

Dražba nehnuteľností v obci Nemčice v katastrálnom území Nemčice

Katastrálne
územie:
Nemčice
Obec:
Nemčice

Podanie: Oznámenie o
dobrovoľnej dražbe

Najnižšie
podanie
1857,- EUR

05.10.2021

JUDr. Ladislav Barát, správca úpadcu Jana Kúdelová, nar. 31.12.1969, bytom Šafárikova č. 4455/13, 955 01 Topoľčany			
Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
Oznámenie o dražbe číslo 20210003			
A. Označenie dražobníka			
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	JUDr. Ladislav Barát, správca úpadcu Jana Kúdelová, nar. 31.12.1969, bytom Šafárikova č. 4455/13, 955 01 Topoľčany	
II.	Sídlo/bydlisko	Školská3949 01 Nitra	
a) Názov ulice/verejného priestranstva		Školská	
b) Orientačné/súpisné číslo		3	
c) Názov obce		Nitra	d) PSČ 949 01
e) Štát		SR	
III.	Zapísaný	, oddiel: , vložka číslo:	
IV.	IČO/ dátum narodenia	45637237	
B. Označenie navrhovateľov			
1.	I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	JUDr. Ladislav Barát, správca úpadcu Jana Kúdelová, nar. 31.12.1969, bytom Šafárikova č. 4455/13, 955 01 Topoľčany
II.		Sídlo/bydlisko	
a) Názov ulice/verejného priestranstva		Školská, 3	
b) Orientačné/súpisné číslo		3	
c) Názov obce		Nitra	d) PSČ 949 01
e) Štát		SR	

IV.	IČO/ dátum narodenia	45637237
C.	Miesto konania dražby	Notársky úrad JUDr. Jany Jánoškovej Štefánikova trieda 27,949 01 Nitra
D.	Dátum konania dražby	05. 10. 2021
E.	Čas konania dražby	11:00 hod.
F.	Kolo dražby	Prvé
G.	Predmet dražby	

Nehnuteľnosti nachádzajúce sa v okrese Topoľčany, v obci Nemčice, k. ú. Nemčice, zapísané na LV č. 703 vedenom Okresným úradom Topoľčany, katastrálny odbor ako:

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Stavba:

rodinný dom, súp. č. 202, postavený na par. reg. "C" č. 268

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

Kúdelová Janka r. Kúdelová, 955 01 Nemčice č. 202 v podiele 2/14 k celku.

Zapísanie majetku do súpisu všeobecnej podstaty bolo zverejnené v Obchodnom vestníku č. 137/2021 zo dňa 19.07.2021.

H.	Opis predmetu dražby
Objekt sa nachádza na parcele číslo 268 katastrálne územie Nemčice. Objekt svojim dispozičným, konštrukčným a stavebno-technickým riešením spĺňa charakter rodinného domu. Rodinný dom je bytová budova určená predovšetkým na rodinné bývanie so samostatným vstupom z verejnej komunikácie. Objekt je samostatne stojací, jednopodlažný, prízemný. Rodinný dom je napojený na verejný vodovod, kanalizáciu, plynovod a elektrickú sieť. Dispozične predstavuje : predsieň, kúpeľňa, kuchyňa, izba , izba, Základy betónové pásy s vodorovnou izoláciou proti zemnej vlhkosti Murivo murované z pálených a nepálených tehál Vnútorne omietky vápenné štukové Klampiarske konštrukcie z pozinkovaného plechu, žľaby a zvody, parapety poškodené, zastaralé. Fasádne omietky vápenné, vplyvom vlhnutia stavby opadané. Dvere hladké plné alebo zasklené osadené v ocelevej zárubni Okná drevené, okenné žalúzie plastové Podlahy obytných miestností drevené dlážky pokryté gumolínom Dlažby a podlahy ostatných miestností keramická dlažba Ústredné vykurovanie gamatky. Elektroinštalácia (bez rozvádzačov) svetelná a motorická, elektrický rozvádzač s automatickým istením	

Rozvod vody z plastového potrubia studenej a teplej z centrálného zdroja

Inštalácia plynu zemného v ocelových rúrach

Zdroj vykurovania : gamatky

Vybavenie kuchyne : dvojplotenka

Vnútorne vybavenie : jednoduchá vaňa, umývadlo, záchod

Vodovodné batérie pákové nerezové so sprchou, pákové nerezové

Záchod splachovací

Vnútorne obklady v kúpeľni, vane

Čelné oploštenie - konštrukcia : betónový základ, podmurovka, plechová plná brána a plechové vchodové dvere

Vodovodná prípojka - objekt predstavuje napojenie Rodinného domu na verejnú sieť (potrubie spájajúce rozvádzaciu vetvu verejnej vodovodnej siete s vnútorným vodovodom nehnuteľností, cez hlavný uzáver odberného zariadenia).

Vodomerná šachta - objekt predstavuje betónovú šachtu.

Kanalizačná prípojka do žumpy - objekt predstavuje pôvodné napojenie Rodinného domu na žumpu.

Žumpa - objekt predstavuje betónovú žumpu.

Plynovodná prípojka - objekt predstavuje napojenie Rodinného domu na verejný plynovod.

Spevnené plochy - objekt predstavuje betónový chodník.

Elektrická prípojka - objekt predstavuje napojenie Rodinného domu na verejnú sieť (od prípojnej skrinky, cez elektromerový rozvádzač po hlavný rozvádzač domu).

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

Vid' opis predmetu dražby.

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

Daňové záložné právo podľa Rozhodnutia DÚ Topoľčany č. 642/340/16023/08/Oks na dom s.č. 202 na p.č. 268 podiel 2/14 Janky Kúdelovej, vykonateľné dňa 07.06.2008, právoplatné dňa 23.06.2008-Z1931/08-92/08. Exekučný príkaz EX 17964/14 na zriadenie exek. Záložného práva na parc.č. 202 a podiel 2/14 Janka Kúdelová (EÚ BA, JUDr. Rudolf Krutý PhD.) - Z4223/2017-442/2017.

Exekučný príkaz 415EX/26/20-9 na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosť stavbu rodinným dom s.č. 202 na pozemku parc.č. reg. C KN č. 268, vlastník Janka Kúdelová r. Kúdelová v podiele 2/14, oprávnený Blackside, a.s., IČO: 48191515, Bratislava, EÚ Nitra (doc. JUDr. Ivan Podhorec, PhD.)-Z605/2020-27/2020.

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 dobrovoľnej dražby - spoluvlastníckeho podielu k

nehnutelnostiam bola stanovená správcom na sumu 1857,- EUR. Na dražbu organizovanú správcom sa primerane použijú ustanovenia osobitného predpisu (zák.č. 527/2002 Z.z.).

K.	Najnižšie podanie	1857,- EUR	
L.	Minimálne prihodenie	100,- EUR	
M.	Dražobná zábezpeka	a) výška	190,- EUR
b) spôsob zloženia dražobnej zábezpeky		Bezhotovostný prevod alebo vklad na účet dražobníka pod variabilným symbolom 27372021. 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. 2925840107/1100 vedený v Tatra banka a.s. (Číslo účtu v IBAN tvare SK33 1100 0000 0029 2584 0107 / BIC : TATRSKBX (1100) – Tatrabanka) pod variabilným symbolom 27372021 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)	21.09.2021 o 10:00 hod. 30.09.2021 o 10:00 hod.	
	Miesto obhliadky	Nemčice súp.č. 202	
	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. V zmysle ustanovenia §167r ods. 2 zákona č. 7/2005 Z.z. o konkurze a reštrukturalizácii v platnom znení „oprávnená osoba podľa odseku 4 so súhlasom dlžníka má právo vykúpiť majetok z konkurznej podstaty za cenu, ktorá bola dosiahnutá v dražbe, v ponukovom konaní alebo za cenu ponúknutú veriteľom ak takúto cenu uhradí správcovi do desať dní od skončenia dražby, ponukového konania alebo predloženia ponuky veriteľom“, oprávnenou osobou v zmysle ods. 4 ZoKR na účely uplatnenia práva vykúpiť majetok z konkurznej podstaty sa rozumie			

dlžníkov príbuzný v priamom rade, jeho súrodenec, manžel alebo obec, v ktorej katastrálnom území sa nehnuteľnosť nachádza. Akonáhle dražobník obdrží úplnú cenu dosiahnutú vydražením podá na príslušný Okresný úrad – odbor katastrálny návrh na záznam spolu s notárskou zápisnicou a to do 3 pracovných dní od uplynutia lehoty uvedenej v §167r ods. 2 ZoKR. Dražobník pred úplným zaplatením ceny dosiahnutej vydražením nie je povinný vydať zápisnicu z dražby a tiež ani podať návrh na záznam na príslušný Okresný úrad – odbor katastrálny. Dražobník po splnení uvedeného (úhrady celej ceny) vydá bez zbytočného odkladu po nadobudnutí vlastníckeho alebo iného práva vydražiteľovi vyhotovenie osvedčeného odpisu notárskej zápisnice. V prípade ak si uplatní právo vykúpiť majetok oprávnená osoba v stanovenej lehote a za zákonných podmienok správca obratom uhradí dražobnú zábezpeku príp. uhradenú kúpnu

cenu vydražiteľovi.

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	Jánošková
d) sídlo	Štefánikova trieda 27, 949 01 Nitra