

X011482

JUDr. Miroslav Belica

Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
Oznámenie o dražbe číslo		294/2024	
A.	Označenie dražobníka		
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	JUDr. Miroslav Belica	
II.	Sídlo/bydlisko		
a)	Názov ulice/verejného priestranstva	Štefánikova trieda	
b)	Orientačné/súpisné číslo	9	
c)	Názov obce	Nitra	d) PSČ 949 01
e)	Štát	Slovenská republika	
IV.	IČO/ dátum narodenia	42 049 385	
B.	Označenie navrhovateľa		
1. I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	JUDr. Miroslav Belica	
II.	Sídlo/bydlisko		
a)	Názov ulice/verejného priestranstva	Štefánikova trieda	
b)	Orientačné/súpisné číslo	9	
c)	Názov obce	Nitra	d) PSČ 949 01
e)	Štát	Slovenská republika	
IV.	IČO/ dátum narodenia	42 049 385	
C.	Miesto konania dražby	Kupecká 8, 949 01 Nitra, notársky úrad JUDr. Ivety Grellovej, PhD. (zasadacia miestnosť na 1. poschodí)	
D.	Dátum konania dražby	12. 4. 2024	
E.	Čas konania dražby	10:00 hod.	
F.	Kolo dražby	Prvé kolo	
G.	Predmet dražby		
<p>Predmetom dražby je spoluvlastnícky podiel dlžníka Ján Maršal, nar. 25.04.1975, trvale bytom Záhradná 44/19, 935 56 Mýtne Ludany (ďalej len „Dlžník“) o veľkosti 1/1 v pomere k celku k nehnuteľnostiam zapísaných na liste vlastníctva č. 209, vedenom Okresným úradom Levice, katastrálny odbor pre okres Levice, obec Mýtne Ludany, k. ú. Mýtne Ludany, a to:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Stavba - rodinný dom so súpisným číslom 44, postavený na pozemku parcelné číslo 85/5, • Pozemok parcely registra „C“ KN, parcelné číslo 85/5, druh pozemku Zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 960 m² <p>Predmet dražby sa draží ako stojí a leží.</p>			
H:	Opis predmetu dražby		
<p>RODINNÝ DOM SO SÚP. Č. 44 NA PARC. Č. 85/5 K.Ú. MÝTNE LUDANY</p> <p>Popis stavby:</p> <p>Rodinný dom so súp. č. 44 sa nachádza na pozemku s parc. č. 85/5, k. ú. Mýtne Ludany, obec Mýtne Ludany, okres Levice. Jedná sa o prízemnú budovu bez podpivničenja s valbovou strechou. Pôvodná budova bola postavená v roku 1918. V roku 1999 bola pristavená vstupná predsieň a šatník.</p> <p>Dispozičné riešenie:</p> <p>V pôvodnej časti sa nachádzajú nasledovné miestnosti: chodba, kuchyňa, dve izby, kúpeľňa, WC a komora. V</p>			

prístavbe je vstup, šatník a závetrie. **Popis:**

Základy sú kamenné s dodatočne zrealizovanou hydroizoláciou, základy prístavby sú betónové s hydroizoláciou, zvislé nosné konštrukcie sú z nepálených tehál hr. do 60 cm so zateplením 4 cm vrstvou polystyrénu (čelná a jedna bočná strana, stropy sú drevené trámové v prevažnej časti s rovnými sadrokartónovými podhladmi, krov je hambáľkový, krytina jednoduchá škridlová, žľaby a zvody sú z pozinkovaného plechu (niektoré zvody sú len provizórne osadené), parapety sú z poplastovaného plechu, fasádne omietky sú na báze umelých látok. Podmurovky dvoch strán sú uvravené Marmolitom, vnútorné omietky sú vápenné hladké, v komore je omietka vápenná hrubá, dvere sú drevené hladké a drevené posuvné, vstupné dvere sú plastové, okno v prednej izbe je plastové s izolačným dvojsklom a vonkajšou plastovou roletou, ostatné okná sú drevené dvojité a zdvojené s medziokennými žalúziami, podlahy v obytných miestnostiach a v šatníku sú plávajúce laminátové, v ostatných miestnostiach sú nové keramické dlažby a v komore je rastlá zemina. Vykurovanie je ústredné s plynovým kotlom Protherm, radiátory sú oceľové článkové a panelové - v čase obhliadky nefunkčné, nakoľko bola zrušená dodávka zemného plynu, plynomer bol odmontovaný. Teplá úžitková voda je zabezpečená elektrickým zásobníkovým ohrievačom vody. Elektrická inštalácia je svetelná a motorická s poistkovými ističmi. V dome je plastový rozvod teplej a studenej vody, plastový rozvod kanalizácie a rozvod TV antény. V kuchyni je čiastočne murovaná kuchynská linka dl. 3,4m s nerezovým drezom, odsávač pár a elektrický sporák s rúrou, vodovodná batéria je páková. V kúpeľni je oceľová smaltovaná vaňa a umývadlo, vodovodné batérie sú pákové. WC je splachovacie - kombi. Steny kuchyne, WC, kúpeľne a vaňa si obložené keramickým obkladom. Nakoľko na dome bola zrealizovaná rozsiahla modernizácia je v dobrom technickom stave.

Podrobnejší opis predmetu dražby je uvedený v znaleckom posudku č. 09/2023, ktorý vypracoval Ing. Attila Világi, s miestom podnikania E. B. Lukáča 1349/4, 945 01 Komárno, evidenčné číslo znalca: 915 696.

CH.	Opis stavu predmetu dražby – Vid' opis predmetu dražby.
-----	---

Stav predmetu dražby zodpovedá veku nehnuteľnosti, tak ako je uvedené v časti Opis predmetu dražby.

I.	Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby
----	---

Práva a záväzky na predmete dražby viaznuce a s ním spojené, ktoré podstatným spôsobom ovplyvňujú hodnotu predmetu dražby:

Na príslušnom liste vlastníctva je na základe Zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam a Mandátnej zmluvy zo dňa 23.03.2005 zriadené záložné právo v prospech Slovenskej sporiteľni, a.s., so sídlom Tomášikova 48, 832 37 Bratislava, IČO: 00 151 653 (ďalej len „Slovenská sporiteľňa, a.s.“) ako záložného veriteľa k nehnuteľnostiam (Predmetu dražby). Záložné právo bolo zriadené na zabezpečenie pohľadávky zo Zmluvy o splátkovom úvere č. 0222340123 uzatvorenej dňa 23.03.2005 medzi Slovenskou sporiteľňou, a.s. a Dlžníkom, ktorá ku dňu vyhlásenia konkurzu na majetok Dlžníka t.j. 31.08.2021 predstavuje sumu vo výške 3 862,81 Eur (ďalej len „Pohľadávka“). Slovenská sporiteľňa, a.s. ako prednostný zabezpečený veriteľ si neprihlásil svoju Pohľadávku do vyhláseného konkurzu na majetok Dlžníka, pričom v zmysle ust. § 167k zákona č. 7/2005 Z. z. o konkurze a reštrukturalizácii a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej len „ZKR“) jej zabezpečovacie právo zriadené na zabezpečenie Pohľadávky zostáva naďalej zachované a zároveň o túto sumu je ponížená hodnota nehnuteľností (Predmetu dražby).

Na príslušnom liste vlastníctva č. 209, k. ú. Mýtna Ludany sú evidované nasledovné ťarchy:

1. V-1217/2005-záložné právo na úver poskytnutý Slovenskou sporiteľňou, a.s. Bratislava IČO:00151653 zo zmluvy zo dňa 30.3.2005 na pozemok parc.č.85/5 a stavba na parc.č.85/5- sč.44 rodinný dom.
2. Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva - Exekútorský úrad Nitra, súdny exekútor Mgr. Stanislav Polák, č. EX 132/2011 zo dňa 8.4.2011, podľa § 168 ods.1 písm. b/ zákona NR SR č.233/1995 Z. z., pre povinného Ján Maršal, IČO: 40925722, nar. 25.4.1975, na parc.č.85/5 a stavba-rodinný dom na parc. č. 85/5 so súp. č. 44, vo vlastníctve Ján Maršal rod. Maršal nar. 25.4.1975, v podiele 1/1, č. Z-5195/11 zo dňa 19.8.2011.
3. Rozhodnutie o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam č.9400501/5/2778704/12/Köp zo dňa 2.10.2012, právoplatnosť dňa 29.10.2012, vykonateľné dňa 12.10.2012 pre Daňový úrad Nitra podľa ustanovenia § 81 ods. 1 zák. č. 563/2009 Z. z., na C KN p.č.85/5 a stavbu na C KN p.č.85/5-sč. 44 rodinný dom vo vlastníctve daňového dlžníka Maršal Ján r. Maršal (25.04.1975) v 1/1 podiele, č.Z-6099/2012 zo dňa 2.11.2012.
4. Z-4718/2013 zo dňa 7.8.2013 - Rozhodnutie o zriadení záložného práva pre Daňový úrad Nitra, Č.:

9400503/5/3272996/13/Köp, právoplatné dňa 30.7.2013, v zmysle § 81 ods.1 zákona č. 563/2009 Z. z. v znení neskorších predpisov, na parc. č. 85/5 a stavba: rod.dom-súp.č.44 na parc. č. 85/5, vo vlastníctve daňového dlžníka Maršal Ján r. Maršal nar. 25.4.1975, v podiele 1/1.

Podľa § 167f ods. 4 ZKR „Exekučné záložné právo k dlžníkovmu majetku vyhlásením konkurzu zaniká.“ (tarcha por. č. 2)

Podľa § 167k ods. 4 ZKR „Speňažením zaťaženého majetku zanikajú iba zabezpečovacie práva prihláseného zabezpečeného veriteľa a všetky neskoršie zabezpečovacie práva.“ (tarcha por. č. 3, 4)

Touto cestou dražobník v súlade s § 13a zákona číslo 527/2002 Z. z. v znení neskorších predpisov žiada všetky osoby, ktoré majú k predmetu dražby akékoľvek práva alebo záväzky alebo sú im známe skutočnosti o stave predmetu dražby (iné ako uvedené v tomto oznámení), aby bez zbytočného odkladu tieto oznámili (napr. vecné práva, predkupné práva, nájomné zmluvy iné práva a povinnosti, iné vady)

J.	Spoločná dražba	Nie
K.	Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby	
Znalecký posudok č. 09/2023, ktorý vypracoval Ing. Attila Világi, s miestom podnikania E. B. Lukáča 1349/4, 945 01 Komárno, evidenčné číslo znalca: 915 696.		
Znalec stanovil hodnotu predmetu dražby ako celku vo výške 24 000,- Eur, slovom dvadsaťštyritisíc Eur.		
L.	Najnižšie podanie	20 137,19 Eur
M.	Minimálne prihodenie	1 000,- Eur
N.	Dražobná zábezpeka	a) výška 5 000,- Eur
b) spôsob zloženia dražobnej zábezpeky (vrátane informácie, či je možné zložiť dražobnú zábezpeku platobnou kartou alebo šekom)		<p>1. prevodom na účet dražobníka</p> <p>2. vkladom v hotovosti na účet dražobníka</p> <p>3. poštou, formou peňažnej zásielky doručenej do vlastných rúk dražobníka</p> <p>4. v hotovosti do pokladne dražobníka pred dražbou (upozorňujeme záujemcov, že lehota končí otvorením dražby)</p> <p>Účet dražobníka č. IBAN: SK15 0900 0000 0051 3980 1104, BIC: GIBASKBX, vedený v Slovenskej sporiteľni, a.s., platbu je potrebné identifikovať variabilným symbolom (VS) 29OdK/88/2021. Pri fyzickej osobe je nutné uviesť meno, priezvisko a rodné číslo a pri právnickej osobe obchodné meno, sídlo a IČO. Dražobník upozorňuje prípadných záujemcov, že bez vyššie uvedenej identifikácie nebude možné platbu správne identifikovať na účely splnenia požiadavky zloženia zábezpeky.</p> <p>Dražobnú zábezpeku je možné zložiť v peniazoch alebo vo forme bankovej záruky, a to dražobníkovi alebo do notárskej úschovy.</p> <p>Ak ide o bezhotovostný prevod, je čiastka odoslaná odpísaním z účtu odosielateľa pod podmienkou, že bude pripísaná na účet príjemcu – dražobníka.</p> <p>Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť platobnou kartou alebo šekom.</p>
c) číslo účtu na zloženie dražobnej zábezpeky		SK15 0900 0000 0051 3980 1104
d) adresa miesta na zloženie dražobnej zábezpeky		Kupecká 8, 949 01 Nitra, notársky úrad JUDr. Ivety Grellovej, PhD. (zasadacia miestnosť na 1. poschodí)

e) doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky	<ol style="list-style-type: none"> 1. pri prevode na účet - potvrdenie banky o prijatí príkazu na prevod sumy rovnajúcej sa výške dražobnej zábezpeky na účet dražobníka s uvedením variabilného symbolu, a to pod podmienkou, že suma bude pripísaná na účet príjemcu (dražobníka) pred uplynutím lehoty na zloženie dražobnej zábezpeky. 2. pri vklade v hotovosti - potvrdenie banky o vklade sumy rovnajúcej sa výške dražobnej zábezpeky na účet dražobníka (dražobníka) s uvedením variabilného symbolu, a to pod podmienkou, že suma bude pripísaná na účet príjemcu pred uplynutím lehoty na zloženie dražobnej zábezpeky. 3. pri zaslaní poštou - potvrdenie pošty o prijatí peňažnej zásielky vo výške sumy rovnajúcej sa výške dražobnej zábezpeky s uvedením variabilného symbolu, na doručenie do vlastných rúk dražobníka, a to pod podmienkou, že zásielka bude spôsobilá na prevzatie dražobníkom pred uplynutím lehoty na zloženie dražobnej zábezpeky. 4. predloženie záručnej listiny (banková záruka), v ktorej banka vyhlási, že sumu rovnajúcu sa výške dražobnej zábezpeky, vydá dražobníkovi ak bude osobe, za ktorú sa záruka vydáva udelený príklep (bez ohľadu na výšku podania) na dražbe (riadne identifikovanej). Banka je povinná plniť do 3 dní odo dňa udelenia príklepu a to bez výzvy dražobníka. 5. predloženie notárskej zápisnice o prijatí sumy rovnajúcej sa výške dražobnej zábezpeky do notárskej úschovy, z ktorej bude zrejmé, že ak bude zložiteľovi udelený príklep (bez ohľadu na výšku podania) na dražbe (riadne identifikovanej) budú peniaze vydané dražobníkovi. 6. pri vklade v hotovosti do pokladne dražobníka - príjmový pokladničný doklad vystavený dražobníkom.
f) lehota na zloženie dražobnej zábezpeky	Začína plynúť dňom registrácie tohto oznámenia v notárskom centrálnom registri dražieb a končí sa otvorením dražby.
g) vrátenie dražobnej zábezpeky	<p>Dražobník bez zbytočného odkladu po skončení dražby vráti účastníkovi dražby, ktorý predmet dražby nevydražil, zloženú dražobnú zábezpeku (prevodom na účet účastníka dražby alebo poštou formou peňažnej zásielky doručovanej do vlastných rúk) alebo zabezpečí jej vydanie z notárskej úschovy.</p> <p>Listinu preukazujúcu vydanie bankovej záruky predloženú účastníkom dražby, ktorý predmet dražby nevydražil, dražobník bez zbytočného odkladu vráti účastníkovi dražby</p> <p>V prípade upustenia od dražby vráti dražobník zložené dražobné zábezpeky bez zbytočného odkladu (prevodom na účet účastníka dražby alebo poštou formou peňažnej zásielky doručovanej do vlastných rúk).</p>
O.	Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením
<p>Dražobná zábezpeka sa vydražiteľovi započítava do ceny dosiahnutej vydražením.</p> <p>Ak nie je cena dosiahnutá vydražením vyššia ako 6 640 eur, je vydražiteľ povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením hneď po skončení dražby.</p> <p>Ak je cena dosiahnutá vydražením vyššia ako 6 640 eur, je vydražiteľ povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením do 15 dní od skončenia dražby, ak sa vydražiteľ s navrhovateľom dražby nedohodli inak. V prípade spoločnej dražby je vydražiteľ povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením, ak nie je vyššia ako 3 300 eur, hneď po udelení príklepu.</p> <p>Ak bola vydražiteľom zložená dražobná zábezpeka vo forme listiny preukazujúcej vydanie bankovej záruky, je vydražiteľ povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením v plnej výške v lehote vyššie uvedenej, dražobník je povinný bez zbytočného odkladu po zaplatení ceny dosiahnutej vydražením vrátiť vydražiteľovi záručné listy. Cenu dosiahnutú vydražením nie je možné zaplatiť započítaním. Platba zmenkou je neprípustná.</p>	

P.	Obhliadka predmetu dražby (dátum a čas)	dňa 27.03.2024 o 10.00 hod. dňa 05.04.2024 o 10.00 hod. Záujemcovia o obhliadku predmetu dražby musia kontaktovať dražobníka telefonicky na tel.: 037/2852761
	Miesto obhliadky	Miesto, kde sa nehnuteľnosti (predmet dražby) nachádzajú (Záhradná 44/19, 935 56 Mýtne Ludany)
	Organizačné opatrenia	Preukázanie totožnosti
R.	Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby	
<p>Ak uhradil vydražiteľ cenu dosiahnutú vydražením v ustanovenej lehote, prechádza na neho vlastnícke právo alebo iné právo k predmetu dražby udelením príklepu.</p> <p>Ak ide o podnik, prechádzajú na vydražiteľa všetky práva a záväzky spolu s právami a povinnosťami vyplývajúcimi z pracovnoprávných vzťahov, oprávnenie používať obchodné meno spojené s podnikom, ak to nie je v rozpore so zákonom alebo s právom tretej osoby a s právami z priemyselného a iného duševného vlastníctva, ktoré sa týkajú podnikateľskej činnosti vydraženého podniku, ak to neodporuje povahe práv z priemyselného a iného duševného vlastníctva alebo zmluve o poskytnutí výkonu týchto práv. Ak ide o časť podniku, prechádzajú na vydražiteľa všetky práva a záväzky, ktoré sa týkajú tejto časti, vrátane práv a povinností z pracovnoprávných vzťahov.</p> <p>Ak ide o vydraženie podniku alebo jeho časti, ručí vlastník podniku za splnenie záväzkov, ktoré prešli s prechodom práv k podniku alebo jeho časti na vydražiteľa.</p>		
S.	Podmienky odovzdania predmetu dražby	
<p>Predchádzajúci vlastník je povinný odovzdať predmet dražby na základe predloženia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice a doloženia totožnosti vydražiteľa bez zbytočných prietáhov.</p> <p>Dražobník je povinný na mieste spísať zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby. V zápisnici uvedie okrem označenia predchádzajúceho vlastníka predmetu dražby, dražobníka, vydražiteľa a predmetu dražby najmä podrobný opis stavu, v akom sa predmet dražby vrátane príslušenstva nachádzal pri odovzdaní práv a záväzkov viaznucich na predmete dražby.</p> <p>Zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby podpíšu predchádzajúci vlastník predmetu dražby, vydražiteľ a dražobník. Jedno vyhotovenie zápisnice dostane predchádzajúci vlastník a dve vyhotovenia dostane 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.</p> <p>Všetky náklady spojené s odovzdaním a prevzatím predmetu dražby nesie vydražiteľ.</p>		
T.	Poučenie podľa § 21 ods. 2 až 6 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách	
<p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>4. Ak vydražiteľ zmaril dražbu alebo ak súd určil dražbu za neplatnú, účinky príklepu zanikajú ku dňu príklepu.</p> <p>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.</p>		
U.	Notár	
a) titul	JUDr., PhD.	
b) meno	Iveta	
c) priezvisko	Grellová	

d) sídlo

Kupecká 8, 949 01 Nitra