

Dražba nehnuteľností v obci Chotín v katastrálnom území Chotín

Katastrálne územie: **Chotín**
Obec: **Chotín**

Podanie: Oznámenia správcov

Najnižšie podanie
14.600,- €
21.08.2018

Obchodné meno/Názov/Meno a priezvisko dlžníka/úpadcu:	Eva Kusalová
Sídlo/Bydlisko dlžníka/úpadcu:	Chotín 250, 946 31 Chotín
IČO/Dátum narodenia dlžníka/úpadcu:	30.01.1978
Obchodné meno správcu:	
Titul, meno a priezvisko správcu:	JUDr. Richard Schwarz
Sídlo správcu:	Rákocziho 12, 94056 Nové Zámky
Kontakt na správcu :	judr.schwarz@gmail.com
Spisová značka správcovského spisu :	27OdK/47/2018 S 296
Spisová značka súdneho spisu :	27OdK/47/2018
Druh podania :	Oznámenia súvisiace s dražbou majetku podliehajúceho konkurzu

OZNÁMENIE O DRAŽBE

JUDr. Richard Schwarz, správca konkurznej podstaty, ako dražobník oprávnený k výkonu dobrovoľnej dražby 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 (ďalej len „zákon o dobrovoľných dražbách“) zverejňuje v zmysle ustanovenia § 17 zákona o dobrovoľných dražbách nasledovné

Oznámenie o dražbe:

Dražobník:

JUDr. Richard Schwarz

Sídlo kancelárie:

Rákocziho 12, 940 56 Nové Zámky

IČO:

51 446 049

Zapísaný:

v zozname správcov vedenom

Ministerstvom spravodlivosti SR

Značka správcu: S 296

a

Dražobník: **JUDr. Ľubomíra Beňová**

Sídlo kancelárie: Záhradnícka 10, 945 01 Komárno

IČO: 42 199 662

Zapísaný: v zozname správcov vedenom

Ministerstvom spravodlivosti SR

Značka správcu: S 1485

Navrhovateľ: **JUDr. Richard Schwarz**

Sídlo kancelárie: Rákocziho 12, 940 56 Nové Zámky

IČO: 51 446 049

Zapísaný: v zozname správcov vedenom

Ministerstvom spravodlivosti SR

Značka správcu: S 296

ako správca konkurznej podstaty dlžníka:

Eva Kusalová „v konkurze“

Bytom: Chotín č. d. 250

Nar.: 30.01.1978

a

Navrhovateľ: **JUDr. Ľubomíra Beňová**

Sídlo kancelárie: Záhradnícka 10, 945 01 Komárno

IČO: 42 199 662

Zapísaný: v zozname správcov vedenom

Ministerstvom spravodlivosti SR

Značka správcu: S 1485

ako správca konkurznej podstaty dlžníka:

Tibor Kusala „v konkurze“

Bytom: Chotín č. d. 250

Nar.: 06.12.1974

Miesto konania dražby: **Notársky úrad JUDr. Katarína Nagyová,
notár so sídlom v Komárne, Jókaiho 26, 945 01 Komárno**

Dátum konania dražby: **21.08.2018 o 10.30 hod.**

Čas otvorenia dražby: **10.00 hod.**

(účastníci min. 30 minút pred otvorením dražby)

Dražba: 1. kolo dražby

Predmet dražby: Predmetom dražby sú nehnuteľnosti -

rodinný dom s. č. 250 postavený na parc. č. 550, v k. ú. Chotín, obec Chotín, okres Komárno zapísaný na LV č. 3068, v spoluvlastníckom podiele Eva Kusalová, nar. 30.01.1978 v rozsahu ½ k celku a Tibor Kusala, nar. 06.12.1974 v rozsahu ½ k celku a pozemky registra KN „C“ na parcele č. 550, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, vo výmere 1405 m² a na parcele č. 957, druh pozemku záhrady, vo výmere 1299 m² v k. ú. Chotín, obec Chotín, okres Komárno, zapísané na LV č. 3068, Eva Kusalová, nar. 30.01.1978 v rozsahu ½ k celku a Tibor Kusala, nar. 06.12.1974 v rozsahu ½ k celku.

Označenie predmetu

dražby:

v obci: Chotín

nehnutelnosti sa nachádzajú

katastrálne územie: Chotín

okres: Komárno

list vlastníctva: LV č. 3068

dom súpisné číslo: 250, postavený na parc. č. 550

druh stavby: 10 – rodinný dom

parcely registra „C“ číslo:

550, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria o výmere 1405 m²,

č. 957, druh pozemku záhrady, vo výmere 1299 m²,

vo vlastníctve dlžníkov Eva Kusalová, nar. 30.01.1978, bytom Chotín č. d. 250 v rozsahu ½ k celku a Tibor Kusala, nar. 06.12.1974, bytom Chotín č. d. 250 v rozsahu ½ k celku

Opis predmetu dražby:

Rodinný dom s. č. 250

Stavba sa nachádza v oplotenom dvore v uličnej zástavbe. Jedná sa o nepodpivničený jednopodlažný rodinný dom s prístavbou z roku 2013. Dom má dve izby, komoru a v pristavanej časti je predsieň a druhá komora. Do domu nie je zavedená voda a kanalizácia, tým pádom nie je kúpeľňa ani kuchyňa. Predpokladaný vek stavby bol stanovený na rok 1930. Dom nie je obývaní a nespĺňa základné kritéria na rodinné bývanie, v dome nie sú hygienické zariadenia a vykurovanie je zabezpečené v jednej miestnosti. Základy domu sú kamenné bez izolácie, Zvislé nosné konštrukcie sú murované z iných materiálov v skladobnej hrúbke nad 40 do 50 cm. deliace konštrukcie sú tehlové. Vodorovné nosné konštrukcie – stropy sú s rovným podhľadom drevené trámové. Strecha - krovy – väznicové valbové, stanové, krytiny strechy na krove – azbestocementové šablóny na latách, vlnité dosky. Úpravy vonkajších povrchov – fasádne omienky – vápenné a vápenno – cementové hladké. Úpravy vnútorných povrchov – vnútorné omietky – vápenné štukové, stierkové pľstou hladené. Výplne otvorov – dvere – plné alebo zasklené dyhované, okná – plastové s dvoj s trojvrstvom zasklením. Podlahy – dlažby a podlahy ost. miestností – cementový poter. Vykurovanie – zdroj vykurovania – lokálne – plynové kachle. Vnútorné rozvody elektroinštalácie – elektroinštalácia bez rozvádzačov – svetelná, elektrický rozvádzač s poistkami.

Stavba sa nachádza v obci Chotín mimo centra obce, v tichej ulici, kde je bytová výstavba rodinných domov. Obec sa nachádza vo východnej časti Podunajskej roviny, približne 11 km severovýchodne od okresného mesta Komárno a 12 km južne od mesta Hurbanova. Na severozápadnom okraji obce sa nachádza prírodná rezervácia Chotínske piesky. Obec Chotín má 1400 obyvateľov. Prístup je z verejnej

komunikácie.

Drobná stavba na parc. č. 550

Stavba sa nachádza vo dvore rodinného domu. Jedná sa o jednoduchú stavbu, ktorá slúži na skladovanie. Predpokladaný začiatok užívania stavby je rok 1940. Nadzemné podlažie, základy – bez podmurovky, iba základové pásy, zvislé nosné konštrukcie – murované z pálenej tehly, tehloblokov hrúbky nad 15 do 30 cm, strecha – krov – sedové, križna strachy na krove – azbestocementové vlnovky, Úpravy vonkajších povrchov – vápenná hrubá omietka alebo náter, výplne otvorov – dvere – drevené zvlakové, okná – jednoduché drevené.

Pozemky k. ú. Chotín

Predmetom sú pozemky, ktoré sa nachádzajú v obci Chotín, kde je bytová výstavba rodinných domov. Lokalita kde sa predmetné pozemky nachádzajú sa využíva na výstavbu rodinných domov. Pozemok v časti obce, odkiaľ sa možno pešo dostať k prostriedku hromadnej dopravy. Možnosť napojenia na všetky inžinierske siete okrem kanalizácie. Zvýšený záujem o kúpu pozemkov v obci, nakoľko okresné mesto Komárno je vo vzdialenosti do 15 min autom. V katastri nehnuteľnosti parcela č. 550 je evidovaná ako zastavaná plocha. V katastri nehnuteľnosti parcela č. 957 je evidovaná ako záhrada. Na parcele č. 550 je postavený rodinný dom a drobná stavba, časť parcely sa využíva ako dvor a parcela č. 957 sa využíva ako záhrada.

Opis stavu predmetu dražby: Predmet dražby sa draží tak ako stojí a leží.

Práva a záväzky

viaznuce na predmete

dražby:

LV č. 3068

Exekučný príkaz EX 2096/14 zo dňa 12.11.2014 , Z-6438/14 na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva v prospech Prvá stavebná sporiteľňa a.s., Bratislava na 'C'parc.č.550, 957 a na rodinný dom s.č. 250 na parc. č. 550 na podiel 1/2 vlastníka Kusala Tibor r. Kusala, nar. 06.12.1974 (Exekútorický úrad Košice súdny exekútor JUDr. Peter Molnár) Exekučný príkaz EX 2096/14 zo dňa 12.11.2014 , Z-6438/14 na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva v prospech Prvá stavebná sporiteľňa a.s., Bratislava na 'C'parc.č.550, 957 a na rodinný dom s.č. 250 na parc. č. 550 na podiel 1/2 vlastníka Kusalová Eva r. Kosdiová nar. 30.1.1978 (Exekútorický úrad Košice súdny exekútor JUDr. Peter Molnár)pol.269/14.

Poznámka:

vydražiteľ a udelením príklepu. (speňažením) zanikajú všetky Zákona č. 7/2005 z. z. o predpisov, ak predtým nezanikli postupom podľa § 28 ods. 2 uvedeného zákona.

Vlastnícke právo PRECHÁDZA na PRECHODOM vlastníckeho práva záložné práva postupom podľa § 93 ods. 2 konkurze a reštrukturalizácií v znení neskorších predpisov, ak predtým nezanikli postupom podľa § 28 ods. 2 uvedeného zákona.

Všeobecná hodnota

podľa vyhlášky

492/2004 Z. z.:

14.600,- €

znalecký posudok č.:

42/2018 zo dňa 30.06.2018

vypracoval:

Ing. Anita Žigóová, znalec v odbore

stavebníctvo

Najnižšie podanie: 14.600,- € s možnosťou postupného zníženia najnižšieho podania na hodnotu 90% ceny určenej znaleckým posudkom, t. j. 13.140,- Euro

Minimálne prihodenie: 100,- €

Dražobná zábezpeka: 500,- €

Spôsob zloženia

dražobnej zábezpeky: 1. bezhotovostný prevod na účet dražobníka č. ú.: **SK SK20 5200 0000 0000 1792 8497** vedený v **ČSOB, a. s.** pod **V.S.: 311462018**, najneskôr do otvorenia dražby s preukázaním sa potvrdenia o úhrade zákonom povoleným spôsobom.

2. v hotovosti do pokladne dražobníka najneskôr do otvorenia dražby.

3. vo forme bankovej záruky

Doklad o zložení

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.

Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť šekom ani platobnou kartou.

Lehota na zloženie

dražobnej zábezpeky: Najneskôr do otvorenia dražby.

Adresa na zloženie

dražobnej zábezpeky: JUDr. Ľubomíra Beňová, so sídlom kancelárie Záhradnícka 10, 945 01 Komárno

Vrátenie dražobnej

zábezpeky: Bez zbytočného odkladu po skončení dražby bezhotovostným prevodom na účet účastníka dražby najneskôr však do 3 dní.

Spôsob úhrady ceny

dosiahnutej

vydražením: Vydražiteľ je povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením v hotovosti do pokladne v sídle dražobníka alebo bezhotovostným prevodom na účet dražobníka **SK SK20 5200 0000 0000 1792 8497** vedený v **ČSOB, a. s.** pod **V.S.: 311462018**, a to do **15 dní** odo dňa skončenia dražby. **Dražobná zábezpeka sa vydražiteľovi započítava do ceny dosiahnutej vydražením. Ak nie je cena dosiahnutá vydražením vyššia ako 6.640,- eur, je vydražiteľ povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením hneď po skončení dražby.**

Termín obhliadky: 1. 27.07.2018 o 13:30 hod.

2. 10.08.2018 o 13:30 hod.

Organizačné opatrenia: Záujemcovia o vykonanie obhliadky sa prihlásia telefonicky najneskôr 24 hodín pred stanoveným termínom obhliadky na t. č. : **0905958478** alebo **0905898989**. Obhliadky je možné vykonať aj mimo termín stanovený v oznámení o opakovanej dražbe po predchádzajúcej dohode. Bližšie informácie na t. č. : **0905958478** alebo **0905898989**.

Nadobudnutie

vlastníckeho práva

k predmetu dražby: Ak vydražiteľ zaplatí cenu dosiahnutú vydražením v ustanovenej lehote prechádza na neho vlastnícke právo dňom udelenia príklepu. Dražobník vydá bez zbytočného odkladu po nadobudnutí vlastníckeho alebo iného práva vydražiteľovi potvrdenie o vydražení predmetu dražby a v prípadoch, v ktorých sa o priebehu dražby spisuje notárska zápisnica vydá dražobník vydražiteľovi dve vyhotovenia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice najneskôr do 5 dní.

Podmienky

odovzdania

predmetu dražby: 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.

Ak ide o nehnuteľnosť, podnik alebo jeho časť, odovzdá predchádzajúci vlastník predmet dražby na základe predloženia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice a doloženia totožnosti vydražiteľa bez zbytočných prietahov.

Upozornenie: Účastníkom dražby môže byť osoba, ktorá spĺňa podmienky ustanovené zákonom č.527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách a dostavila sa s cieľom urobiť podanie.

Upozorňujeme všetky osoby, ktoré majú k predmetu dražby predkupné alebo iné práva, že ich môžu preukázať najneskôr do začatia dražby a môžu ich uplatniť na dražbe ako dražiteľia.

Poučenie:

V zmysle § 21 zákona č. 527/2002

Z. z.:

(2) V prípade, ak boli porušené ustanovenia tohto zákona, 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;12b) 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 (§ 23).

(3) Osoba, ktorá podala na súde žalobu podľa odseku 2, je povinná oznámiť príslušnej správe katastra nehnuteľností začatie súdneho konania.

(4) Účastníkmi súdneho konania o neplatnosť dražby podľa odseku 2 sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a dotknutá osoba podľa odseku 2.

(5) Ak vydražiteľ zmaril dražbu alebo ak súd určil dražbu za neplatnú, účinky príklepu zanikajú ku dňu príklepu.

(6) 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.

Notár osvedčujúci

**priebeh dražby:
sídлом Jókaiho 26, 945 01 Komárno**

JUDr. Katarína Nagyová, notár so

V Nových Zámkoch, dňa 09.07.2018

Za navrhovateľa:
dražobníka:

Za

**JUDr. Ľubomíra Beňová
JUDr. Ľubomíra Beňová**

správca konkurznej podstaty dlžníka

Tibor Kusala, „v konkurze“

**JUDr. Richard Schwarz
JUDr. Richard Schwarz**

správca konkurznej podstaty dlžníka

Eva Kusalová, „v konkurze“