

X008664

JUDr. Miroslav Belica

Oznámenie o opakovanej dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
Oznámenie o dražbe číslo		NCRdr 113/2025	
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 (zasadacia miestnosť na 1. poschodí)	
D.	Dátum konania dražby	11. 3. 2025	
E.	Čas konania dražby	09:00 hod.	
F.	Kolo dražby	druhé	
G.	Predmet dražby		
<p>Predmetom dražby je spoluvlastnícky podiel o veľkosti $\frac{1}{2}$ v pomere k celku k nehnuteľnostiam zapísaných na liste vlastníctva č. 998, vedenom Okresným úradom Dunajská Streda, katastrálny odbor pre okres Dunajská Streda, obec Orechová Potôň, k. ú. Orechová Potôň, a to:</p> <ul style="list-style-type: none"> • pozemok parcely registra „E“ KN, parcelné číslo 567, druh pozemku Orná pôda o výmere 22997 m² • pozemok parcely registra „E“ KN, parcelné číslo 959, druh pozemku Orná pôda o výmere 41807 m². <p>Predmetom dražby je aj spoluvlastnícky podiel o veľkosti $\frac{1}{8}$ v pomere k celku k nehnuteľnosti zapísanej na liste vlastníctva č. 1296, vedenom Okresným úradom Dunajská Streda, katastrálny odbor pre okres Dunajská Streda, obec Orechová Potôň, k. ú. Orechová Potôň, a to:</p> <ul style="list-style-type: none"> • pozemok parcely registra „E“ KN, parcelné číslo 1151, druh pozemku Orná pôda o výmere 26904 m². <p>Predmet dražby sa draží ako stojí a leží.</p>			
H:	Opis predmetu dražby		
<p>Analýza polohy nehnuteľností:</p> <p>Obec sa nachádza v katastrálnom území Orechová Potôň, obce Orechová Potôň, v okrese Dunajská Streda. Pozemky nie sú napojené na inžinierske siete s príslušnou občianskou vybavenosťou. Podľa LV č. 998 a LV č. 1296 vytvorených cez Katastrálny portál sú predmetné pozemky súčasťou územia extravilánu. Uvedené pozemky sa momentálne využívajú ako poľnohospodárska pôda. Hodnotenie je vykonané bez porastov.</p>			

b. Analýza využitia nehnuteľností:

Pozemok je využívaný ako poľnohospodárska pôda.

c. Analýza prípadných rizík spojených s využívaním nehnuteľností, najmä závady viaznuce na nehnuteľnosti a práva spojené s nehnuteľnosťou:

V danej lokalite neboli zistené žiadne riziká spojené s užívaním nehnuteľností.

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:

Žiadne.

Na liste vlastníctva č. 998 a č. 1296, vedenom Okresným úradom Dunajská Streda, katastrálny odbor pre okres Dunajská Streda, obec Orechová Potôň, k. ú. Orechová Potôň sú evidované nasledovné ťarchy:

Záložné právo v prospech POHOTOVOSŤ s.r.o. IČO:35807598 so sídlom Račianska 42/A, 831 02 Bratislava V 1477/07- 101/07

Podľa § 167k ods. 6 zákona č. 7/2005 Z. z. o konkurze a reštrukturalizácii a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej len „ZKR“) „Zaťaženie majetku tvorí konkurznú podstatu aj vtedy, ak hodnota zaťaženého majetku prevyšuje ťarchy na majetku, do času, kým niektorý zo zabezpečených veriteľov nepristúpi k výkonu zabezpečovacieho práva. Hodnota zaťaženého majetku na účely posúdenia, či podlieha konkurzu, sa posúdi podľa znaleckého posudku, ktorého vypracovanie zabezpečí správca na náklady konkurzu. Do času, kým takýto znalecký posudok nie je vyhotovený, má sa za to, že zaťaženie majetku nepodlieha konkurzu. Ak v konkurznej podstate nie sú peňažné prostriedky na vyhotovenie znaleckého posudku, správca zabezpečí jeho vyhotovenie, ak ktorýkoľvek veriteľ zloží preddavok na trovy znaleckého posudku.“

Podľa § 151md ods. 1 písm. a) zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka „Záložné právo zaniká zánikom zabezpečenej pohľadávky.“ (vyššie uvedené ťarchy).

Podľa ust. § 167f ods. 4 zákona č. 7/2005 Z. z. o konkurze a reštrukturalizácii a o zmene a doplnení niektorých zákonov „Exekučné záložné právo k dlžníkovmu majetku vyhlásením konkurzu zaniká.“ (vyššie uvedené ťarchy).

Exekučné záložné právo na zabezpečenie pohľadávky Advokátskej kancelárie Kubicová-Benkóczki s.r.o. Bratislava IČO:35917148 na základe exekučného príkazu č.EX 011/07 zo dňa 7.1.2008 Exekútorský úrad Bratislava Judr.Mária Zervanová súdny exekútor Z 614/08- 16/08;

Exekučné záložné právo na zabezpečenie pohľadávky Štátneho fondu rozvoja bývania Bratislava IČO: 31749542 na základe exekučného príkazu č.EX 29/08 zo dňa 31.3.2011 Exekútorský úrad Bratislava Judr.Viera Šovčíková súdny exekútor Z 1132/11- 41/11.

Podľa ust. § 167k ods. 4 zákona č. 7/2005 Z. z. o konkurze a reštrukturalizácii a o zmene a doplnení niektorých zákonov „Speňažením zaťaženého majetku zanikajú iba zabezpečovacie práva prihláseného zabezpečeného veriteľa a všetky neskoršie zabezpečovacie práva.“ (vyššie uvedené ťarchy).

J. Spoločná dražba Nie

K. Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby

Znalecký posudok č. 3/2024, ktorý vypracoval znalec Ing. Janka Vaneková, s miestom podnikania Vrakúnska cesta č. 4, 821 02 Bratislava, evidenčné číslo znalca: 915459.

Znalec stanovil hodnotu predmetu dražby ako celku vo výške 73.600,- Eur, slovom sedemdesiattritisícšesťsto Eur.

L. Najnižšie podanie 58.880,- EUR

M. Minimálne prihodenie 1.000,- EUR

N.	Dražobná zábezpeka	a) výška	15.000,- EUR
	<p>b) spôsob zloženia dražobnej zábezpeky (vrátane informácie, či je možné zložiť dražobnú zábezpeku platobnou kartou alebo šekom)</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. prevodom na účet dražobníka 2. vkladom v hotovosti na účet dražobníka 3. poštou, formou peňažnej zásielky doručenej do vlastných rúk dražobníka 4. v hotovosti do pokladne dražobníka pred dražbou (upozorňujeme záujemcov, že lehota končí otvorením dražby) <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) 28OdK/122/2020. 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 (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. <p>pri vklade v hotovosti do pokladne dražobníka - príjmový pokladničný doklad vystavený dražobníkom.</p>

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.</p> <p>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.	<table border="1"> <tr> <td data-bbox="196 1167 738 1272">Obhliadka predmetu dražby (dátum a čas)</td> <td data-bbox="738 1167 1477 1272">dňa 19.02.2025 o 10.00 hod. Záujemcovia o obhliadku predmetu dražby musia kontaktovať dražobníka telefonicky na tel.: +421372852761</td> </tr> <tr> <td data-bbox="196 1272 738 1339">Miesto obhliadky</td> <td data-bbox="738 1272 1477 1339">Miesto, kde sa nehnuteľnosti nachádzajú (Obec Orechová Potôň)</td> </tr> <tr> <td data-bbox="196 1339 738 1379">Organizačné opatrenia</td> <td data-bbox="738 1339 1477 1379">Preukázanie totožnosti</td> </tr> </table>	Obhliadka predmetu dražby (dátum a čas)	dňa 19.02.2025 o 10.00 hod. Záujemcovia o obhliadku predmetu dražby musia kontaktovať dražobníka telefonicky na tel.: +421372852761	Miesto obhliadky	Miesto, kde sa nehnuteľnosti nachádzajú (Obec Orechová Potôň)	Organizačné opatrenia	Preukázanie totožnosti
Obhliadka predmetu dražby (dátum a čas)	dňa 19.02.2025 o 10.00 hod. Záujemcovia o obhliadku predmetu dražby musia kontaktovať dražobníka telefonicky na tel.: +421372852761						
Miesto obhliadky	Miesto, kde sa nehnuteľnosti nachádzajú (Obec Orechová Potôň)						
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 prierahov.</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>							

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.

Všetky náklady spojené s odovzdaním a prevzatím predmetu dražby nesie 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	Iveta
c) priezvisko	Grellová
d) sídlo	Kupecká 8, 949 01 Nitra