

Dražba nehnuteľností v obci Lukáčovce v katastrálnom území Lukáčovce

Katastrálne
územie:
Lukáčovce
Obec:
Lukáčovce

Podanie: Oznámenie o
opakovanej dobrovoľnej
dražbe

Najnižšie
podanie
42 975,- EUR
12.11.2018

Mgr. Ladislav Barát, správca úpadcu Kornélia Legényová, nar. 17.12.1971, bytom Lukáčovce 32, 951 23 Lukáčovce			
Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.) :			
Oznámenie o dražbe číslo		3	
A.	Označenie dražobníka		
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	Mgr. Ladislav Barát, správca úpadcu Kornélia Legényová, nar. 17.12.1971, bytom Lukáčovce 32, 951 23 Lukáčovce	
II.	Sídlo/bydlisko	Školská394901 Nitra	
a) Názov ulice/verejného priestranstva		Školská	
b) Orientačné/súpisné číslo		3	
c) Názov obce		Nitra	d) PSČ 94901
e) Štát		Slovenská republika	
III.	Zapísaný	, oddiel: , vložka číslo:	
IV.	IČO/ dátum narodenia	44224303	
B. Označenie navrhovateľov			
1.	I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	Mgr. Ladislav Barát, správca úpadcu Kornélia Legényová, nar. 17.12.1971, bytom Lukáčovce 32, 951 23 Lukáčovce
II.		Sídlo/bydlisko	
a) Názov ulice/verejného priestranstva		Školská	
b) Orientačné/súpisné číslo		3	
c) Názov obce		Nitra	d) PSČ 94901
e) Štát		Slovenská republika	

IV.	IČO/ dátum narodenia	44224303
C.	Miesto konania dražby	Notársky úrad JUDr. Jany Janoškovej Štefánikova trieda 27,949 01 Nitra
D.	Dátum konania dražby	12. 11. 2018
E.	Čas konania dražby	09:30 hod.
F.	Kolo dražby	Druhé opakované
G.	Predmet dražby	

Nehnutelnosti nachádzajúce sa v okrese Nitra, obci Lukáčovce, k. ú. Lukáčovce zapísané na LV č. 1296 vedenom Okresným úradom Nitra, katastrálny odbor ako:

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Pozemok:

parcela reg. "C" č. 358/ 1 o výmere 60 m², záhrady

parcela reg. "C" č. 358/ 5 o výmere 978 m², záhrady

parcela reg. "C" č. 358/ 6 o výmere 625 m², záhrady

parcela reg. "C" č. 359/ 1 o výmere 1 242 m², zastavané plochy a nádvorcia

parcela reg. "C" č. 359/ 3 o výmere 360 m², záhrady

Stavba:

dom, súp. č. 32, postavený na par. reg. "C" č. 359/ 1

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

LEGÉNYOVÁ Kornélia r. Legényová, Štúrova 1411/21, Nitra-Staré -
spoluvlastnícky podiel 1/2

Zapísanie majetku do súpisu oddelenej podstaty bolo zverejnené v Obchodnom vestníku č. 204/2016 zo dňa 24.10.2016. Súpis bol upravený podaním správcu zverejneným v Obchodnom vestníku č. 227/2016 zo dňa 28.11.2016.

LEGÉNY Roman r. Legény, Štúrova 1411/21, Nitra-Staré Mesto, SR -
spoluvlastnícky podiel 1/2

Podľa § 67 ods. 1 písm. c) zákona č. 7/2005 Z.z. o konkurze a reštrukturalizácii a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej len „ZoKR“) konkurzu podlieha aj majetok, ktorý zabezpečuje úpadcove záväzky. V súlade s ustanovením § 79 ZoKR bol uvedený spoluvlastnícky podiel zapísaný oddelenej podstaty a jeho zapísanie bolo zverejnené v Obchodnom vestníku č. 126/2017 zo dňa 03.07.2017. Podielový spoluvlastník bol zároveň v súlade s § 93 ZoKR vyzvaný na uplatnenie predkupného práva, avšak v zákonnej lehote 60 dní svoje právo nevyužil, správca tak pri speňažovaní majetku nie je týmto predkupným právom viazaný.

H. Opis predmetu dražby

Dom: Objekt sa nachádza na parcele č. 359/1 katastrálne územie Lukáčovce. Svojím dispozičným, konštrukčným a stavebno-technickým riešením spĺňa charakter rodinného domu. Objekt je samostatne stojaci, dvojpodlažný: (suterén o výmere 21,67 m² a prízemie o výmere 253,99 m²). Objekt sa začal užívať v roku 1964. V roku 2012 bol čiastočne rekonštruovaný a modernizovaný. Rodinný dom je napojený na verejný vodovod, plynovod a elektrickú sieť. Odkanalizovanie je do vlastnej žumpy.

Dispozičné riešenie predstavuje: **suterén:** dve pivnice, schody; **prízemie:** hala, gánok, dva sklady, garáž, tri izby, kúpeľňa, kuchyňa a podnávratie.

Celkový technický stav, konštrukčno-materiálové riešenie, spôsob a intenzita užívania a vykonávaná údržba objektu zodpovedá životnosti 100 rokov.

Popis konštrukcií a vybavenia:

Suterén: Osadenie do terénu v priemernej hĺbke nad 1 m do 2 m so zvislou izoláciou. Murivo murované z páleného materiálu hr. 45,0 cm. Deliace konštrukcie murované z tehál hr. 15,0 cm. Vnútorne omietky vápenné hladké. Stropy s rovným podhlľadom betónové monolitické. Schody betónové s povrchom stupňov cementový poter. Okná jednoduché drevené. Dlažby a podlahy ostatných miestností betónový poter Elektroinštalácia (bez rozvádzačov) svetelná.

Prízemie: Základy betónové pásy s vodorovnou izoláciou. Murivo murované z páleného materiálu hr. 45,0 cm, vnútorné nosné murivo murované hr. 30,0 cm. Deliace konštrukcie murované z tehál hr. 15,0 cm. Vnútorne omietky vápenné. Stropy s rovným podhlľadom drevené trámové. Krov je drevená väznicová sústava valbová, krytiny strechy na krove pálená škridla jednodrážková Klampiarske konštrukcie z pozinkovaného plechu, žľaby a zvody, parapety Fasádne omietky zdrsnené striekaný brizolit nad 2/3. Dvere hladké plné alebo zasklené dyhované osadené v ocelevej zárubni. Okná dvojité drevené. Podlahy obytných miestností drevené parkety, dosky. Dlažby a podlahy ostatných miestností keramická dlažba. Vykurovanie ústredné, teplovodné, radiátory oceleové rebrové. Elektroinštalácia (bez rozvádzačov) svetelná a motorická, elektrický rozvádzač s poistkami. Rozvod vody z plastového potrubia studenej a teplej z centrálného zdroja. Inštalácia plynu zemného v oceleových rúrach. Kanalizácia do žumpy pomocou plastových rúr (1 ks). Zdroj teplej vody elektrický bojler Eliz 100 lit.

Zdroj vykurovania elektro kotol Protherm 24 kW Vybavenie kuchyne: plynový sporák, kuchynská linka (1,80 m). Vnútorne vybavenie: vaňa jednoduchá, umývadlo. Vodovodné batérie pákové nerezové so sprchou (1 ks), pákové nerezové (1 ks). Záchod splachovací bez umývadla (1 ks). Vnútorne obklady v kúpeľni, vane, samostatnej sprchy, WC a kuchyni.

Plot - čelné oplotenie, na p.č. 358/1 a č. 359/3: čelné oplotenie pozemku, dĺžka 19,00 m, konštrukcia: betónový základ, podmurovka, oceleové stĺpy a pletivo, pohľadová plocha výplne 1,10 m, rok výstavby a užívania 1984, plotová bránka, konštrukcia kovová s drôtenou výplňou, rok výstavby a užívania 1984. Celkový technický stav, konštrukčno-materiálové riešenie, spôsob a intenzita užívania a vykonávaná údržba objektu zodpovedá životnosti 50 rokov.

Plot čelné a bočné oplotenie, na p.č. 358/6 a č. 359/3: čelné a bočné oplotenie pozemku, dĺžka 75,00 m, konštrukcia : betónový základ, murovaný z tehál, pohľadová plocha výplne 1,80 m, rok výstavby a užívania 1974. Celkový technický stav, konštrukčno-materiálové riešenie, spôsob a intenzita užívania a vykonávaná údržba objektu zodpovedá životnosti 50 rokov.

Studňa, na p.č. 359/1: kopaná studňa, priemer 90,0 cm, materiál betónové skruže, hĺbka 12,0 m, rok výstavby a užívania 1964.

Vodovodná prípojka, na p.č. 359/1 a č. 359/3: predstavuje napojenie rodinného domu na verejnú sieť, dĺžka 15,00 m, rok výstavby a užívania 1983. Celkový technický stav, konštrukčno-materiálové riešenie, spôsob a intenzita užívania a vykonávaná údržba objektu zodpovedá životnosti 80 rokov.

Vodomerná šachta, na p.č. 359/1: Objekt sa nachádza na parcele číslo 359/1 katastrálne územie Lukáčovce. Objekt predstavuje betónovú šachtu, rok výstavby a užívania 1983. Celkový technický stav, konštrukčno-materiálové

riešenie, spôsob a intenzita užívania a vykonávaná údržba objektu zodpovedá životnosti 50 rokov

Kanalizačná prípojka, na p.č. 359/1: predstavuje napojenie rodinného domu na žumpu, materiál kameninové rúry, dĺžka 15,00 m, rok výstavby a užívania 1983. Celkový technický stav, konštrukčno-materiálové riešenie, spôsob a intenzita užívania a vykonávaná údržba objektu zodpovedá životnosti 80 rokov.

Žumpa, na p.č. 359/1: betónová žumpa, rok výstavby a užívania 1983. Celkový technický stav, konštrukčno-materiálové riešenie, spôsob a intenzita užívania a vykonávaná údržba objektu zodpovedá životnosti 80 rokov.

Spevnené plochy, na p.č. 359/1: betónový chodník, rok výstavby a užívania 1983. Celkový technický stav, konštrukčno-materiálové riešenie, spôsob a intenzita užívania a vykonávaná údržba objektu zodpovedá životnosti 60 rokov.

Elektro prípojka, na p.č. 359/1 a č. 359/3: napojenie rodinného domu na verejnú sieť, materiál: vzdušný kábel, celková dĺžka 20,00 m, rok výstavby a užívania 1983. Celkový technický stav, konštrukčno-materiálové riešenie, spôsob a intenzita užívania a vykonávaná údržba objektu zodpovedá životnosti 50 rokov

Plynovodná prípojka, na p.č. 359/1 a č. 359/3: napojenie rodinného domu na verejný plynovod, celková dĺžka 11,00 m, materiál polyetylénové rúry PE, rok výstavby a užívania 1995. Celkový technický stav, konštrukčno-materiálové riešenie, spôsob a intenzita užívania a vykonávaná údržba objektu zodpovedá životnosti 50 rokov.

Vonkajšie schody, na p.č. 359/1: vonkajšie betónové schody, rok výstavby a užívania 1995.

Celkový technický stav, konštrukčno-materiálové riešenie, spôsob a intenzita užívania a vykonávaná údržba objektu zodpovedá životnosti 60 rokov.

Pozemky: Pozemky sú zastavané rodinným domom, súp. č. 32, príslušenstvom a prídomovou záhradou. Pozemky sú mierne svahovité, priamy prístup po spevnenej komunikácii, ulica na Trnie. Nachádza sa v zastavanom území obce.

CH.	Opis stavu predmetu dražby - Vid' opis predmetu dražby
------------	---

Stavba je v dobrom technickom stave, avšak vyžaduje si komplexnú rekonštrukciu. Vid' opis predmetu dražby.

I.	Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby
-----------	--

Záložné právo v prospech Slovenská sporiteľňa, a.s., Tomášikova 48, Bratislava, IČO: 00 151 653 podľa V 7184/13 zo dňa 20.11.2013 na nehnut. reg.“C“ p.č. 358/1, 358/5, 358/6, 359/1, 359/3, stavba: dom s.č.32 na p.č.359/1 - 244/2013

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.	Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby
-----------	---

Hodnota predmetu dražby bola stanovená na základe znaleckého posudku č. 117/2017 zo dňa 10.08.2017, vypracovaného znalcom Ing. Petrom Martiškom.

Všeobecná hodnota nehnuteľností v zmysle znaleckého posudku predstavuje sumu 57 300,- EUR.

Výška najnižšieho podania pre druhé kolo opakovanej dražby bola stanovená správcom v súlade s doplnením záväzného pokynu zabezpečeného veriteľa zo dňa 24.07.2017, ktorý bol doručený do kancelárie správcu dňa 28.07.2017 na sumu 42 975,- EUR. Doplnenie záväzného pokynu zo dňa 24.04.2018 bolo do kancelárie správcu doručené dňa 21.05.2018. Na dražbu organizovanú správcom sa primerane použijú ustanovenia osobitného predpisu (zák.č. 527/2002 Z.z.).

K.	Najnižšie podanie	42 975,- EUR	
L.	Minimálne prihodenie	300,- EUR	
M.	Dražobná zábezpeka	a) výška	5 730,- EUR
	b) spôsob zloženia dražobnej zábezpeky	Bezhotovostný prevod alebo vklad na účet dražobníka pod variabilným symbolom 31352016. Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť platobnou kartou, šekom ani v hotovosti do pokladne.	
	c) 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.	
	d) lehota na zloženie dražobnej zábezpeky	Do otvorenia dražby	
	e) vrátenie dražobnej zábezpeky	Do 3 pracovných dní po skončení dražby bezhotovostným prevodom na účet účastníka	
N.	Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením		
	Vydražiteľ je povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením bezhotovostným prevodom alebo vkladom na účet dražobníka č. 2914996173/1100 vedený v Tatra banka a.s. (Číslo účtu v IBAN tvare SK93 1100 0000 0029 1499 6173 / BIC : TATRSKBX (1100) - Tatrabanka) pod variabilným symbolom 31352016 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.		
O.	Obhliadka predmetu dražby (dátum)	24.10.2018 o 11:00 hod. 07.11.2018 o 11:00 hod.	
	Miesto obhliadky	Na Trnie 32, 951 23 Lukáčovce	
	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.	
P.	Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby		
	Ak vydražiteľ zaplatí úplnú cenu dosiahnutú vydražením v stanovenej lehote, prechádza na neho vlastnícke právo dňom udelenia príklepu. Akonáhle dražobník obdrží úplnú cenu dosiahnutú vydražením podá na príslušnú správu katastra návrh na záznam spolu s notárskou zápisnicou a to do 3 pracovných dní. Dražobník pred úplným zaplatením ceny dosiahnutej vydražením nie je povinný		

vydať zápisnicu z dražby a tiež ani podať návrh na záznam na príslušnú správu katastra. Dražobník po splnení uvedeného (úhrady celej ceny) vydá bez zbytočného odkladu po nadobudnutí vlastníckeho alebo iného práva vydražiteľovi vyhotovenie osvedčeného odpisu notárskej zápisnice.

R. 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 prietahov. 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.

S. Poučenie podľa § 21 ods. 2 až 6 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách

1. V prípade, ak 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, 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 S tohto oznámenia o dražbe, je povinná oznámiť príslušnej správe katastra nehnuteľností začatie súdneho konania.
3. Účastníkom súdneho konania o neplatnosť dražby podľa bodu 1 písmena S tohto oznámenia o dražbe sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a dotknutá osoba podľa bodu 2 písmena S tohto oznámenia o dražbe.
4. Ak súd určí 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.

T.	Notár
a) titul	JUDr.
b) meno	Jana
c) priezvisko	Janošková
d) sídlo	Štefánikova trieda 27, 94901 Nitra