

X057072

JUDr. Viera Salonnáš Nováková, správca

Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
Oznámenie o dražbe číslo		01/2024	
A.	Označenie dražobníka		
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	JUDr. Viera Salonnáš Nováková, správca	
II.	Sídlo/bydlisko		
a)	Názov ulice/verejného priestranstva	Z. Kodálya	
b)	Orientačné/súpisné číslo	769/29	
c)	Názov obce	Galanta	d) PSČ 924 27
e)	Štát	Slovenská republika	
IV.	IČO/ dátum narodenia	45 026 556	
B.	Označenie navrhovateľa		
1. I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	JUDr. Viera Salonnáš Nováková, správca	
II.	Sídlo/bydlisko		
a)	Názov ulice/verejného priestranstva	Z. Kodálya	
b)	Orientačné/súpisné číslo	769/29	
c)	Názov obce	Galanta	d) PSČ 924 27
e)	Štát	Slovensko	
IV.	IČO/ dátum narodenia	45 026 556	
C.	Miesto konania dražby	zasadacia miestnosť č. 100 nachádzajúca sa na 1. poschodí administratívnej budovy Albert Building na ul. Z. Kodálya č. 769/29, 924 27 Galanta	
D.	Dátum konania dražby	29. 10. 2024	
E.	Čas konania dražby	10:00 hod.	
F.	Kolo dražby	prvá dražba	
G.	Predmet dražby		
Nehnuteľnosti zapísané v katastri nehnuteľností Okresného úradu Dunajská Streda, katastrálny odbor na LV č. 239 pre okres Dunajská Streda, obec Dunajská Streda, kat. úz. Mliečany ako parcela C KN č. 123/1 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 468 m² a rodinný dom so súp. č. 52 postavený na parcele C KN č. 123/1 zastavané plochy a nádvoria o výmere 468 m². (ďalej len „predmet dražby“). Vlastníkom predmetu dražby je úpadca: Ing. Karol Kovács, rod. Kovács, nar. 13.12.1962, trvale bytom Malá 2072/22, 929 01 Dunajská Streda podnikajúci pod obchodných menom: Ing. Karol Kovács – RENOSIK, s miestom podnikania Jantárová cesta 1898/77, 929 01 Dunajská Streda, IČO: 17 677 751			
H:	Opis predmetu dražby		
Rodinný dom sa nachádza v zastavenom území katastra Mliečany neďaleko od okresného mesta Dunajská Streda s prístupom zo štátnej cesty avšak iba na pešo. Dom je stojaci samostatne s verandou a zručenou prístavbou. Jedná sa o stavbu z roku 1950, kedysi užívanú ako rodinný dom na trvalé bývanie. Rodinný dom je prízemný, nepodpivničený, osadený v rovine. Rodinný dom je murovaný – prízemie prevažne z tehál a válkov. Strecha je sedlová s jednoduchou pálenou krytinou. Okná sú drevené, dvojité, sú poškodené. Dvere chýbajú. Podlahy v izbe sú doskové a ostatné je betónový poter. Strop je drevený s omietkou, je poškodený. Kúrenie nie je. Stavba rodinného domu je odpojená od elektriny. Rodinný dom bol postavený a daný do užívania v roku 1950 a prístavba v roku 1960. Prístavba je zručená. Životnosť je maximálne 80 rokov. Pozemok sa nachádza v zastavenom území katastra Mliečany. Pozemok je rovinatý s možnosťou napojenia na			

inžinierske siete ako je električka, voda. Prístup je zo štátnej cesty. Má dobrú polohu, blízko okresného mesta.

CH. Opis stavu predmetu dražby – Viď opis predmetu dražby.

Rodinný dom je v súčasnosti nevyužívaný, silno poškodený. Stav zodpovedá veku bez údržby. Stavba potrebuje posúdenie statika, či je vhodná na okamžitú rozsiahlu rekonštrukciu alebo na asanáciu, nakoľko nie je užívateľsky schopná. Vykazuje zjavné trhliny a poškodenie muriva.

I. Práva a záväzky viažuce na predmete dražby

1. Záložné právo v prospech Slovenská konsolidačná, a.s. so sídlom Bratislava, IČO: 35776005 na základe rozhodnutia č. 612/340/14800/06/Mar zo dňa 7.4.2006, rozhodnutia č. 612/340/8174/06/Mar zo dňa 17.5.2006, rozhodnutia č. 612/340/76476/07/Mar zo dňa 17.1.2008, rozhodnutia č. 612/340/76620/07/Mar zo dňa 10.1.2008, na základe rozhodnutia č. 612/340/24300/08/Mar zo dňa 3.6.2008, na základe rozhodnutia č. 612/340/41328/08/Mar zo dňa 1.8.2008, rozhodnutia č. 612/340/48576/09/Vízzv. zo dňa 2.9.2009, rozhodnutia č. 612/340/55213/09/Vízzv zo dňa 8.10.2009, rozhodnutia č. 612/340/77579/10/PápS zo dňa 4.1.2011, rozhodnutia č. 612/340/77573/10/PápS zo dňa 7.1.2011, rozhodnutia č. 612/340/8264/11/PápS zo dňa 28.2.2011,
2. Exekučné záložné právo na zabezpečenie pohľadávky Sociálnej poisťovne Bratislava na základe exekučného príkazu č. EX 272/2007 zo dňa 8.1.2008 vydaného súdnym exekútorom Mgr. Miroslavom Luptákom,
3. Exekučné záložné právo na zabezpečenie pohľadávky Sociálnej poisťovne Dunajská Streda na základe exekučného príkazu č. eX 399/2008 vydaného súdnym exekútorom JUDr. Táňou Pačesovou,
4. Exekučné záložné právo na zabezpečenie pohľadávky Sociálnej poisťovne Dunajská Streda na základe exekučného príkazu č. EX 456/2008 zo dňa 8.12.2008 vydaného súdnym exekútorom Mgr. Miroslavom Luptákom,
5. Exekučné záložné právo na zabezpečenie pohľadávky Sociálnej poisťovne Dunajská Streda na základe exekučného príkazu č. EX 454/2008 zo dňa 8.12.2008 vydaného súdnym exekútorom Mgr. Miroslavom Luptákom,
6. Exekučné záložné právo na zabezpečenie pohľadávky Sociálnej poisťovne Dunajská Streda na základe exekučného príkazu č. EX 455/2008 zo dňa 8.12.2008 vydaného súdnym exekútorom Mgr. Miroslavom Luptákom,
7. Exekučné záložné právo na zabezpečenie pohľadávky Sociálnej poisťovne Dunajská Streda na základe exekučného príkazu č. EX 453/2008 zo dňa 8.12.2008 vydaného súdnym exekútorom Mgr. Miroslavom Luptákom,
8. Exekučné záložné právo na zabezpečenie pohľadávky Sociálnej poisťovne pob. Dunajská Streda na základe exekučného príkazu č. EX 1371/2011 zo dňa 2.4.2012 vydaného súdnym exekútorom JUDr. Ivanom Polákom
9. Exekučné záložné právo na zabezpečenie pohľadávky Sociálnej poisťovne pob. Dunajská Streda na základe exekučného príkazu č. EX 1183/2011 zo dňa 2.4.2012 vydaného súdnym exekútorom JUDr. Ivanom Polákom
10. Exekučné záložné právo na zabezpečenie pohľadávky Všeobecnej zdravotnej poisťovne a.s. pobočka Dunajská Streda na základe exekučného príkazu č. EX 1303/2012 zo dňa 3.12.2012 vydaného súdnym exekútorom JUDr. Táňou Pačesovou,
11. Exekučné záložné právo na zabezpečenie pohľadávky Všeobecnej zdravotnej poisťovne a.s. pobočka Dunajská Streda na základe exekučného príkazu č. EX 1062/2012 zo dňa 10.1.2013 vydaného súdnym exekútorom JUDr. Táňou Pačesovou,

J. Spoločná dražba

Nie

K. Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby

Znalecký posudok č. 25/2024, ktorý vypracoval Ing. Drahomír Kubányi s miestom podnikania Stromová 883/6, 962 37 Kováčová. Pri oceňovaní bol použitý právny predpis – Vyhláška MS SR č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších zmien a doplnkov. Všeobecná hodnota nehnuteľnosti predstavuje sumu 13 800,00 Eur.

L. Najnižšie podanie 13 800,00 Eur

M. Minimálne prihodenie 300,00 Eur

N. Dražobná zábezpeka a) výška 200,00 Eur.

b) spôsob zloženia dražobnej zábezpeky (vrátane informácie, či je možné zložiť dražobnú zábezpeku platobnou kartou alebo šekom)	1. Bezhotovostný prevod alebo vklad na účet dražobníka číslo účtu : SK7311110000001152488003, účet vedený v UniCredit Bank Czech Republik and Slovakia, a.s., variabilný symbol: 012024. 2. V hotovosti do pokladne v sídle dražobníka alebo v mieste konania dražby najneskôr do otvorenia dražby 3. Vo forme bankovej záruky v prospech dražobníka s výhradou prevodu platby po doručení zápisnice o vykonaní dražby za predpokladu, že účastník dražby sa stane vydražiteľom. 4. Vo forme notárskej úschovy. Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť šekom ani platobnou kartou.
c) číslo účtu na zloženie dražobnej zábezpeky	Číslo účtu : SK7311110000001152488003, účet vedený v UniCredit Bank Czech Republik and Slovakia, a.s., variabilný symbol: 012024
d) adresa miesta na zloženie dražobnej zábezpeky	Účastník dražby môže zložiť dražobnú zábezpeku v hotovosti v sídle dražobníka na adrese: Z. Kodálya č. 769/29, 924 27 Galanta alebo v deň konania dražby v dražobnej miestnosti.
e) doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky	1. Originál príkazu na úhradu peňažných prostriedkov vo výške dražobnej zábezpeky. Účastník bude pripustený k dražbe, ak do otvorenia dražby bude dražobná zábezpeka pripísaná na účet dražobníka. 2. Hotovosť vo výške dražobnej zábezpeky. 3. Originál alebo overená kópia preukazujúca vystavenie bankovej záruky. 4. Originál alebo overená kópia dokladu preukazujúceho notársku úschovu
f) lehota na zloženie dražobnej zábezpeky	Dražobnú zábezpeku možno zložiť do otvorenia dražby u dražobníka.
g) vrátenie dražobnej zábezpeky	Dražobník vráti účastníkovi dražby, ktorý predmet dražby nevydražil, dražobnú zábezpeku alebo listinu preukazujúcu vydanie bankovej záruky bez zbytočného odkladu po skončení dražby alebo po upustení od dražby v hotovosti alebo bezhotovostným prevodom na účet účastníka dražby. V prípade, že dôjde k zmareniu dražby, teda vydražiteľ neuhradí v stanovenej lehote cenu dosiahnutú vydražením, dražobná zábezpeka zložená vydražiteľom, vrátane jej príslušenstva sa použije na úhradu nákladov zmarenej dražby. Ak sa koná opakovaná dražba, zúčtuje sa zostávajúca časť dražobnej zábezpeky zložená vydražiteľom, ktorý spôsobil zmarenie dražby, na náklady opakovanej dražby. Po úhrade nákladov zmarenej dražby a opakovanej dražby sa zostávajúca časť vráti vydražiteľovi, ktorý spôsobil zmarenie dražby. Vydražiteľ, ktorý spôsobil zmarenie dražby je povinný, na výzvu dražobníka uhradiť tú časť nákladov dražby, ktorú nepokrýva dražobná zábezpeka ním zložená, to platí aj pre náklady opakovanej dražby konanej v dôsledku zmarenia predchádzajúcej dražby vydražiteľom.
O.	Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením
Vydražiteľ je povinný uhradiť cenu dosiahnutú vydražením najneskôr do 15 dní odo dňa skončenia dražby v hotovosti alebo na účet dražobníka, č. ú.: SK7311110000001152488003, účet vedený v UniCredit Bank Czech Republik and Slovakia, a.s., variabilný symbol: 012024 Dražobná zábezpeka sa vydražiteľovi započítava do ceny dosiahnutej vydražením, to neplatí v prípade, ak bola dražobná zábezpeka vydražiteľom zložená vo forme bankovej záruky.	
P.	Obhliadka predmetu dražby (dátum a čas)
	Obhliadka č. 1: 18.10.2024 (piatok) o 10:00 hod. Obhliadka č. 2: 25.10.2024 (piatok) o 10:00 hod. Miesto obhliadky: obec Mliečany, rodinný dom so súp. č. 52 postavený na parcele C KN č. 123/1

	Organizačné opatrenia	Záujemcovia o obhliadku predmetu dražby musia kontaktovať dražobníka : JUDr. Viera Salonnáš Nováková na tel. č. 0905 538 854
R.	Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby	
Ak uhradil vydražiteľ cenu dosiahnutú vydražením v ustanovenej lehote, prechádza na neho vlastnícke právo alebo iné právo k predmetu dražby udelením príklepu; to neplatí, ak je vydražiteľom osoba, ktorá je povinná zapísať sa do registra partnerov verejného sektora podľa zákona č. 315/2016 Z. z. o registri partnerov verejného sektora, ak v čase príklepu nie je zapísaná v tomto registri. Dražobník vydá bez zbytočného odkladu po nadobudnutí vlastníckeho práva alebo iného práva k predmetu dražby vydražiteľovi potvrdenie o vydražení nehnuteľností a v prípadoch, v ktorých sa o priebehu dražby spisuje notárska zápisnica vydá dražobník vydražiteľovi dve vyhotovenia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice.		
S.	Podmienky odovzdania predmetu dražby	
1. Po nadobudnutí vlastníckeho práva alebo iného práva k predmetu dražby odovzdá dražobník bez zbytočného odkladu vydražiteľovi predmet dražby a listiny, ktoré osvedčujú vlastnícke právo a sú nevyhnutné na nakladanie s predmetom dražby alebo osvedčujú iné práva vydražiteľa k predmetu dražby, vydražiteľ prevzatie predmetu dražby písomne potvrdí. 2. Ak ide o nehnuteľnosť, podnik alebo jeho časť, predchádzajúci vlastník je povinný odovzdať predmet dražby na základe predloženia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice a doloženia totožnosti vydražiteľa bez zbytočných prieťahov. 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 viazaných na predmete dražby. Zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby podpíše 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. 3. Všetky náklady spojené s odovzdaním a prevzatím predmetu dražby nesie vydražiteľ. Táto povinnosť sa nevzťahuje na náklady, ktoré by ináč nevznikli, ak ich svojou vinou spôsobil predchádzajúci vlastník, majiteľ alebo dražobník alebo ak im tieto náklady vznikli náhodou, ktorá ich postihla. 4. Osoba povinná vydať predmet dražby zodpovedá vydražiteľovi na škodu spôsobenú omeškaním s odovzdaním predmetu dražby. 5. 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, nesie nebezpečenstvo škody a zodpovednosť za škodu vydražiteľ.		
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	JUDr.	
b) meno	Jozef	
c) priezvisko	Brázdil	

d) sídlo

Bystrický rad 314/69, 960 01 Zvolen