

Dražba nehnuteľností v obci Tvrdošovce v katastrálnom území Tvrdošovce

Katastrálne
územie:
Tvrdošovce
Obec:
Tvrdošovce

**Podanie: Oznámenie o
dobrovoľnej dražbe**

Najnižšie
podanie
48.100,- €
18.11.2020

LICITOR group, a.s.			
Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
:			
Oznámenie o dražbe číslo		D 5090320	
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	1.st restructuring, k.s., so sídlom Kominárska 2,4, 831 04 Bratislava, zapísaný v zozname správcov MS SR pod značkou správcu S 1979, ako správca konkurznej podstaty úpadcu: Helena Hajnalová "v konkurze"
II.	Sídlo/bydlisko		
a) Názov			

ulice/verejného priestranstva		Gorkého		
b) Orientačné/súpisné číslo		1020/82		
c) Názov obce		Tvrdošovce	d) PSČ 941 01	
e) Štát		Slovenská republika		
IV.	IČO/ dátum narodenia	10.01.1959		
C.	Miesto konania dražby	Penzión ARTin, Svätourbanská 37, 949 01 Nitra (salónik)		
D.	Dátum konania dražby	18. 11. 2020		
E.	Čas konania dražby	11:00 hod.		
F.	Kolo dražby	1. kolo dražby		
G.	Predmet dražby			
Číslo LV	Katastrálne územie	Okresný úrad, katastrálny odbor		
1372	Tvrdošovce	Nové Zámky		
Pozemky parcely registra „C“:				
Parc. č.	Druh pozemku	Výmera	Číslo LV	
1034/4	Záhrada	358 m ²	1372	
1034/11	Zastavaná plocha a nádvorie	538 m ²	1372	
1034/17	Zastavaná plocha a nádvorie	10 m ²	1372	
Stavby na pozemkoch:				
Súp. číslo stavby	Postavená na parc. č.	Výmera pozemku	Druh stavby	Poznámka
1020	1034/11	538 m ²	Rodinný dom	
2247	1034/17	10 m ²	Hospodárska budova	
Výška spoluvlastníckeho podielu úpadcu:				1/1
H.	Opis predmetu dražby			
Rodinný dom súp. č. 1020, postavený na par. č. 1034/11, v k.ú. tvrdošovce, okres nové zámky				

Rodinný dom je prízemný, nepodpivničený. Stavba je užívaná od roku 1930, v roku 1991 bola prevedená komplexná rekonštrukcia a prístavba v zadnej časti, čo je zahrnuté vo výpočte opotrebenia Analytickou metódou (zníženie opotrebenia). Strecha je sedlová s krytinou z pozinkovaného plechu. Rodinný dom je napojený na plynovod, elektrickú inštaláciu, vodovod, splašky sú zvedené do žumpy.

Dispozičné riešenie:

Prízemie (1.NP): pôvodný RD - chodba, 4 izby, kuchyňa, prístavba špajza, kúpeľňa, WC, garáž

Konštrukčný systém a vybavenie:

Základy sú betónové s izoláciou proti zemnej vlhkosti, podmurovka je betónová omietnutá. Obvodové nosné steny sú murované prevažne z pálenej tehly v skladobnej hrúbke do 50 cm. Stropy prízemia sú drevené trámové s rovným podhlľadom. Fasáda je na báze suchých omietkových zmesí, vnútorné omietky sú vápenné hladké. Vnútorné dvere sú drevené plné a presklené, okná sú plastové s izotermickými sklami s osadenými vonkajšími plastovými roletami. Podlahy obytných priestorov sú prevažne z veľkoplošných parkiet, ostatné podlahy sú prevažne keramické. Vykurovanie je plynovým kachľami. Teplá voda je vyrábaná plynovým prietokovým ohrievačom osadeným v kúpeľni.

Klmpiarske konštrukcie strechy sú z pozinkovaného plechu, ostatné klmpiarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu. Elektroinštalácia je svetelná a motorická - ističe. Rozvod studenej a teplej vody je z pozinkovaného potrubia. Kanalizácia je zvedená z kuchyne, kúpeľne, WC prízemia do žumpy. V kúpeľni prízemia je smaltovaná vaňa, smaltované umývadlo, záchod je splachovací, výtokové armatúry sú nerezové pákové a bežné, obklad stien nad 1,35 m výšky.

V kuchyni prízemia je kuchynská linka s nerezovým drezom s pákovou nerezovou výtokovou armatúrou. Šporák je plynový s digestorom. Keramický obklad stien je za kuchynskou linkou a šporákom. Na základe uvedeného predpokladám životnosť 100 rokov.

Výpočet zastavanej plochy:

Podlažie	Začiatok užívania	Výpočet ZP	ZP [m ²]
1. NP	1930	$13,91 \cdot 5,58 + 6,05 \cdot 4,57$	105,27
1. NP	1991	$7,91 \cdot 4,57 + 1,18 \cdot 4,84 + 8,05 \cdot 2,82 + 1,18 \cdot 3,03$	68,14
SPOLU 1. NP			173,41

Príslušenstvo tvorí najmä:

Hospodárska budova súp.č.2247 na parc.č.1034/17

Stavba je prízemná nepodpivničená, bez možnosti využitia podkrovia. Murovaná je z pálených tehál v skladobnej hrúbke do 30 cm. Strecha je sedlová z

drevených trámov s krytinou z pálenej škridle. Podlaha je betónová. Dvere sú drevené plné, okno drevené zdvojené. Údržba je primeraná, životnosť predpokladám 80 rokov.

Chliev na parc.č.1034/11

Betónové základy, murované z pálenej tehly do 30,00 cm, fasáda brizolitová, vnútorné omietky vápennocementové hrubé, podlaha betónová, dvere doskové, okno jednoduché, strecha pultová s krytinou z AZC vlnoviek, životnosť 60 rokov.

Plot uličný na parc.č.1034/11

Oplotenie je z betónovej podmurovky v ktorej sú osadené kovové stĺpy na ktorých je kovová tyčovina s kovovou výplňou. Vráta a vrátka sú plné plechové , životnosť 50 rokov.

Plot záhradný na parc.č.1034/4

Oceľové stĺpiky so strojovým pletivom, životnosť 40 rokov.

Vodovodná prípojka na parc.č.1034/11

Napojenie na vodovod, životnosť 50 rokov.

Kanalizačná prípojka na parc.č.1034/11

Napojenie na žumpu, životnosť 50 rokov.

Žumpa na parc.č.1034/11

Žumpa s oceľovým poklopom, životnosť 50 rokov.

Elektrická prípojka

Vzdušná jednokáblová, životnosť 50 rokov.

Spevnené plochy na parc.č.1034/11

Prístup k rodinnému domu , životnosť 50 rokov.

Plynová prípojka na parc.č.1034/11

Napojenie na plynovod, životnosť 50 rokov.

Vodomerná šachta na parc.č.1034/11

Betónová s poklopom, životnosť 50 rokov.

Pozemky na parc. registra „C“ KN č. 1034/11, 1034/17

Pozemky sú rovinaté, prístupné po spevnenej komunikácii (ul. Gorkého), v zastavanom území obce, v jej okrajovej obytnej časti, s možnosťou napojenia na vodovod, plynovod, elektrickú rozvodnú sieť. Miesto nie je zaťažené negatívnymi vplyvmi, prostredie je kľudné, vhodné na bývanie.

Parcela	Druh pozemku	Podiel	Výmera [m ²]
1034/11	Zastavaná plocha a nádvorie	1/1	538,00
1034/17	Zastavaná plocha a nádvorie	1/1	10,00
Spolu výmera			548,00

Pozemok na parc. reg. „C“ KN č. 1034/4

Pozemok je rovinatý, prístupné cez parc.č.1034/4, bez technickej infraštruktúry. Miesto nie je zaťažené negatívnymi vplyvmi, prostredie je kľudné, vhodné na bývanie.

Parcela	Druh pozemku	Podiel	Výmera [m ²]
1034/4	záhrada	1/1	358,00
Spolu výmera			358,00

Nehnutelnosť sa nachádza v obci Tvrdošovce, v okrajovej časti obce. Obec sa nachádza cca 12 km od okresného mesta Nové Zámky. Nehnutelnosti sú v zastavanom území obce, v uličnej zástavbe rodinných s prístupom po spevnenej asfaltovej komunikácii (ul. Gorkého), čo je hlavná obecná komunikácia. Prístup do obce je železničnou a autobusovou dopravou s pravidelnou frekvenciou jazd. Obec má cca 5200 obyvateľov, rozšírenú sieť obchodov a služieb komplexného charakteru, nachádza sa tu obecný úrad, kultúrne zariadenia, športové areály, pošta, materská a základná škola, vybudovaný je verejný vodovod, plynovod, kanalizácia, elektrický rozvod a telekomunikačná sieť. Pracovné možnosti v meste sú priemerné, nezamestnanosť je okolo 7 %. Realitný trh je v oceňovanej časti dobrý ponuka je v rovnováhe s dopytom. Hlavnou oceňovanou nehnuteľnosťou je rodinný dom s.č.1020 na parc.č.1034/11. Miesto nie je zaťažené negatívnymi vplyvmi, prostredie je kľudné, vhodné na bývanie.

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. 1372

Zriadenie záložného práva v prospech EURO CASH s.r.o. (36637301) na zabezpečenie pohľ. podľa záložnej zmluvy zo dňa 22.4.2015 na nehn.1034/4,1034/11,1034/17 a stavby na par.1034/11 sč.1020 a 1034/17 sč.2247, V 2104/2015 - 594/15.

Exekútorský úrad Levice, súdny exekútor JUDr. Alena Szalayová, vydáva Exekučný príkaz EX 133/2016 zo dňa 8.9.2016 na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosť: parc. reg. C-KN č. 1034/4, 1034/11, 1034/17, stavbu rodinného domu so súp.č. 1020 na parc. reg. C-KN č. 1034/11 a stavbu hospodárskej budovy so súp.č. 2247 na parc. reg. C-KN č. 1034/17, v prospech oprávneného Ústredie práce, sociálnych vecí a rodiny, Úrad práce, sociálnych vecí a rodiny Nové Zámky, F. Kapisztóryho 1, 940 36 Nové Zámky, IČO 30794536 - Z 6830/16, č. zmeny 777/16

Poznámky:

Exekútorský úrad Levice, súdny exekútor JUDr. Alena Szalayová vydáva Upovedomenie o zriadení exekučného záložného práva č. EX 133/2016 zo dňa 8.9.2016 v prospech oprávneného: Ústredie práce, sociálnych vecí a rodiny, Úrad práce, sociálnych vecí a rodiny Nové Zámky, F. Kapisztóryho 1, 940 36 Nové Zámky, IČO 30794536 na nehnuteľnosti C-KN parc. č. 1034/4, 1034/11, 1034/17, stavbu rodinného domu súpisné č. 1020 na parc. 1034/11 a stavbu

hosp. budovy súpisné č. 2247 na parc. 1034/17, P 1058/16 - č. zmeny 778/2016.

Oznámenie o začatí výkonu záložného práva spoločnosťou EURO CASH,s.r.o. formou predaja zálohu na dobrovoľnej dražbe v súlade so zák.č.572/2002 o dobrovoľných dražbách P 147/17 č. zmeny 130/17

J. Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby

48.100,-€, stanovená Znaleckým posudkom 123/2020 zo dňa 01.08.2020 vypracovaný Ing. Otom Pisoňom, znalcom v odbore stavebníctvo

K.	Najnižšie podanie	48.100,- €	
L.	Minimálne prihodenie	300,- €	
M.	Dražobná zábezpeka	a) výška	4.000,- €
b) spôsob zloženia dražobnej zábezpeky		1. bezhotovostný prevod na účet dražobníka č. ú.: 2621858260/1100, vedený v Tatra banka, a.s. pod V.S.: 5090320 (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 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. Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť šekom ani platobnou kartou.	
		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.	
c) doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky			
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: 28.10.2020 o 14:00 hod. 2. Termín: 11.11.2020 o 14:00 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 súp. č. 1020, na ul. Gorkého, v k.ú. Tvrdošovce, obec Tvrdošovce, okres Nové Zámky. 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 zaplataenia ceny dosiahnutej vydražením vydražiteľom zaniká pohľadávka veriteľa v rozsahu uspokojenia veriteľa z výťažku dražby.

R. Podmienky odovzdania predmetu dražby

a.) zaplataenie 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	Dr. Herza 374/12, 984 01 984 01
-----------------	---------------------------------