

Dražba nehnuteľností v obci Ivanka pri Nitre v katastrálnom území Ivanka pri Nitre

Katastrálne
územie:
**Ivanka pri
Nitre**
Obec:
**Ivanka pri
Nitre**

Podanie: Oznámenie o
opakovanej dobrovoľnej
dražbe

Najnižšie
podanie
129.600,- €
27.11.2018

LICITOR group, a.s.			
Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.) :			
Oznámenie o dražbe číslo		D 5090718	
A.	Označenie dražobníka		
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	LICITOR group, a.s.	
II.	Sídlo/bydlisko	Sládkovičova601001 Žilina	
a) Názov ulice/verejného priestranstva		Sládkovičova	
b) Orientačné/súpisné číslo		6	
c) Názov obce		Žilina	d) PSČ 01001
e) Štát		Slovenská republika	
III.	Zapísaný	Okresný súd Žilina , oddiel: Sa , vložka číslo: 10476/L	
IV.	IČO/ dátum narodenia	36421561	
B.	Označenie navrhovateľov		
1. I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	JUDr. Ľubomíra Beňová, so sídlom kancelárie: Záhradnícka 10, 945 01 Komárno, IČO: 42199662 ako správca úpadcu: Ivan Kotrla "v konkurze"	
II.	Sídlo/bydlisko		

a) Názov ulice/verejného priestranstva	Mojmírovská		
b) Orientačné/súpisné číslo	498/2		
c) Názov obce	Ivanka pri Nitre	d) PSČ	951 12
e) Štát	Slovenská republika		
IV.	IČO/ dátum narodenia	17.05.1972	
C.	Miesto konania dražby	Penzión ARTin, Svätourbanská 37, 949 01 Nitra (salónik)	
D.	Dátum konania dražby	27. 11. 2018	
E.	Čas konania dražby	11:00 hod.	
F.	Kolo dražby	2.	
G.	Predmet dražby		

Predmetom dražby sú nasledujúce nehnuteľnosti so všetkými ich súčasťami a príslušenstvom:

- rodinný dom súpisné číslo 498 s príslušenstvom postavený na parc. č. 821/1 a pozemok registra „C“ na parcele č. 821/1 a 822/4, v k. ú. Ivanka pri Nitre, okres Nitra, zapísaný na LV č. 1442, **v spoluvlastníckom podiele 1/1;**
- pozemok registra „C“ parcela č. 822/5, v k. ú. Ivanka pri Nitre, okres Nitra, zapísaný na LV č. 1492, **v spoluvlastníckom podiele 1/4.**

H. Opis predmetu dražby

Rodinný dom s. č. 498, Mojmirovská ulica, Ivanka pri Nitre

Rodinný dom súpisné číslo 498 je postavený na pozemku rovinatého charakteru na parcele číslo 821/1 v katastrálnom území Ivanka pri Nitre. Rodinný dom sa nachádza na hlavnej ceste v obytnej časti obce so zástavbou s prevažne bytovými domami a nebytovými stavbami pre administratívu a služby s výbornými dopravnými možnosťami. V blízkosti rodinného domu sa nachádza občianska vybavenosť.

Rodinný dom je prízemná stavba bez podpivničenia a s pripravenou rekonštrukciou pre obytné podkrovie. V čase obhliadky podkrovie nie je vyhotovené a preto sa nehodnotí. Na prízemí sa nachádza pôvodná stavba, ktorá bola prestavaná a pristavaná do súčasnej podoby.

Technické riešenie: základy sú betónové a objekt je bez podzemného podlažia s vodorovnou izoláciou. **Zvislé nosné konštrukcie** sú murované z tehál v skladobnej hr. nad 40 do 50 cm. **Deliace konštrukcie** sú vyhotovené z tehlových priečkoviek. **Vodorovné nosné konštrukcie** tvoria stropy s rovným podhlľadom drevené trámové. **Schodisko** na povalu je kovové. **Strechu** tvorí krov valbový s krytinou strechy z lepenkového šindľa. **Klampiarske konštrukcie** sú z medeného plechu (v čase obhliadky sú odstránené). **Úpravy**

vonkajších povrchov tvoria fasádne omietky na báze umelých látok. **Úpravy vnútorných povrchov** tvoria vnútorné omietky vápenné štukové a vnútorné obklady sú v prevažnej časti kúpeľne, vane, samostatnej sprchy, WC a kuchyne.

Výplne otvorov tvoria dvere plné a zasklené z tvrdého dreva - interiérové sú posuvné a okná plastové s viacvrstvovým zasklením. Okenné žalúzie sú kovové.

Podlahy obytných miestností tvoria veľkoplošné parkety a podlahy ost.

miestností keramické dlažby. **Vybavenie kuchyne** tvorí sporák s elektrickou rúrou a varnou jednotkou, odsávač pár, drezové umývadlo s ovládaním uzáveru sifónu a odkvapkávačom na zeleninu. **Kuchynská linka** je z prírodného dreva.

Vybavenie kúpeľne tvorí vaňa plastová rohová, umývadlo. Vodovodné batérie sú pákové nerezové so sprchou a pákové nerezové. Záchod je splachovací so zabudovanou nádržkou v stene.

Ostatné vybavenie tvorí kozub s vyhrievacou vložkou a vstavané skrine.

Ústredné vykurovanie tvorí teplovodný rozvod k radiátorom. **Zdrojom**

vykurovania je kotol ústredného vykurovania. Vnútorné rozvody vody sú z plastového potrubia studenej a teplej vody z centrálného zdroja. Zdrojom teplej vody je zásobníkový ohrievač. Vnútorné rozvody kanalizácie sú z plastového potrubia. Vnútorné rozvody elektroinštalácie tvorí elektroinštalácia svetelná, motorická s automatickým istením. Vnútorné rozvody plynu tvorí rozvod zemného plynu.

Výpočet zastavanej plochy:

Podlažie	Začiatok užívania	Výpočet zastavanej plochy	ZP [m²]
1. NP	1951	10,05*14,5-8,95*4,45	105,9
1. NP	2017	$(1,68+1,12)^2-1,68^2/2$	6,43
1. NP	2017	$3,25*(1,0+3,65+0,9+1,4+0,75+1,95+3,36+1,04)-1,0/2-0,9^2/2*2+0,75^2/2*2$	44,92
Spolu 1. NP			157,25

Príslušenstvo predmetu dražby tvorí najmä:

Garáž pre osobné motorové vozidlá

Základy sú bez podmurovky a tvoria ich iba základové pásy. Zvislé nosné konštrukcie sú murované z pálenej tehly hrúbky nad 15 do 30 cm. Vodorovné nosné konštrukcie tvoria stropy trámčekové s podhl'adom. Strecha je vyhotovená ako krov hambáľkový s krytinou z asfaltových šindľov. Klampiarske konštrukcie sú z medeného plechu (v čase obhliadky odstránené). Úpravy vonkajších povrchov tvorí brizolit. Úpravy vnútorných povrchov sú z vápennej hladkej omietky. Výplne otvorov tvoria dvere plné z tvrdého dreva a okná zdvojené. Podlahy sú z cementového poteru. Vnútorné rozvody elektroinštalácie tvorí elektroinštalácia svetelná a motorická istená cez poistkové automaty.

Hospodárska budova

Sklad náradia

Oplotenie pozemku

Vodovodná prípojka

Vodomerná Šachta

Prípojka kanalizácie do žumpy

Prípojka plynu

Prípojka na el. sieť

Spevnené plochy

Prestrešenie pred garážou

Záhradný prístrešok

Pozemok parcela registra „C“ číslo:

Parcela	Druh pozemku	Spolu výmera [m ²]	Podiel	Výmera podielu [m ²]
821/1	zastavané plochy a nádvoria	565,00	1/1	565,00
822/4	orná pôda	264,00	1/1	264,00
822/5	zastavané plochy a nádvoria	145,00	1/4	36,25
Spolu výmera		974,00		865,25

Podľa listu vlastníctva č. 1442 katastrálne územie Ivanka pri Nitre, obec Ivanka pri Nitre, okres Nitra: pozemok evidovaný pod parcelným číslom **821/1 o výmere 565 m²** ako zastavané plochy a nádvoria so spôsobom využitia pozemok, na ktorom je postavená bytová budova označená súpisným číslom.

Pozemok evidovaný pod parcelným číslom **822/4 o výmere 264 m²** ako orná pôda so spôsobom využitia pozemok využívaný pre rastlinnú výrobu, na ktorom sa pestujú obilniny, okopaniny, krmoviny, technické plodiny, zelenina a iné

poľnohospodárske plodiny alebo pozemok dočasne nevyužívaný pre rastlinnú výrobu. **Pozemky sú umiestnené v zastavanom území obce.**

Podľa listu vlastníctva č. 1492 katastrálne územie Ivanka pri Nitre, obec Ivanka pri Nitre, okres Nitra: pozemok evidovaný pod parcelným číslom **822/5 o výmere 145 m²** ako zastavané plochy a nádvoria so spôsobom využitia pozemok, na ktorom je spoločný dvor. **Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce.**

Obec Ivanka pri Nitre leží na juhovýchodnom okraji Nitrianskej sprašovej pahorkatiny, na nive starého ramena rieky Nitry.

Je vzdialená 9 km južne od mesta Nitry. Po celom obvode zastavaného územia sa nachádza poľnohospodársky pôdny fond. Celý kataster obce má mierne zvlnený povrch, stred obce má nadmorskú výšku 146 m, v chotári 130-212 m n. m.. Územie obce je vymedzené hranicou zo západu železničnou traťou, z východu korytom rieky Nitry a z juhu a severu hranicou zastavaného územia. Hranica katastrálneho územia obce Ivanka pri Nitre susedí s katastrom obcí: Nitra, Janíkovce, Čechynce, Branč, Mojmirovce, Svätoplukovo. Rodinný dom súpisné číslo 498 je postavený na pozemku rovinatého charakteru na parcele číslo 821/1 v katastrálnom území Ivanka pri Nitre. Rodinný dom sa nachádza na hlavnej ceste obcou v obytnej časti so zástavbou s prevažne bytovými domami a nebytovými stavbami pre administratívu a služby s výbornými dopravnými možnosťami. V blízkosti rodinnými domu sa nachádza občianska vybavenosť. Dostupnosť železničnej stanice je do 15 min. peši. Dostupnosť na diaľnicu R1 je do 9 km. Dostupnosť leteckej dopravy je v rámci mesta Nitra. Dostupnosť miestnych úradov je do 10 min. Základná obchodná sieť a služby sú dostupné. Základná zdravotná starostlivosť, základné školy sú dostupné. Samotná nehnuteľnosť sa nachádza na pozemku s dostupnosťou po verejnej komunikácii s možnosťou priameho vstupu z ulice. Prístup do rodinného domu je na úrovni I.NP.

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

Predmet dražby sa draží tak ako „stojí a leží“.

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

LV č. 1442

Záložné právo v prospech Všeobecná úverová banka a.s., Mlynské nivy 1, Bratislava, IČO: 31 320 155 , podľa V 2885/07 zo dňa 7.11.2007 na nehnut. p.č.821/1, stavba: rodinný dom s.č.498 na p.č. 821/1 - 274/2007;

Daňový úrad Nitra I. určuje záložné právo podľa Rozhodnutia č.627/340/74134/11/Sok k nehnut. reg.,C'p.č.821/1, 822/4, stavba: rodinný dom s.č.498 na p.č.821/1 podľa Z 31/12 - 45/2012;

Daňový úrad Nitra určuje záložné právo podľa Rozhodnutie č.9400501/5/2686208/2012/Sok na zabezpečenie nedoplatkov, č.k.9400303/5/1616802/2012 zo dňa 10.7.2012, č.k.9400303/5/2607558/2012 zo dňa 18.9.2012, č.k.9400303/5/2607523/2012 zo dňa 18.9.2012 na nehnut. reg.,C' p.č.821/1, 822/4, stavba: rodinný dom s.č.498 na p.č.821/1 podľa Z 7268/12 - 288/2012;

Daňový úrad Nitra zriaďuje záložné právo podľa Rozhodnutia

č.9400503/5/5079950/2013/Sok na CKN parc.č. 821/1, 822/4 a rodinný dom s.č. 498 na parc.č. 821/1 podľa Z 1461/14 -96/14.

LV č. 1492

Exekučný príkaz EX 1414/2011 na zriadenie exekučného záložného práva na nehnut. reg.,C' p.č.822/5 na podiel 1/4 - Kotrla Ivan (17.5.1972) v prospech oprávneného: DÔVERA zdravotná poisťovňa,a.s., pob.Nitra, IČO: 35 942 436 (EÚ Martin - JUDr.P.Krištofík Mucha) podľa Z 7805/11 - 247/2011;

Daňový úrad Nitra I. určuje záložné právo podľa Rozhodnutia č.627/340/74159/11/Sok k nehnut. reg.,C'p.č.822/5 na podiel 1/4 podľa Z 30/12 - 44/2012;

Daňový úrad Nitra určuje záložné právo podľa Rozhodnutie č.9400501/5/2686208/2012/Sok na zabezpečenie nedoplatkov, č.k.9400303/5/1616802/2012 zo dňa 10.7.2012, č.k.9400303/5/2607558/2012 zo dňa 18.9.2012, č.k.9400303/5/2607523/2012 zo dňa 18.9.2012 na nehnut. reg.,C' p.č.822/5 na podiel 1/4 - Kotrla Ivan (17.5.1972) podľa Z 7268/12 - 288/2012;

Daňový úrad Nitra zriaďuje záložné právo podľa Rozhodnutia č.9400503/5/5079950/2013/Sok na CKN parc.č. 822/5 na podiel 1/4 - Kotrla Ivan (17.5.1972) podľa Z 1461/14 -96/14;

Daňový úrad Nitra určuje záložné právo podľa Rozhodnutia č.9400503/5/1043816/2014/Mar k nehnut. reg.,C'p.č.822/5 na podiel 1/4 podľa Z 2856/14 - 144/2014;

Daňový úrad Nitra určuje záložné právo podľa Rozhodnutia č.9400503/5/1044663/2014/Mar k nehnut. reg.,C'p.č.822/5 na podiel 1/4 podľa Z 2855/14 - 145/2014;

Rozhodnutie o zriadení záložného práva č.9400503/5/1915482/2014/Mar (Daňový úrad Nitra) na nehnuteľnosti registra 'C' parc.č. 822/5 na podiel 1/4 - Kotrla Ivan (17.5.1972), podľa P 703/14 - 138/14, Z 4241/14 -241/14.

J.	Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby		
znaleckým posudkom č. 100/2018 zo dňa 31.07.2018, znalcom v odbore stavebníctvo Ing. Igorom Klačkom v sume 144.000,- €			
K.	Najnižšie podanie	129.600,- €	
L.	Minimálne prihodenie	500,- €	
M.	Dražobná zábezpeka	a) výška	38.000,- €
		1. bezhotovostný prevod na účet dražobníka č. ú.: 2621858260/1100, vedený v Tatra banka, a.s. pod V.S.: 5090718 (SWIFT TATRA banka, a.s.: TATR SK BX, IBAN: SK 1411 0000 0000 2621 8582 60) najneskôr do otvorenia dražby s preukázaním sa potvrdenia o úhrade	

b) spôsob zloženia dražobnej zábezpeky		zákonom povoleným spôsobom. 2. v hotovosti do pokladne dražobníka najneskôr do otvorenia dražby. 3. vo forme bankovej záruky v prospech dražobníka s výhradou prevodu platby po doručení zápisnice o vykonaní dražby za predpokladu, že účastník dražby sa stane vydražiteľom. 4. vo forme notárskej úschovy
c) doklad preukazujúci zloženie 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 úradne overená kópia dokladu preukazujúca vystavenie bankovej záruky. 4. originál alebo úradne overená kópia dokladu preukazujúceho notársku úschovu. Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť šekom ani platobnou kartou.
d) lehota na zloženie dražobnej zábezpeky		Najneskôr do otvorenia dražby.
e) vrátenie dražobnej zábezpeky		Neúspešným účastníkom dražby, ktorí zložili dražobnú zábezpeku v hotovosti, bude dražobná zábezpeka vrátená hneď po skončení dražby. Neúspešným účastníkom dražby, ktorí zložili dražobnú zábezpeku bezhotovostným prevodom na účet dražobníka, bude dražobná zábezpeka vrátená bez zbytočného odkladu po skončení dražby bezhotovostným prevodom na účet označený účastníkom dražby.
N.	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 č. 2621858260/1100, vedený v Tatra banka a.s. (SWIFT TATRA banka, a.s.: TATR SK BX, IBAN: SK 1411 0000 0000 2621 8582 60) 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.		
O.	Obhliadka predmetu dražby (dátum)	1. Termín: 07.11.2018 o 11:00 hod. 2. Termín: 14.11.2018 o 11:00 hod.
	Miesto obhliadky	katastrálne územie
	Organizačné opatrenia	Záujemcovia o vykonanie obhliadky sa prihlásia telefonicky najneskôr 24 hodín pred stanoveným termínom obhliadky na t. č. : 0918/834 834. Stretnutie záujemcov sa uskutoční pred rodinným domom s. č. 498, orientačné číslo 2, na ulici Mojmirovská, Ivanka pri Nitre. Obhliadky je možné vykonať aj mimo termín stanovený v oznámení o dražbe po predchádzajúcej dohode s dražobníkom. Bližšie informácie a pokyny na tel.: 041/763 22 34.

	V zmysle § 12 ods. 2 a § 13 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách je vlastník predmetu dražby, držiteľ alebo nájomca povinný umožniť riadnu obhliadku predmetu dražby v stanovených termínoch.
P.	Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby
V zmysle ustanovenia § 27 ods. 1 zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách 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. Ku dňu zaplattenia ceny dosiahnutej vydražením vydražiteľom zaniká pohľadávka veriteľa v rozsahu uspokojenia veriteľa z výťažku dražby.	
R.	Podmienky odovzdania predmetu dražby
a.) zaplattenie ceny dosiahnutej vydražením podľa § 27 ods. 1 zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách, b.) osvedčený odpis notárskej zápisnice osvedčujúcej priebeh dražby podľa § 29 zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách. - 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 je predchádzajúci vlastník povinný v zmysle ustanovenia § 29 ods. 2 zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách, odovzdať vydražený predmet dražby na základe predloženia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice a doloženia totožnosti vydražiteľa bez zbytočných prietahov vydražiteľovi. Dražobník je povinný na mieste spísať zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby. 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. V prípade, ak predchádzajúci vlastník neposkytne nevyhnutnú súčinnosť pri odovzdaní predmetu dražby a v prípade akejkoľvek spôsobenej škody, ktorá by vznikla v súvislosti s jeho protiprávnym konaním, môže byť zaviazaný na jej úhradu podľa § 33 ods. 8 zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách v spojitosti s § 420 a nasl. Občianskeho zákonníka. Všetky náklady spojené s odovzdaním a prevzatím predmetu dražby nesie vydražiteľ. Nebezpečenstvo škody na predmete dražby prechádza z navrhovateľa dražby na vydražiteľa dňom odovzdania 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	Andrea
c) priezvisko	Barancová
d) sídlo	T. G. Masaryka 19, 984 01 Lučenec