



DRAŽBY REALÍT
dražby a aukcie nehnuteľností

OZNÁMENIE O DOBROVOLNEJ DRAŽBE č. 4/2023

Dražby realít, s.r.o. ako dražobná spoločnosť oprávnená k výkonu dobrovoľných dražieb v zmysle príslušných ustanovení zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona č. 323/1992 Zb. o/ notároch a notárskej činnosti (Notársky poriadok) v znení neskorších predpisov zverejňuje v zmysle ustanovenia § 17 zákona o dobrovoľných dražbách nasledovné Oznámenie o dobrovoľnej dražbe:

Dražobník:	Dražby realít, s.r.o. Tri Vody I. 28 900 45 Malinovo, SR IČO: 46 642 293 zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I Oddiel: Sro, vložka číslo 81016/B štatutárny orgán – konateľ Mgr. Sidónia Dudáková Mobil: +421 948 167 168, e-mail: info@drazbyrealit.sk
Navrhovateľ dražby:	JUDr. Martin Kováčik, PhD. Radlinského 1729 026 01 Dolný Kubín, Slovenská republika zapísaný v zozname správcov vedenom Ministerstvom spravodlivosti SR, značka správcu: S 672 správca konkurznej podstaty dlžníka Tomáš Szoboszlai, rodné priezvisko Szoboszlai, dátum narodenia: , trvale bytom
Miesto konania dražby:	Kultúrny dom Bernolákovo Hlavná 107 900 27 Bernolákovo (prízemie, malá sála)
Dátum konania dražby:	04.07.2023
Čas otvorenia dražby:	12:30 hod.
Čas otvorenia dražby pre účastníkov:	12:00 hod.
Čas otvorenia dražby pre verejnosť:	12:20 hod. Podmienka vstupu pre verejnosť (§ 11 ods. 7 Zákona o DD); vstupné vo výške 3,32 € /1 osoba Pozn: Pokiaľ bude za účastníka konať na dražbe osoba poverená na základe písomného splnomocnenia (splnomocnenec), vyžaduje sa úradne osvedčená pravosť podpisu splnomocniteľa
Kolo dražby:	Prvé kolo dražby

Označenie predmetu dražby:

Predmetom dražby sú nehnuteľnosti evidované na **liste vlastníctva číslo 617**, Okresným úradom Komárno, katastrálny odbor, okres Komárno, obec Pribeta, **katastrálne územie Pribeta**, a to:

PARCELY registra „C“ evidované na katastrálnej mape:

parcelné číslo 1938, druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie o výmere 79 m²

parcelné číslo 1942, druh pozemku: Záhrada o výmere 266 m²

Stavby

súpisné číslo 575 na pozemku parcelné číslo 1938, druh stavby: 10 – Rodinný dom, popis stavby: Rodinný dom

vo veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/2.

Predmet dražby sa draží spolu s príslušenstvom tak ako stojí a leží.

Predmet dražby sa draží v spoluvlastníckom podiele 1/2.

Opis predmetu dražby a jeho príslušenstva:

Predmetom dražby je spoluvlastnícky podiel o veľkosti 1/2 k rodinnému domu, situovaného v zastavanom území obce Pribeta, katastrálne územie Pribeta, okres Komárno v pokojnej lokalite tvorenej prevažne zástavbou rodinných domov. Pozemok na ktorom ohodnocovaný rodinný dom stojí je rovinatý, prístupný po spevnej komunikácii cez pozemok vo vlastníctve iných osôb, resp. cez nespevnený pozemok vo vlastníctve vlastníka rodinného domu. Na pozemku sú dostupné inžinierske siete: plyn a elektrina. Terén v mieste stavby je rovinatý. Dom je zásobovaný vodou zo studne, odkanalizovaný je do žumpy. Občianska vybavenosť zodpovedá veľkosti obce. Konfliktne skupiny obyvateľov neboli počas obhliadky zaznamenané.

Popis stavby:

Jedná sa o samostatne stojaci dom s jedným nadzemným podlažím. Dom bol využívaný ako dielňa, čomu zodpovedá dispozícia a zariadenie domu. Ako rodinný dom by mohol byť využívaný po prestavbe. Je predpoklad, že by mohlo dôjsť k zmene využitia domu na dielňu. Dispozičné riešenie: 1. NP: dielňa, kancelária, kúpeľňa, sklad, chodba a dielňa. Technické riešenie: Dom je osadený do terénu v priemernej hĺbke do 50 cm bez zvislej izolácie. Základové konštrukcie sú železobetónové. Murovaný je z pálenej tehly. Vnútorne priečky sú murované. Vnútorne omietky vápenné. Úpravu vonkajších povrchov tvorí brizolitová omietka. Stropné konštrukcie sú drevené trámové s rovným podhľadom, strecha je stanová s krytinou z pálenej škridle. Klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu. Podlahy v dielni, sklade a chodbe tvorí cementový poter, v kancelárii a kúpeľni je keramická dlažba. Vstup do domu tvorí oceľová dvojkrídlová brána, interiérové dvere sú na báze dreva. Okná sú plastové okno s izolačným dvojsklom. V kúpeľni je keramická WC kombi misa, sprchový kút a keramické umývadlo, na stenách je keramický obklad. Dom je napojený na elektrinu z verejnej siete, vodu zo studne a odkanalizovaný je do žumpy. K domu bola v zadnej časti zrealizovaná prístavba, ktorá je prístupná priamo z domu chodbou. Prístavba bola zrealizovaná podľa odborného odhadu a použitých stavebných materiálov v roku 2000. Je murovaná. Strecha je pultová. Povrchovú vrstvu podlahy tvorí cementový poter. Je v nej dielňa. Zastavaná plocha rodinného domu je 143,35 m².

Popis príslušenstva:

Prípojka vody: vybudovaná v roku 1958, podľa slov zástupcu spoluvlastníka je zdrojom vody studňa. Životnosť znalkyňa stanovuje odborným odhadom na 65 rokov.

Prípojka kanalizácie: vyhotovená v roku 1958, z rodinného domu do žumpy. Životnosť znalkyňa stanovuje odborným odhadom na 65 rokov.

Prípojka NN: vybudovaná v roku 1958 ako vzdušná zo stĺpu pri komunikácii.

Žumpa: vybudovaná v roku 1958. Životnosť znalkyňa stanovuje odborným odhadom na 80 r.

Prípojka plynu: vybudovaná v roku 1985. Životnosť znalkyňa stanovuje odborným odhadom na 50 rokov.

Spevnené plochy: vybudované v roku 1958. Tvoria prístup k dielni. Životnosť znalkyňa stanovuje odborným odhadom na 65 rokov.

Riziká spojené s využívaním nehnuteľností:

Na liste vlastníctva číslo 617 sú zapísané poznámky. Na nehnuteľnosť sa viažu vecné práva tretích osôb vo forme záložného práva, čo má vplyv na všeobecnú hodnotu ohodnocovanej nehnuteľnosti a jej predajnosť. Ohodnocovaný rodinný dom pôdorysne zasahuje aj do parc. č. 1939/2 a jeho časť (podľa slov zástupcu spoluvlastníka prístavba k RD) zasahuje do parc. č. 1937. Žiadne iné riziká spojené s nehnuteľnosťou nie sú znalkyni známe.

Opis stavu predmetu dražby:

Dom bol podľa dostupných dokladov daný do užívania v roku 1958 ako rodinný dom. Využívaný bol na spracovanie dreva resp. výrobu drevených výrobkov. Je v zanedbanom technickom stave, nevykurovaný. Opotrebenie zodpovedá veku domu. Dom v súčasnosti nie je vhodný na účel, na ktorý je určený - na rodinné bývanie. Životnosť domu znalkyňa stanovuje na 80 rokov za predpokladu pravidelnej údržby. Predmet dražby sa draží tak ako stojí a leží.

Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby:

V časti poznámky

Poznamenáva sa vyhlásenie konkurzu na základe Uznesenia Okresného súdu v Žiline zo dňa 12.07.2021, č.k. 9K/9/2021-20, ustanovený správca JUDr. Martin Kováčik so sídlom kancelárie Radlinského 1729, 026 01 Dolný Kubín na pozemok registra E KN parc.č. 3270, 3348, 3349 pozemok registra C KN par.č. 1938, 1942 a na stavbu: rodinný dom so súp.č. 575 na pozemku registra C KN parc.č. 1938 na podiel 1/2 vlastníka Szoboszlai Tomáš r. Szoboszlai nar. , P-512/2022

V časti C: Ľarchy

Rozhodnutie o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam číslo: 9400504/5/2916793/2013/Zem zo dňa 19.6.2013, Z-4759/2013 v prospech Daňového úradu Nitra, Damborského 5, 949 01 Nitra na zabezpečenie daňového nedoplatku na "C"parc.č. 1938, 1942 na stavbu súp.č.575 na parc.č.1938, na parc.reg."E"kn č.3270, 3348, 3349

Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby:

Hodnota predmetu dražby bola zistená podľa **Znaleckého posudku č. 217/2022** zo dňa **13.01.2023**, ktorý vypracovala znalkyňa **Ing. Lucia Magulová**, zapísaná v zozname znalcov a tlmočníkov a prekladateľov, ktorý vedie Ministerstvo spravodlivosti Slovenskej republiky, v odbore stavebníctvo, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností, pod evidenčným číslom 915419.

Všeobecná hodnota podľa

znaleckého posudku: 7 200,-EUR, slovom: sedemtisícdivesto eur

Najnižšie podanie:

7 200,-EUR, slovom: sedemtisícdivesto eur

Minimálne prihodenie: 200,-EUR, slovom: dvesto eur

Dražobná zábezpeka: 2 000,-EUR, slovom: dvetisíc eur

Spôsob zloženia dražobnej zábezpeky:

Účastník dražby je povinný zložiť dražobnú zábezpeku dražobníkovi:

- bezhotovostným prevodom alebo vkladom na účet dražobníka číslo v tvare IBAN: **SK70 1100 0000 0029 2087 5175**, BIC: TATRSKBX, vedený v Tatra banke, a. s., s variabilným symbolom 42023, názov účtu: Dražby realít, s.r.o.
- v hotovosti do pokladne dražobníka v sídle dražobníka alebo v mieste konania dražby,
- bankovou zárukou,
- notárskou úschovou.

Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť platobnou kartou ani šekom.

Dokladom preukazujúcim zloženie dražobnej zábezpeky je:

- 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,
- hotovosť vo výške dražobnej zábezpeky,
- originál alebo overená fotokópia preukazujúca vystavenie bankovej záruky,
- originál alebo overená fotokópia dokladu preukazujúceho zloženie dražobnej zábezpeky do notárskej úschovy.

Lehota na zloženie

dražobnej zábezpeky: najneskôr do otvorenia dražby

Adresa na zloženie

dražobnej zábezpeky: Dražby realít, s.r.o. Tri Vody I. 28, Malinovo 900 45, alebo v mieste konania dražby, najneskôr pred otvorením dražby.

Vrátenie dražobnej zábezpeky:

Dražobník vráti účastníkovi dražby, ktorý predmet dražby nevydražil, zloženú dražobnú zábezpeku alebo listinu preukazujúcu vystavenie bankovej záruky bez zbytočného odkladu po skončení dražby alebo po upustení od dražby. V prípade, že dôjde k zmareniu dražby, 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 vyzvanie 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.

Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením:

Vydražiteľ je povinný uhradiť cenu dosiahnutú vydražením najneskôr do 15, slovom: pätnásť dní odo dňa skončenia dražby v hotovosti alebo na účet dražobníka číslo IBAN: **SK70 1100 0000 0029 2087 5175**, vedený v Tatra banke, a. s., s variabilným symbolom 42023. Ak nie je cena dosiahnutá vydražením vyššia ako 6.640 EUR, je vydražiteľ povinný zaplatiť cenu dosiahnutej vydražením **hneď po skončení dražby**. Dražobná zábezpeka sa vydražiteľovi

Notár, ktorý osvedčí priebeh dražby notárskou zápisnicou:

Notársky úrad JUDr. Silvia Kováčiková, A. Bernoláka 5185/6, 034 01 Ružomberok

Poučenie:

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 osobitného predpisu; 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 § 21 ods. 2 zákona o dobrovoľných dražbách, je povinná oznámiť príslušnému okresnému úradu začatie súdneho konania.
3. Účastníkom súdneho konania o neplatnosť dražby podľa § 21 ods. 2 zákona o dobrovoľných dražbách sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a dotknutá osoba podľa § 21 ods. 2 zákona o dobrovoľných dražbách.
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 a ak neumožnil vlastník predmetu dražby, ako aj osoba, ktorá má k predmetu dražby iné ako vlastnícke právo, vykonať riadnu obhliadku predmetu dražby.

Upozorňujeme všetky osoby, ktoré majú k predmetu dražby iné práva, že ich môžu preukázať najneskôr do začatia dražby a uplatniť na dražbe ako dražiteľia. Účastníkom dražby môže byť osoba, ktorá spĺňa podmienky ustanovené Zákonom č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách v znení neskorších predpisov a dostavila sa s cieľom urobiť podanie. Ostatné osoby platia vstupné 3,32 EUR.

Za Dražobníka:

V Malinove, dňa 29. mája 2023

.....
Dražby realít, s.r.o.
štatutárny orgán – konateľ
Mgr. Sidónia Dudáková

Za Navrhovateľa:

V Dolnom Kubíne, dňa mája 2023

.....
JUDr. Martin Kováčik, PhD.
správca konkurznej podstaty dlžníka
Tomáš Szoboszlai