

Oznámenie o dobrovoľnej dražbe
(podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)

A.	Označenie dražobníka			
I.	Obchodné meno/ meno a priezvisko	JUDr. Ladislav Barát, správca úpadcu Eva Tóthová, nar. , bytom 946 19 Klížska Nemá		
II.	Sídlo/ bydlisko			
	a) Názov ulice/verejného priestranstva	Školská		
	b) Orientačné/ súpisné číslo	3		
	c) Názov obce	Nitra	d) PSČ	949 01
	e) Štát	Slovenská republika		
III.	Zapísaný:			
IV.	IČO/ dátum narodenia	45637237		
B.	Označenie navrhovateľov			
I.	Obchodné meno/ meno a priezvisko	JUDr. Ladislav Barát, správca úpadcu Eva Tóthová, nar. , bytom 946 19 Klížska Nemá		
II.	Sídlo/ bydlisko			
	a) Názov ulice/verejného priestranstva	Školská		
	b) Orientačné/ súpisné číslo	3		
	c) Názov obce	Nitra	d) PSČ	949 01
	e) Štát	Slovenská republika		
III.	Zapísaný:			
IV.	IČO/ dátum narodenia	45637237		
C.	Miesto konania dražby	Notársky úrad JUDr. Jany Jánoškovej Štefánikova trieda 27,949 01 Nitra		
D.	Dátum konania dražby	27.04.2023		
E.	Čas konania dražby	10:00 hod.		
F.	Kolo dražby	Druhé		
G.	Predmet dražby			

Nehnuteľnosti nachádzajúce sa v okrese Komárno, v obci Veľké Kosihy, k. ú. Veľké Kosihy, zapísané na LV č. 387 vedenom Okresným úradom Komárno, katastrálny odbor ako:

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

- parcela registra „C“ číslo 1490/2 – záhrada o výmere 456 m²

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

Tóth Zoltán r. Tóth a Eva Tóthová r. Szabóová, č. , Veľké Kosihy, 946 21, SR v podiele 1/1 k celku.

Zapísanie majetku do súpisu všeobecnej podstaty bolo zverejnené v Obchodnom vestníku č. 39/2022 zo dňa 25.02.2022.

Nehnuteľnosti nachádzajúce sa v okrese Komárno, v obci Veľké Kosihy, k. ú. Veľké Kosihy, zapísané na LV č. 242 vedenom Okresným úradom Komárno, katastrálny odbor ako:

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

- parcela registra „C“ číslo 1409 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 342 m²

Stavba:

rodinný dom, súp. č. 296, postavený na par. reg. "C" č. 1409

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

Felová Eva, r. Szabóová, č. , Veľké Kosihy, 946 21, SR, Dátum nar.. podiele 1/2 k celku.

Zapísanie majetku do súpisu všeobecnej podstaty bolo zverejnené v Obchodnom vestníku č. 39/2022 zo dňa 25.02.2022.

H.

Opis predmetu dražby

Objekt – stavba rodinný dom je postavený na parcele číslo 1409 katastrálne územie Veľké Kosihy. Objekt – rodinný dom bol postavený pred rokom 1976. Jedná sa o starú schátralú budovu, ktorá je odpojená od inžinierskych sietí. Objekt svojim dispozičným, konštrukčným a stavebno-technickým riešením spĺňa charakter rodinného domu

Rodinný dom je bytová budova určená predovšetkým na rodinné bývanie so samostatným vstupom z verejnej komunikácie. Objekt je samostatne stojací, jednopodlažný, prízemný s gánkom.

Rodinný dom nie je napojený na verejný vodovod, kanalizáciu, plynovod a elektrickú sieť.

Dispozične predstavuje : kuchyňa, izba, izba

Základy betónové pásy s vodorovnou izoláciou proti zemnej vlhkosti

Murivo murované z pálených a nepálených tehál

Vnútorne omietky vápenné z veľkej časti poškodené z dôvodu vlhkosti a netemperovania

Klampiarske konštrukcie z pozinkovaného plechu, žľaby a zvody, parapety poškodené, zastaralé

Strecha domu je pôvodná azbestová

Fasádne omietky vápenné, vplyvom vlhnutia stavby opadané

Dvere hladké plné alebo zasklené osadené v drevenej zárubni

Okná drevené, okenné žalúzie plastové

Podlahy obytných miestností drevené dlážky pokryté kobercom

Dlažby a podlahy ostatných miestností sú v prevedení - dlážka

Vykurovanie na pevné palivo – v každej miestnosti samostatné kachle

Elektroinštalácia (bez rozvádzačov) svetelná a motorická, elektrický rozvádzač s automatickým istením

Rozvod vody nie je z centrálneho zdroja

Vybavenie kuchyne : bez vybavenia

Vnútorne vybavenie : jednoduchý nábytok

Bez vnútorného záchodu bez kúpeľne

Prístavba: súčasťou domu je schátralá prístavba, sčasti spadnutá strecha.

Čelné oplotenie – drevený latkový plot bez základu a plechová brána s dvierkami. Okolie pozemku oplotené pletivom z veľkej časti poškodené.

Vodovodná prípojka – nie je

Vodomerná šachta – nie je

Kanalizačná prípojka do žumpy - objekt nemá žiadne napojenie.

Žumpa – nie je

Plynovodná prípojka - objekt nie je napojený na verejný plynovod.

Spevnené plochy – k objektu nevedie žiadna spevnená plocha - betónový chodník.

Elektrická prípojka - objekt predstavuje napojenie Rodinného domu na verejnú sieť (od prípojnej skrinky, cez elektromerový rozvádzač po hlavný rozvádzač domu).

Studňa –na pozemku.

CH.	Opis stavu predmetu dražby
	Vid' opis predmetu dražby.
I.	Práva a záväzky viazujuce na predmete dražby

Exekučný príkaz EX 983/2008 zo dňa 28.07.2008, P1-981/2008 na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosti v prospech oprávneného Orange Slovensko, a.s., Prievozská 6/A, Bratislava, IČO: 35 697 270 na parc.č. 1409 so stavbou súp.č. 296 (rod. Dom), na podiel ½ vl. Tóth Zoltán, nar. (EÚ Nové Zámky, JUDr. Jozef Ivančík, súdny exekútor).

Exekučný príkaz EX 4607/13 zo dňa 21.06.2015, Z-3248/15 zriadením exekučného záložného práva v prospech oprávneného Slovenská konsolidačná, a.s., Cintorínska 21, 811 08 Bratislava 1, IČO: 35 776 005 na parcely registra „C“ parc.č. 1409 a na rodinný dom s.č. 296 na parcele číslo 1409 na podiel ½ vlastníka Tóth Zoltán r. Tóth nar. (EÚ Myjava, súdny exekútor JUDr. Marcel Kroupa).

Exekučný príkaz EX 427/2009, P1-377/10 na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva zo dňa 17.02.2010 v prospech oprávneného Prvá stavebná sporiteľňa, a.s., Bajkalská 30, 829 48 Bratislava, IČO: 31 335 004, na pozemok parc.č. 1490/2 (EÚ Bratislava, Mgr. Angelika Slopovská – súdny exekútor).

Exekučný príkaz EX 441/12 zo dňa 02.10.2013, Z-5317/13N zriadením exekučného záložného práva v prospech oprávneného Západoslovenská distribučná a.s., Bratislava na „C“ parc.č. 1490/2 (EÚ Košice Ing. JUDr. Bohumil Husťák – súdny exekútor).

Exekučný príkaz EX 4607/13 zo dňa 21.06.2015, Z-3248/15 zriadením exekučného záložného práva v prospech oprávneného Slovenská konsolidačná, a.s., Cintorínska 21, 811 08 Bratislava 1, IČO: 35 776 005 na parcely registra „C“ parc.č. 1490/2 v podiely 1/1 vlastníka Tóth Zoltán, r. Tóth nar. (EÚ Myjava, súdny exekútor JUDr. Marcel Kroupa).

Vydražiteľ nadobudne predmet dražby bez tiarch na ňom viaznucich.

V zmysle § 93 ods. 2 zákona č. 7/2005 o konkurze a reštrukturalizácii v znení neskorších predpisov, speňažením majetku zanikajú všetky zabezpečovacie práva okrem záložného práva zriadeného správcom po vyhlásení konkurzu na základe záväzného pokynu príslušného orgánu a okrem zabezpečovacieho práva k majetku tretej osoby, ktoré je v skoršom poradí ako zabezpečovacie právo, ktoré zabezpečuje záväzok úpadcu.

J.	Spoločná dražba	Nie	
	Poradie draženia predmetov dražby	-	
K.	Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby		
Hodnota predmetu dobrovoľnej dražby bola stanovená správcom na sumu 16 024,- EUR. Na dražbu organizovanú správcom sa primerane použijú ustanovenia osobitného predpisu (zák.č. 527/2002 Z.z.).			
L.	Najnižšie podanie	14 024,- EUR	
M.	Minimálne prihodenie	100,- EUR	
N.	Dražobná zábezpeka	a) výška	1403,- EUR
b) spôsob zloženia dražobnej zábezpeky (vrátane informácie, či je možné zložiť dražobnú zábezpeku platobnou kartou alebo šekom)		Bezhotovostný prevod alebo vklad na účet dražobníka pod variabilným symbolom 232902021. Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť platobnou kartou, šekom ani v hotovosti do pokladne.	
c) číslo účtu na zloženie dražobnej zábezpeky		Bankový účet č. 2925840107/1100 vedený v Tatra banka a.s. (Číslo účtu v IBAN tvare SK33 1100 0000 0029 2584 0107 / BIC : TATRSKBX (1100) – Tatrabanka)	
d) adresa miesta na zloženie dražobnej zábezpeky		Tatra banka a.s.	

e) doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky		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.
f) lehota na zloženie dražobnej zábezpeky		Do otvorenia dražby
g) vrátenie dražobnej zábezpeky		Do 3 pracovných dní po skončení dražby bezhotovostným prevodom na účet účastníka
O.	Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením	
Vydražiteľ je povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením bezhotovostným prevodom alebo vkladom na účet dražobníka č. 2925840107/1100 vedený v Tatra banka a.s. (Číslo účtu v IBAN tvare SK33 1100 0000 0029 2584 0107 / BIC : TATRSKBX (1100) – Tatrabanka) pod variabilným symbolom 232902021 a to do 15 dní odo dňa skončenia dražby. Dražobná zábezpeka sa vydražiteľovi započítava do ceny dosiahnutej vydražením. V prípade, že vydražiteľ nedoplatí sumu dosiahnutú vydražením v stanovenej lehote, dražobná zábezpeka prepadá v prospech konkurznej podstaty a dražba sa v takom prípade bude považovať za neplatnú.		
P.	Obhliadka predmetu dražby (dátum a čas)	31.03.2023 o 10:00 hod. 20.04.2023 o 10:00 hod.
	Miesto obhliadky	Hronské Kosihy súp.č. 296
	Organizačné opatrenia	Záujemcovia o obhliadku sa ohlásia aspoň jeden deň pred konaním obhliadky na tel.č.: 037 / 65 22 462, V prípade, že sa na obhliadku nenahlási žiaden záujemca, obhliadka sa konať nebude.
R.	Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby	
Ak vydražiteľ zaplatí úplnú cenu dosiahnutú vydražením v stanovenej lehote, prechádza na neho vlastnícke právo dňom udelenia príklepu. V zmysle ustanovenia §167r ods. 2 zákona č. 7/2005 Z.z. o konkurze a reštrukturalizácii v platnom znení „oprávnená osoba podľa odseku 4 so súhlasom dlžníka má právo vykúpiť majetok z konkurznej podstaty za cenu, ktorá bola dosiahnutá v dražbe, v ponukovom konaní alebo za cenu ponúknutú veriteľom ak takúto cenu uhradí správcovi do desať dní od skončenia dražby, ponukového konania alebo predloženia ponuky veriteľom“, oprávnenou osobou v zmysle ods. 4 ZoKR na účely uplatnenia práva vykúpiť majetok z konkurznej podstaty sa rozumie dlžníkov príbuzný v priamom rade, jeho súrodenec, manžel alebo obec, v ktorej katastrálnom území sa nehnuteľnosť nachádza. Akonáhle dražobník obdrží úplnú cenu dosiahnutú vydražením podá na príslušný Okresný úrad – odbor katastrálny návrh na záznam spolu s notárskou zápisnicou a to do 3 pracovných dní od uplynutia lehoty uvedenej v §167r ods. 2 ZoKR. Dražobník pred úplným zaplatením ceny dosiahnutej vydražením nie je povinný vydať zápisnicu z dražby a tiež ani podať návrh na záznam na príslušný Okresný úrad – odbor katastrálny. Dražobník po splnení uvedeného (úhrady celej ceny) vydá bez zbytočného odkladu po nadobudnutí vlastníckeho alebo iného práva vydražiteľovi vyhotovenie osvedčeného odpisu notárskej zápisnice. V prípade ak si uplatní právo vykúpiť majetok oprávnená osoba v stanovenej lehote a za zákonných podmienok správca obratom uhradí dražobnú zábezpeku príp. uhradenú kúpnu cenu vydražiteľovi.		
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 a 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 prietáhov. Dražobník je povinný na mieste spísať zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby. Zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby podpíše predchádzajúci vlastník predmetu dražby, vydražiteľ a dražobník. Jedno vyhotovenie zápisnice dostane predchádzajúci vlastník a jedno 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.
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 za škodu spôsobenú omeškaním s odovzdaním predmetu dražby.

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	Jana
c) priezvisko	Jánošková
d) sídlo	Štefánikova trieda 27, 949 01 Nitra