

K007312

Obchodné meno/Názov/Meno a priezvisko dlžníka/úpadcu: Abdi Renáta
 Sídlo/Bydlisko dlžníka/úpadcu: Námestie M.R.Štefánika 926/9, 936 01 Šahy
 IČO/Dátum narodenia dlžníka/úpadcu: 21.08.1977
 Obchodné meno správcu: SISÁK & PARTNERS, konkurzy a reštrukturalizácie k.s.
 Sídlo správcu: Mostná 13, 949 01 Nitra
 Spisová značka správcovského spisu: 31OdK/138/2023 S1868
 Príslušný konkurzný súd: Okresný súd Nitra
 Spisová značka súdneho spisu: 31OdK/138/2023
 Druh podania: Oznámenia súvisiace s dražbou majetku podliehajúceho konkurzu

Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
Oznámenie o dražbe číslo		Zn. 070/2023	
A.	Označenie dražobníka		
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	DRAŽOBNÍK, s.r.o.	
II.	Sídlo/bydlisko		
a)	Názov ulice/verejného priestranstva	Hviezdoslavova	
b)	Orientačné/súpisné číslo	6	
c)	Názov obce	Košice	d) PSČ 040 01
e)	Štát	Slovenská republika	
III:	Zapísaný	OR Mestský súd Košice, oddiel: Sro, vložka číslo: 19669/V	
IV.	IČO/ dátum narodenia	36 764 281	
B.	Označenie navrhovateľa		
1. I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	SISÁK & PARTNERS, konkurzy a reštrukturalizácie k.s.	
II.	Sídlo/bydlisko		
a)	Názov ulice/verejného priestranstva	Mostná	
b)	Orientačné/súpisné číslo	13	
c)	Názov obce	Nitra	d) PSČ 949 01
e)	Štát	Slovenská republika	
IV.	IČO/ dátum narodenia	51 122 138	
C.	Miesto konania dražby	Notársky úrad Ing. Mgr. Andrej Rábek, Rybáreň 6837/4, Levice, Nitriansky kraj	
D.	Dátum konania dražby	23. 2. 2024	
E.	Čas konania dražby	o 12,30 hod.	
F.	Kolo dražby	opakované	
G.	Predmet dražby		
Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape:			
parc. č. 449 Záhrada		o výmere 121 m ²	
parc. č. 450 Zastavaná plocha a nádvorie		o výmere 281 m ²	
parc. č. 1735/7 Záhrada		o výmere 577 m ²	
Stavba			
súp. č. 83 rodinný dom na parc. č. 450			
spoluvlastnícky podiel: 1/2			
Identifikované nehnuteľnosti sú zapísané na liste vlastníctva Okresného úradu Levice, katastrálny odbor, LV č. 130, okres: Levice, obec: Jur nad Hronom, katastrálne územie: Jur nad Hronom.			
Príslušenstvo predmetu dražby, ktoré sa nezapisuje alebo nie je zapísané na liste vlastníctva: murovaná garáž, letná kuchyňa, plot od južnej ulice a predzáhradky s bránou a dvomi brámkami, plot od severnej ulice s bránou a brámkou, plot okolo samostatnej záhradky, studňa, vodovodná prípojka, vodomerná šachta, armatúrna šachta nad studňou, domáca vodárenička, kanalizačná prípojka do žumpy, žumpa, elektrická prípojka, plynová prípojka, spevnené plochy, podzemná pivnička v letnej kuchyni.			
H:	Opis predmetu dražby		
Popis rodinného domu so súp. č. 83			
Dom je jednopodlažný, strecha valbová, krov drevený, krytina z pálenej škridle, dažďové žľaby a zvody sú z pozinkovaného plechu, čiastočne poškodeného, dom je napojený na verejný vodovod, vodomer je vo vodomernej šachty, umiestnenej pri plote od ulice zo severnej strany, neďaleko je umiestnená skrinka pre plynový regulátor a plynomer, úžitková voda je čerpaná zo studne cez domácu vodáreničku inštalovanú v armatúrnej šachte, umiestnenej nad studňou, kanalizácia je zvedená do žumpy, umiestnenej vo dvore medzi skladom a letnou kuchyňou. Dom dispozične pozostáva z prednej izby, vstupnej miestnosti, detskej izby, spálne, jedálne, kuchyne, kúpeľne s WC a zadnej miestnosti skladu so vstupom z dvora. Na konci záhrady pri ulici zo severnej strany sa nachádza garáž a vo dvore oproti koncu domu je jednoduchá stavba letnej kuchyne s priestorom drevárne.			
Popis pozemkov			
Pozemok parcelné číslo 449 je zaradený v katastri nehnuteľností ako záhrada. Pozemky parcelné číslo 450 a 1735/7 sú zaradené v katastri nehnuteľností ako zastavaná plocha a nádvorie. V mieste, kde sa nachádzajú pozemky je možnosť napojenia na obecný vodovod, elektrický rozvod a rozvod plynu. Pozemky sú takmer rovinaté.			
CH.	Opis stavu predmetu dražby – Vid' opis predmetu dražby.		
Predmet dražby je v technickom stave primeranom jeho veku a spôsobu užívania.			
I.	Práva a záväzky viazuce na predmete dražby		

ĎARCHY:

1, Z - 6183/2016 zo dňa 3.10.2016 - Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva - Exekútorský úrad Levice, súdny exekútor JUDr. Jozef Buri, LL.M., č. EX 3164/2012 zo dňa 27.9.2016, podľa § 168 ods.1 písm.b/ zákona NR SR 233/1995 Z.z., oprávnenému: Všeobecná zdravotná poisťovňa, a.s. pob. Levice, IČO: 35937874, na pozemky C KN parc.č. 449,450,1735/7, sč. 83 - rod. dom na p.č. 450 vo vlastníctve povinného Lakatoš František r. Lakatoš, PaedDr., nar. 28.11.1950 v podiele 1/2 a Renáta r. Hulová nar. 21.8.1977 v podiele 1/2.- vz.182/2016,vz.307/23.

POZNÁMKY:

1, P-1267/2013 zo dňa 23.10.2013 - Upovedomenie o začatí exekúcie zriadením exekučného záložného práva č. EX 3164/12 zo dňa 12.6.2013, v zmysle § 167 zákona NR SR č.233/95 Z.z., Exekútorského úradu Levice, súd. exek.JUDr.Ing.Jozef Buri, na parc. č. 449, 450, 1735/7, stavba sč. 83 - rodinný dom na parc. č. 450 vo vlastníctve povinného Lakatoš František r. Lakatoš PaedDr., nar. 28.11.1950 v podiele 1/2 a Lakatošová Renáta r. Hulová, nar. 21.8.1977 v 1/2.-vz.145/2013,vz.307/23
2, P-881/2023 zo dňa 06.12.2023 – Oznámenie o dražbe Zn. 070/2023, dátum konania dražby 19.01.2024, prvé kolo dražby, dražobník: DRAŽOBNÍK, s.r.o., Košice, IČO: 36 764 281, navrhovateľ dražby: SISÁK & PARTNERS, konkurzy a reštrukturalizácie k.s., Nitra, správca dlžníka: Renáta Abdi, nar. 21.08.1977 na pozemky registra C KN parc. č. 449, 450, 1735/7 a stavbu rodinný dom so súpisným číslom 83 na pozemku registra C KN parc. č. 450 vo vlastníctve pod B 2 Abdi Renáta r. Hulová, nar. 21.08.1977 v podiele ½. – vz. 311/2023

J.	Spoločná dražba	Nie
K.	Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby	
Predmet dražby bol ohodnotený znaleckým posudkom č. 29/2023 zo dňa 29.11.2023, vypracovaným znalcom Ing. Miroslavom Tokárom, znalcom v odbore stavebníctvo, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností, pozemné stavby, ev. č. znalca 913 556 na hodnotu 24.769,52 €.		
L.	Najnižšie podanie	18.600,- €
M.	Minimálne prihodenie	200,- €
N.	Dražobná zábezpeka	a) výška 1.800,- €
b) spôsob zloženia dražobnej zábezpeky (vrátane informácie, či je možné zložiť dražobnú zábezpeku platobnou kartou alebo šekom)		1, Bezhotovostným bankovým prevodom na účet dražobníka vedený v Prima banka Slovensko, a.s., č. účtu: SK783100000004360014818, variabilný symbol 0702023. Dražobná zábezpeka sa považuje za zloženú, ak bola pripísaná na účet dražobníka do otvorenia dražby. 2, Hotovostným vkladom do rúk dražobníka v mieste konania dražby. 3, Formou bankovej záruky. 4, Do notárskej úschovy vo forme peňažnej sumy. Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť platobnou kartou, ani šekom.
c) číslo účtu na zloženie dražobnej zábezpeky		SK783100000004360014818
d) adresa miesta na zloženie dražobnej zábezpeky		Notársky úrad Ing. Mgr. Andrej Rábek, Rybáreň 6837/4, Levice, Nitriansky kraj
e) doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky		1, Originál potvrdeného príkazu na úhradu peňažných prostriedkov v prospech dražobníka vo výške dražobnej zábezpeky, za predpokladu ich riadneho pripísania na účet dražobníka do otvorenia dražby. 2, Originál bankovej záruky vo výške dražobnej zábezpeky, znejúcej na účet dražobníka. 3, Osvedčený odpis notárskej zápisnice o zložení dražobnej zábezpeky do notárskej úschovy v prospech dražobníka.
f) lehota na zloženie dražobnej zábezpeky		Do otvorenia dražby.
g) vrátenie dražobnej zábezpeky		Bez zbytočného odkladu po skončení dražby.
O.	Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením	
Vydražiteľ je povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením najneskôr do 15 dní od skončenia dražby na účet dražobníka vedený v Prima banka Slovensko, a.s., č. účtu: SK783100000004360014818, variabilný symbol 00702023. Dražobná zábezpeka sa vydražiteľovi započítava do ceny dosiahnutej vydražením.		
P.	Obhliadka predmetu dražby (dátum a čas)	1, 07.02.2024 o 12,30 hod 2, 20.02.2024 o 14,15 hod
	Miesto obhliadky	Miesto konania obhliadky je pred rodinným domom so súp. č. 83, v Obci Jur nad Hronom, okres Levice
	Organizačné opatrenia	Záujemcovia o obhliadku sa dražobníkovi ohlásia najmenej 24 hodín vopred na t.č.: +421 911 755 528 alebo elektronicky: info@drazobnik.sk.
R.	Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby	
Po zaplatení ceny dosiahnutej vydražením vydražiteľom v stanovenej lehote, prechádza na vydražiteľa vlastnícke právo dňom udelenia príklepu. Právo užívať predmet dražby prechádza na vydražiteľa odovzdaním predmetu dražby zápisnicou o odovzdaní. Vydražiteľ obdrží dve vyhotovenia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice z dražby; jedno vyhotovenie zašle dražobník príslušnému okresnému úradu, katastrálnemu odboru bez zbytočného odkladu na účely vykonania zápisu záznamom. Nakoľko dražba sa vykonáva v rámci speňaženia majetku v konkurze, v zmysle § 93 ods. 2 zákona č. 7/2005 Z. z. o konkurze a reštrukturalizácii speňažením majetku zanikajú všetky zabezpečovacie práva okrem zabezpečovacieho práva k majetku tretej osoby, ktorý je v skoršom poradí ako zabezpečovacie právo, ktoré zabezpečuje záväzok úpadcu.		
S.	Podmienky odovzdania predmetu dražby	
Ak nadobudol vydražiteľ vlastnícke právo k predmetu dražby, predchádzajúci vlastník je povinný odovzdať predmet dražby na základe predloženia písomného potvrdenia o vydražení predmetu dražby a doloženia totožnosti vydražiteľa v zmysle oznámeného termínu odovzdania nehnuteľností, po uhradení ceny dosiahnutej vydražením. Dražobník na mieste spíše zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby. Zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby podpíše predchádzajúci vlastník predmetu dražby, vydražiteľ a dražobník. Jedno vyhotovenie zápisnice o odovzdaní obdrží predchádzajúci vlastník predmetu dražby a dve vyhotovenia vydražiteľ. Ak niektorá osoba odmietne zápisnicu podpísať alebo ju prevziať, táto skutočnosť sa vyznačí v zápisnici a zápisnica sa považuje za odovzdanú aj tejto osobe; o tom dražobník túto osobu poučí. Všetky náklady spojené s odovzdaním a prevzatím predmetu dražby znáša vydražiteľ. Táto povinnosť sa nevzťahuje na náklady, ktoré by inak nevznikli, ak ich svojou vinou spôsobil predchádzajúci vlastník alebo dražobník, alebo ak im tieto náklady vznikli náhodou, ktorá ich postihla. Nebezpečenstvo škody na predmete dražby prechádza z navrhovateľa dražby na vydražiteľa dňom odovzdania predmetu dražby; v ten istý deň prechádza na vydražiteľa zodpovednosť za škodu spôsobenú v súvislosti s predmetom dražby. Ak je vydražiteľ v omeškaní s		

prevzatím predmetu dražby, znáša nebezpečenstvo škody a zodpovednosť za škodu.

T. Poučenie podľa § 21 ods. 2 až 6 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách

1. V prípade, ak sa spochybňuje platnosť záložnej zmluvy alebo boli porušené ustanovenia zákona o dobrovoľných dražbách, môže osoba, ktorá tvrdí, že tým bola dotknutá na svojich právach, požiadať súd, aby určil neplatnosť dražby. Právo domáhať sa určenia neplatnosti dražby zaniká, ak sa neuplatní do troch mesiacov odo dňa príklepu okrem prípadu, ak dôvody neplatnosti dražby súvisia so spáchaním trestného činu a zároveň ide o dražbu domu alebo bytu, v ktorom má predchádzajúci vlastník predmetu dražby v čase príklepu hlásený trvalý pobyt podľa zákona č. 253/1998 Z. z. o hlásení pobytu občanov Slovenskej republiky a registri obyvateľov Slovenskej republiky v znení zákona č. 454/2004 Z. z.; v tomto prípade je možné domáhať sa neplatnosti dražby aj po uplynutí tejto lehoty. V prípade spoločnej dražby bude neplatná len tá časť dražby, ktorej sa takýto rozsudok týka.

2. Osoba, ktorá podala na súde žalobu podľa bodu 1 písmena T tohto oznámenia o dražbe, je povinná oznámiť príslušnému okresnému úradu začatie súdneho konania.

3. Účastníkom súdneho konania o neplatnosť dražby podľa bodu 1 písmena T tohto oznámenia o dražbe sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a dotknutá osoba podľa bodu 1 písmena T tohto oznámenia o dražbe.

4. Ak vydražiteľ zmaril dražbu alebo ak súd určil dražbu za neplatnú, účinky príklepu zanikajú ku dňu príklepu.

5. Neplatnosť dražby nie je možné vysloviť z dôvodu oneskoreného začatia dražby, ak bolo príčinou oneskoreného začatia dražby konanie inej dražby tým istým dražobníkom na tom istom mieste alebo ak neumožnil vlastník predmetu dražby, ako aj osoba, ktorá má k predmetu dražby iné ako vlastnícke právo, vykonať riadnu obhliadku predmetu dražby.

U. Notár

a) titul	Ing. Mgr.
b) meno	Andrej
c) priezvisko	Rábek
d) sídlo	Rybáreň 6837/4, 934 01 Levice