

Dražba nehnuteľností v obci Štúrovo v katastrálnom území Štúrovo

Katastrálne
územie:
Štúrovo
Obec:
Štúrovo

Podanie: Oznámenie o
dobrovoľnej dražbe

Najnižšie
podanie
64.100,- €
27.04.2022

LICITOR group, a.s.			
Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
Oznámenie o dražbe číslo D 5090122			
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	Bankruptcy and recovery innovative corporation k. s. ako správca konkurznej podstaty dlžníka Zuzana Csemezová, nar. 20.07.1971, bytom Nánanská cesta 1454/60, 943 01 Štúrovo
II.		Sídlo/bydlisko	
a) Názov ulice/verejného priestranstva		Pribinova	
b) Orientačné/súpisné číslo		73/1	

c) Názov obce		Topoľčany		d) PSČ	955 01
e) Štát		Slovenská republika			
IV.	IČO/ dátum narodenia	51643162			
C.	Miesto konania dražby	Penzión ARTin, Svätourbanská 37, 949 01 Nitra (salónik)			
D.	Dátum konania dražby	27. 04. 2022			
E.	Čas konania dražby	11:30 hod.			
F.	Kolo dražby	1. kolo dražby			
G.	Predmet dražby				
Číslo LV	Katastrálne územie	Katastrálny odbor okresného úradu			
4621	Štúrovo	Nové Zámky			
Pozemky parcely registra „C“:					
Parc. č.	Druh pozemku	Výmera	Poznámka		
746/1	Zastavaná plocha a nádvorie	312 m ²	-		
Stavby na pozemkoch:					
Súp. číslo stavby	Postavená na parc. č.	Výmera pozemku	Druh stavby	Poznámka	
1454	746/1	312 m ²	Bytový dom	<i>Byt č. 7 nachádzajúci sa na 1. poschodí vo vchode č. 62 Bytového domu so súp. č. 1454 postavený na pozemku registra „C“ par. č. 746/1, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 312 m², ku ktorému prislúcha spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a zariadeniach bytového domu vo veľkosti 1/10</i>	
Výška spoluvlastníckeho podielu Dĺžníka: 1/1					
H.	Opis predmetu dražby				
Byt č.7, 1.poschodie, vchod č.62, ul. Nánanská cesta, súp.č.1454 POPIS Trojizbový byt s kuchyňou, kúpeľňou s WC, chodbou, špajzou, pivnicou na prízemí sa nachádza na 1.poschodí obytného domu súpisného čísla 1454 na ulici Nánanská cesta v Štúrove, so spoluvlastníckym podielom na spoločných častiach a zariadeniach domu 1/10. Bytový dom je murovaný, 3 nadzemné					

obytné podlažia. Je dvojvchodový. Strecha je plochá s novou krytinou z asfaltových natavovacích pásov. Klampiarske konštrukcie úplne nové z pozinkovaného plechu, vonkajšia fasáda je brizolitová, vnútorné omietky sú vápennocementové hladké, schody sú z terazzovými nástupnicami, podlahy prevažne terazzové, elektroinštalácia je svetelná, osadený je elektrický vrátnik na nových vchodových dverách, výťah nie je osadený, okná sú nové plastové, vchodové dvere nové presklené plastové.

Spoločné časti obytného domu sú: základy, strecha, obvodové múry, vchody, schodišťa, chodby, priečelia, vodorovné a zvislé nosné konštrukcie, izolačné konštrukcie.

Spoločnými zariadeniami a príslušenstvom obytného domu sú:

kočíkareň, vodovodné, kanalizačné, elektrické prípojky, rozvody teplej úžitkovej vody, rozvody osvetlenia v spoločných častiach a zariadeniach, bleskozvody, elektrický vrátnik vrátane rozvodov. Stavba je napojená na verejný vodovod, elektrickú rozvodnú sieť, plynovod, kanalizáciu.

V obytnom dome prebieha pravidelná údržba, je v dobrom technickom stave. Podľa zistenia bol bytový dom daný do užívania v roku 1969, základná životnosť 1000 rokov.

Byt je po komplexnej postupnej rekonštrukcii (vyjadrenie vlastníčky v čase obhliadky). Podlahy v obytných priestoroch, predsieni a kuchyni cetris doky, v kúpeľni s WC je keramická dlažba. Okná sú plastové s izotermickými sklami a osadenými vnútornými kovovými žalúziami. Vnútorné omietky sú stierkové hladké, stropy sú s rovným podhlľadom. Dvere sú drevené plné a presklené, vstupné dvere sú bezpečnostné. Keramický obklad je za šporákom, v kúpeľni s WC nad 1,35 m výšky. Kuchynská linka je drevená, drez je nerezový s nerezovou pákovou výtokovou armatúrou, šporák je s digestorom. V kúpeľni je plastová rohová vaňa s nerezovou pákovou výtokovou armatúrou, umývadlo je smaltované s nerezovou pákovou výtokovou armatúrou. Záchod je splachovací. Elektrická inštalácia svetelná - ističe. Vykurovanie je plynovými kachľami. Príprava teplej úžitkovej vody je elektrickým bojlerom osadeným v špajzi. V byte je prevádzaná pravidelná údržba, je v dobrom technickom stave. Rekonštrukčné práce sú zahrnuté v koeficiente vybavenosti bytu. Rozmer pivnice bol riešený odhadom nakoľko v čase obhliadky priestor nebol prístupný.

Výpočet podlahovej plochy:

Názov miestnosti a výpočet	Podlahová plocha [m ²]
Izba:4,13*2,29	9,46
Izba:4,19*3,08	12,91
Izba: 4,15*3,91	16,23
Kúpeľňa s WC :2,06*1,94+0,95*1,05	4,99
Kuchyňa: 2,33*2,99	6,97

Chodba: 4,42*1,34+1,20*0,20	6,16
Špajza: 0,80*0,90	0,72
Pivnica: 2,75*2,20	6,05
Vypočítaná podlahová plocha	63,49

Nehnuteľnosť sa nachádza v meste Štúrovo, okres Nové Zámky (cca 30,00 km) v obytnej časti mesta, v zastavanom území mesta, spádom k centru mesta (cca 52 minút autom), v zástavbe bytových domov, prevádzkových stavieb, s prístupom po spevnenej asfaltovej komunikácii (ul. Nánanská cesta). Mesto má cca 11400 obyvateľov, rozšírenú sieť obchodov a služieb komplexného charakteru, nachádza sa tu mestský úrad, kultúrne zariadenia, športové areály, pošty, materské, základné, stredné školy, vybudovaný je verejný vodovod, plynovod, kanalizácia, elektrický rozvod a telekomunikačná a teplotná sieť. Pracovné možnosti v meste sú priemerné, nezamestnanosť je okolo 8 %. Realitný trh je v oceňovanej časti mesta priemerný, ponuka je v rovnováhe s dopytom. Hlavnou oceňovanou nehnuteľnosťou je byt č. 7 na 1. poschodí, vchod č. 62, ul. Nánanská cesta.

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

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

I. Práva a záväzky viažuce na predmete dražby

LV č. 4621

K POZEMKU PARC.Č.746/2 SA ZRIADUJE VEC.BREMENO V PROSPECH VLASTNÍKOV BYTOV,SPOČÍVAJÚCE V PRÁVE STAVBY,VSTUPU,PRECHODU A PREJAZDU

Zriaďuje sa záložné právo v prospech Slovenskej záručnej a rozvojovej banky, a.s. Bratislava, IČO: 00 682 420, na základe zmluvy o zriadení záložného práva č. 35879-2009 zo dňa 13.04.2010, na byt č. 7 na 1.poschodí, vchod č. 62, na podiel vlastníka: Zuzana Csemezová v Vighová, V 1549/10 - 283/10.

Exekútorický úrad Bratislava,JUDr.Rudolf Krutý,(nástupca EXÚ Pezinok, JUDr. Dušana Noskoviča,ktorý vydal exekučný príkaz o začatí exekúcie zriadením exekučného záložného práva č. EX 3516/2012 zo dňa 13.08.2013), vydáva oznámenie o zmene exekúcie na EX 15266/18 zo dňa 26.06.2018 v prospech oprávneného: Slovenská záručná a rozvojová banka a.s., Bratislava pre nehnuteľnosť byt č. 7, vchod 62, 1. p. v bytovom dome s. č. 1454 na p. č. 746/1 a na spoluvl. podiel 1/10 na spoločných častiach a zariadeniach domu - Z 5175/2013, Z4493/2018 -č.zmeny 632/2018

EXÚ Pezinok, JUDr. Dušan Noskovič vydáva exekučný príkaz na vykonanie exekúcie predajom nehnuteľnosti č. EX 3516/2012 zo dňa 13.08.2013, v prospech oprávneného: Slovenská záručná a rozvojová banka, a.s., Bratislava pre nehnuteľnosť byt č. 7, vchod 62, 1. p. v bytovom dome s. č. 1454 na p. č. 746/1 a na spoluvl. podiel 1/10 na spoločných častiach a zariadeniach domu - Z 5338/2013, zmena exekúcie zo dňa 26.06.2018 na EX 15266/18, JUDr.Rudolf Krutý, Z-4493/18 -č.zmeny 632/18

Poznámka:

Začatie výkonu záložného práva veriteľa: Slovenskej záručnej a rozvojovej banky, a.s. Bratislava, IČO: 00 682 420, na byt č. 7 na 1.poschodí, vchod č. 62, na podiel vlastníka: Zuzana Csemezová r. Vighová v celosti, formou dobrovoľnej dražby-P 1161/2011 - 692/11

Iné údaje:

exekúcia EX 3516/2012=EX 15266/2018, Z 42/2021

J.	Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby		
	64.100,-€, stanovená Znaleckým posudkom č. 20/2022 zo dňa 26.02.2022, vypracovaný Ing. Otom Pisoňom, znalcom v odbore stavebníctvo		
K.	Najnižšie podanie	64.100,- €	
L.	Minimálne prihodenie	200,- €	
M.	Dražobná zábezpeka	a) výška	10.000,- €
	b) spôsob zloženia dražobnej zábezpeky	1. bezhotovostný prevod na účet dražobníka č. ú.: 2621858260/1100, vedený v Tatra banka, a.s. pod V.S.: 5090122 (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.	
	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.	
	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: 06.04.2022 o 15:00 hod. 2. Termín: 13.04.2022 o 15:00 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 bytovým domom súp. č. 1454 na ul. Nánanská cesta v obci Štúrovo, 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.: 0918/834 834 alebo 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 Lučenec