

X025830

JUDr. Miroslav Belica

Oznámenie o výsledku dobrovoľnej dražby (podľa § 24 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
Číslo dražby		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.	Dátum vykonania dražby	12. 4. 2024	
C.	Miesto konania dražby	Kupecká 8, 949 01 Nitra, notársky úrad JUDr. Ivety Grellovej (zasadacia miestnosť na 1. poschodí)	
D.	Čas konania dražby	10:00 hod.	
E.	Kolo dražby	Prvé kolo dražby	
F.	Predmet dražby a jeho príslušenstvo		
<p>Predmetom dražby je spoluvlastnícky podiel dlžníka Ján Maršal, nar. 25.04.1975, trvale bytom Záhradná 44/19, 935 56 Mýtne Ludany (ďalej len „<b>Dlžník</b>“) 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"> <li>• Stavba - rodinný dom so súpisným číslom 44, postavený na pozemku parcelné číslo 85/5,</li> <li>• Pozemok parcely registra „C“ KN, parcelné číslo 85/5, druh pozemku Zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 960 m<sup>2</sup>.</li> </ul>			
Opis predmetu dražby			
<b>RODINNÝ DOM SO SÚP. Č. 44 NA PARC. Č. 85/5 K.Ú. MÝTNE LUDANY</b>			
<b>Popis stavby:</b>			
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 podpiwničenia s valbovou strechou. Pôvodná budova bola postavená v roku 1918. V roku 1999 bola pristavená vstupná predsieň a šatník.			
<b>Dispozičné riešenie:</b>			
V pôvodnej časti sa nachádzajú nasledovné miestnosti: chodba, kuchyňa, dve izby, kúpeľňa, WC a komora. V prístavbe je vstup, šatník a závetrie.			
<b>Popis:</b>			
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 sú 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.**

#### G. Opis stavu predmetu dražby

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

#### H. Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby a s ním spojené

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:00 151 653 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: 40 925 722, 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.“ (ťarcha por. č. 2)

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

I.	Odhad ceny predmetu dražby	24.000,- Eur		
J.	Výška ceny dosiahnutá vydražením	20.150,- Eur		
K.	Najnižšie podanie	bolo urobené		
L.	Označenie licitátora			
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	Mgr. Michaela Viskupová		
II.	Sídlo/bydlisko			
a)	Názov ulice/verejného priestranstva	Hospodárska		
b)	Orientačné/súpisné číslo	2387/4A		
c)	Názov obce	Šaľa - Veča	d) PSČ	927 05
e)	Štát	Slovenská republika		
IV.	IČO/ dátum narodenia	30.04.1989		