

Dražba nehnuteľností v obci Bajtava v katastrálnom území Bajtava

Katastrálne
územie:
Bajtava
Obec:
Bajtava

Podanie: Oznámenie o
dobrovoľnej dražbe

Najnižšie
podanie
50.100,00 €

16.08.2022

Dražby a aukcie, s. r. o.			
Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
:			
Oznámenie o dražbe číslo		220002	
A.	Označenie dražobníka		
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	Dražby a aukcie, s. r. o.	
II.	Sídlo/bydlisko	Bagarova3003601 Martin	
a) Názov ulice/verejného priestranstva		Bagarova	
b) Orientačné/súpisné číslo		30	
c) Názov obce		Martin	d) PSČ 03601
e) Štát		Slovenská republika	
III.	Zapísaný	Okresný súd Žilina , oddiel: Sro , vložka číslo: 18739/L	
IV.	IČO/ dátum narodenia	36751642	
B.	Označenie navrhovateľov		
1.	I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	JUDr. Milada Koukalová - správca konkurznej podstaty
II.	Sídlo/bydlisko		
a) Názov ulice/verejného priestranstva		Štúrova	
b) Orientačné/súpisné číslo		74/138	
c) Názov obce		Nitra	d) PSČ 949 35
e) Štát		SR	
IV.	IČO/ dátum narodenia	43190596	
		vo Veľkej konferenčnej miestnosti v Penzióne	

C.	Miesto konania dražby	Salur, s.r.o. na ulici Komárňanská cesta č. 3, 940 01 Nové Zámky
D.	Dátum konania dražby	16. 08. 2022
E.	Čas konania dražby	10:30 hod.
F.	Kolo dražby	prvá dražba
G.	Predmet dražby	

nehnuteľnosti nachádzajúce sa v okrese Nové Zámky, obci Bajtava, katastrálne územie Bajtava, Okresný úrad Nové Zámky - katastrálny odbor na **LV č. 235** ako:

- stavba – rodinný dom súp. č. 202, ktorý je postavený na pozemku – parcele C-KN par. Č. 1301/1, v podiele 3/4,

nehnuteľnosti nachádzajúce sa v okrese Nové Zámky, obci Bajtava, katastrálne územie Bajtava, Okresný úrad Nové Zámky - katastrálny odbor na **LV č. 1227** ako:

- pozemok – parcela CK-N par. č. 1704/2 o výmere 6 m2, druh pozemku záhrada, v podiele 1/24,

- pozemok – parcela CK-N par. č. 1704/3 o výmere 6 m2, druh pozemku záhrada, v podiele 1/24,

nehnuteľnosti nachádzajúce sa v okrese Nové Zámky, obci Bajtava, katastrálne územie Bajtava, Okresný úrad Nové Zámky - katastrálny odbor na **LV č. 84** ako:

- pozemok – parcela CK-N par. č. 1301/1 o výmere 772 m2, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, v podiele 1/1,

- pozemok – parcela CK-N par. č. 1302/1 o výmere 950 m2, druh pozemku záhrada, v podiele 1/1,

- pozemok – parcela CK-N par. č. 1302/2 o výmere 42 m2, druh pozemku záhrada, v podiele 1/1,

nehnuteľnosti nachádzajúce sa v okrese Nové Zámky, obci Bajtava, katastrálne územie Bajtava, Okresný úrad Nové Zámky - katastrálny odbor na LV č. **1228** ako:

- pozemok – parcela CK-N par. č. 748/2 o výmere 32m2, druh pozemku trvalý trávny porast, v podiele 6/48.

Predmet dražby sa draží tak ako stojí a leží.

H.	Opis predmetu dražby
Hodnotená nehnuteľnosť je rodinný dom s príslušenstvom a pozemkami, ktorý sa nachádza v obci Bajtava, okres Nové Zámky, v Nitrianskom kraji. Obec Bajtava má 392 obyvateľov /údaj k 31.12.2021/, leží v južnej časti Ipeľskej pahorkatiny, v blízkosti maďarských hraníc, asi 60 km juhovýchodne od okresného mesta Nové Zámky, 10 km od mesta Štúrovo. V obci je prevažne individuálna bytová výstavba, občianska vybavenosť charakteru obchodov a služieb je len základná,	

t.j. obchod

so základným tovarom, obecný úrad, materská škola, kostol. Dom je prístupný po cestnej komunikácii, z inžinierskych sietí je napojený na elektroinštaláciu a vodu

z verejných rozvodov, kanalizáciu do vlastnej žumpy, prípojka zemného plynu nie je. V okolí stavby je životné prostredie bez zjavného poškodenia. Na trhu s obdobnými nehnuteľnosťami v danom mieste je dopyt nižší ako ponuka, najmä s prihliadnutím na polohu domu a reálnu

kúpnu silu obyvateľstva.

Možnosti zamestnanosti sú primerané resp. zodpovedajúce polohe nehnuteľností,

t.j. s nezamestnanosťou do 10%. Vzhľadom na pomer všeobecnej hodnoty k hodnote technickej dosahovaný pri predajoch obdobných nehnuteľností v danom mieste a čase stanovujem priemerný koeficient polohovej diferenciácie vo výške 0,35.

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

Rodinný dom č.súp. 202 na p.č. 1301/1

POPIS STAVBY

Rodinný dom č.súp. 202 na parc.č. 1301/1 v k.ú. Bajtava je samostatne stojaca murovaná stavba, ktorá má jedno podzemné a dve nadzemné podlažia, podkrovie sa na obytné účely nevyužíva. Podľa predložených podkladov bol dom skolaudovaný a daný do užívania v roku 1984.

Konštrukčne ide o murovanú stavbu, podzemné podlažie je osadené v priemernej hĺbke 1 - 2 m so zvislou izoláciou, zo záhradnej strany je v úrovni terénu,

t.j. aj s priamym vjazdom do garáže. Základy domu sú betónové pásové s vodorovnou izoláciou, zvislé obvodové konštrukcie prízemí sú murované z tehlového muriva v hrúbke 30 - 40 cm, deliace konštrukcie sú murované, stropy nad suterénom a prízemím montované keramické, nad poschodím drevené trámové

s rovnými podhládmi, strecha je sedlová, krytina z eternitových šablón, klampiarske konštrukcie z pozinkovaného plechu. Vnútorne omietky sú vápenné štukové hladké, vonkajšie vápennocementové, podlahy povlakové z PVC, v sociálnych miestnostiach prevládajú keramické dlažby, schodisko do suterénu s cementovými potermi, na poschodie drevené s podstupnicami, okná sú v suteréne a na poschodí drevené zdvojené, v prízemí boli vymenené za plastové, dvere prevažne drevené plné hladké alebo zasklené, v obytných podlažiach dyhované.

Vykurovanie

je ústredné teplovodné, zdrojom je kotol na tuhé palivo a ocelové radiátory, na ohrev TUV slúži elektrický bojler. Dom je napojený na prípojky elektrickej energie a vody z verejných rozvodov, kanalizácia je zaústená do vlastnej žumpy umiestnenej v záhradnej časti domu.

Dispozične sa v suteréne nachádzajú chodba so schodiskom, pivnice, sklady, kotolňa, letná kuchyňa a garáž. V kotolni je kotol na pevné palivo, v letnej kuchyni krátka linka na báze dreva dĺžky 1,80 m so smaltovaným drezom, pákovou batériou, elektrický sporák a plynový sporák na propánbutánový

bombu, steny

sú s keramickými obkladmi. V prízemí sú chodba so schodiskom, kuchyňa, špajza, štyri izby, kúpeľňa, WC a loggia. V kuchyni prízemia je rohová linka na báze dreva rozvinutej dĺžky 3,00 bm s nerezovým drezom, pákovou nerezovou batériou, kombinovaný plynový sporák na propánbutánovú bombu s elektrickou rúrou a digestorom, za linkou a sporákom sú keramické obklady, v kúpeľni prízemia sú smaltovaná vaňa s keramickým obkladom, umývadlo, pákové nerezové batérie, keramické obklady stien, samostatné WC je bez umývadla. Poschodie je dispozične rovnaké ako prízemie, sú tu chodba so schodiskom, kuchyňa, špajza, štyri izby, kúpeľňa, WC a loggia. V kuchyni je linka na báze dreva rozvinutej dĺžky 3,00 bm s nerezovým drezom, obyčajnou batériou, elektrický sporák so sklokeramickou varnou doskou, za linkou sú keramické obklady, v kúpeľni na poschodí sú smaltovaná vaňa s keramickým obkladom, umývadlo, pákové nerezové batérie, keramické obklady stien, samostatné WC je s umývadlom, obyčajnou batériou a keramickými obkladmi stien.

Pre výpočet opotrebenia nehnuteľnosti lineárnou metódou stanovujem vek stavby od roku 1984 a životnosť na 100 rokov.

Plot uličný na p.č. 1301/1

Ploty záhradné na p.č. 1301/1, 1302/1, 1302/2

Vodovodná prípojka na p.č. 1301/1

Vodomerná šachta na p.č. 1301/1

Kanalizácia do žumpy na p.č. 1301/1

Žumpa na p.č. 1301/1

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

Navrhovateľom dražby je JUDr. Milada Koukalová - správca konkurznej podstaty, so sídlom: Štúrova 74/138, 949 35 Nitra, IČO: 43 190 596, správca konkurznej podstaty úpadcu Edita Izraelová, nar. 01.09.1955, Bajtava 202, 943 65 Bajtava

Na predmete dražby viaznu podľa LV č. 235 ťarchy:

EXÚ BA Mgr. Miroslav Lupták vydáva Exekučný príkaz EX 623/2008

zo dňa 26.4.2011 na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosti: stavbu s.č. 202 na parc. č. 1301/1 1/1 v prospech oprávneného OÚP NZ - Z 2598/2011

EXÚ BA Mgr. Miroslav Lupták vydáva Exekučný príkaz EX 624/2008 zo dňa 26.4.2011 na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosti: stavbu s.č. 202 na parc. č. 1301/1 1/1 v prospech oprávneného OÚP NZ - Z 2601/2011

Exekútorský úrad v Nových Zámkoch, JUDr. Jozef Ivančík vydáva Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosť

č. EX 269/2003-7 zo dňa 29.5.2008, v prospech oprávneného: Národný úrad práce, Bratislava - Okresný úrad práce Nové Zámky, na nehnuteľnosť označenú ako stavba rodinného domu so súp.č. 202 postavená na pozemku parc.č. 1301/1 v celosti,
P1 1210/08

Exekútorský úrad v Nových Zámkoch, JUDr. Jozef Ivančík vydáva Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosť

č. EX 270/2003-13 zo dňa 29.5.2008, v prospech oprávneného: Národný úrad práce, Bratislava - Okresný úrad práce Nové Zámky, na nehnuteľnosť označenú ako stavba rodinného domu so súp.č. 202 postavená na pozemku parc.č. 1301/1 v celosti,
P1 1209/08

Exekútorský úrad v Nových Zámkoch, JUDr. Jozef Ivančík vydáva Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosť

č. EX 269/2003-7 zo dňa 29.5.2008, v prospech oprávneného: Národný úrad práce, Bratislava - Okresný úrad práce Nové Zámky, na nehnuteľnosť označenú ako stavba rodinného domu so súp.č. 202 postavená na pozemku parc.č. 1301/1 v celosti,
P1 1210/08 -37/08

EXÚ Vráble, JUDr. Anetta Demešová vydáva exekučný príkaz o začatí exekúcie zriadením exekučného záložného práva č. EX 1038/13 zo dňa 23.07.2013, v prospech oprávneného: Orange Slovensko, a.s., Bratislava pre stavbu s.č. 202 na parc.

č. 1301/1 v celosti - Z 4701/2013, Zmena exekútora na JUDr. Rudolf Krutý, PhD.
-EX 43153/18, Z-2091/2021 - č.zmeny 17/2021

Exekútorský úrad Bratislava, Mgr. Sandra Tudíková vydáva Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva EX 2049/2015 zo dňa 13.5.2016 v prospech oprávneného: Všeobecná zdravotná poisťovňa, a.s. Nové Zámky, na nehnuteľnosti: stavbu so súpisným č. 202 na parcele č. 1301/1 v podiele 1/1 -Z 3507/16, č. zmeny 60/16.Zmena exekútora na JUDr. Rudolf Krutý, PhD.
-EX 50528/17, Z-2093/2021 - č.zmeny 18/2021

Poznámky:

Poznamenáva sa upovedomenie o začatí exekúcie zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosť č. EX 270/2003-11 zo dňa 25.2.2008 v prospech oprávneného: Národný úrad práce, generál.riad.Župné nám. 5-6, Bratislava, Okresný úrad práce, SNP 3, Nové Zámky - od 1.1.2004 Sociálna poisťovňa pobočka Nové Zámky na rodinný dom so súp.č. 202 na parc.č. 1301/1 na spoluvlastnícky podiel 1/1 vydané súdnym exekútorom JUDr. Jozefom Ivančíkom, P2 287/08 - 15/08

Poznamenáva sa upovedomenie o začatí exekúcie zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosť č. EX 269/2003-5 zo dňa 25.2.2008 v

prospech oprávneného: Národný úrad práce, generál.riad.Župné nám. 5-6, Bratislava, Okresný úrad práce, SNP 3, Nové Zámky – od 1.1.2004 Sociálna poisťovňa pobočka Nové Zámky na rodinný dom so súp.č. 202 na parc.č. 1301/1 na spoluvlastnícky podiel 1/1 vydané súdnym exekútorom JUDr. Jozefom Ivančíkom, P2 288/08 - 16/08

Exekútorský úrad Mgr.Miroslav Lupták Bratislava upovedomuje o začatí exekúcie podľa EX 623/2008 zo dňa 31.7.2009 na vymoženie pohľ.v prospech oprávneného Sociálna poisťovňa na stavbu na par.1301/1 sč.202 na podiel 1/1 predajom a zriadením exekučného záložného práva P2 962/09 - 34/09

Exekútorský úrad Mgr.Miroslav Lupták Bratislava upovedomuje o začatí exekúcie podľa EX 624/2008 zo dňa 31.7.2009 na vymoženie pohľ.v prospech oprávneného Sociálna poisťovňa na stavbu na par.1301/1 sč.202 na podiel 1/1 predajom a zriadením exekučného záložného práva P2 961/09 - 35/09

Iné údaje:

Z-8332/2021, Z-9243/2021, Z-1643/2022, Z-1644/2022, Z-1645/2022, Z-1646/2022, Z-1647/2022, Z-1648/2022, Z1649/2022, Z-1920/2022, Z 1642/22, Z-5111/2022, P-621/2022

Na predmete dražby viaznu podľa LV č. 84 ťarchy:

EXÚ Vráble, JUDr. Anetta Demešová vydáva exekučný príkaz o začatí exekúcie zriadením exekučného záložného práva č. EX 1038/13 zo dňa 23.07.2013, v prospech oprávneného: Orange Slovensko, a.s., Bratislava pre nehnuteľnosť parc. č. 1301/1, 1302 v celosti - Z 4701/2013, Zmena exekútora na JUDr. Rudolf Krutý, PhD.

-EX 43153/18, Z-2091/2021 - č.zmeny 17/2021

Poznámka:

Pozemok podlieha pozemkovým úpravam podľa Rozhodnutia č. OU-NZ-PLO-2020/018792-002 (C 1302/2)

Iné údaje:

Z-8802/2020, Z-8803/2020, Z-8804/2020, Z-10233/2020, Z-7372/2021, Z-7373/2021, Z-8332/2021, Z-9243/2021, Z-1024/2022, Z-1643/2022, Z-1644/2022, Z-1645/2022, Z-1646/2022, Z-1647/2022, Z-1648/2022, Z-1649/2022, Z-1642/2022, Z-2595/2022, Z-5111/2022, P-621/2022

Na predmete dražby podľa LV č. 1227:

Poznámka:

Pozemok podlieha pozemkovým úpravam podľa Rozhodnutia č. OU-NZ-PLO-2020/018792-002 (E 1704/2, E 1704/3) - č. zmeny 55/2021

Na predmete dražby podľa LV č. 1228:

Poznámka:

Pozemok podlieha pozemkovým úpravam podľa Rozhodnutia č. OU-NZ-PLO-2020/018792- 002 (E 748/2) - č. zmeny 55/2021

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

znaleckým posudkom č. 59/2022 vypracovaným súdnym znalcom Ing. Štefanom

K.	Najnižšie podanie	50.100,00 €
L.	Minimálne prihodenie	1.000,00 €
M.	Dražobná zábezpeka	a) výška 10.000,00 €
	b) spôsob zloženia dražobnej zábezpeky	bezhotovostným prevodom na účet / zložením v hotovosti na účet dražobníka / notárskou úschovou / zložením v hotovosti do pokladne dražobníka / bankovou zárukou
	c) doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky	1.originálom príkazu na úhradu preukazujúcim odpísanie finančných prostriedkov z účtu navrhovateľa za predpokladu ich následného pripísania na účet dražobníka 2.originálom potvrdenia o vklade peňažných prostriedkov na bankový účet v hotovosti vydaného bankou 3.originál listiny preukazujúcej zloženie dražobnej zábezpeky do notárskej úschovy.
	d) lehota na zloženie dražobnej zábezpeky	Do otvorenia dražby
	e) vrátenie dražobnej zábezpeky	Bezhotovostným prevodom na účet účastníka dražby, bez zbytočného odkladu po skončení dražby alebo po upustení od dražby, najneskôr však do 5 dní od skončenia dražby alebo od upustenia od dražby.
N.	Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením	
	Cenu dosiahnutú vydražením do 6.638,78 € je vydražiteľ povinný uhradiť ihneď po príklepe, nad túto sumu do 15 dní, pokiaľ sa vydražiteľ s navrhovateľom dražby nedohodnú inak. Vydražiteľ je povinný uhradiť cenu spôsobmi uvedenými pri zložení dražobnej zábezpeky formou bezhotovostného prevodu na účet dražobníka alebo zložením hotovosti na účet dražobníka, pričom táto sa započítava vydražiteľovi do ceny dosiahnutej vydražením. V prípade bankovej záruky je povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením v plnej výške prevodom na účet dražobníka alebo zložením hotovosti na účet dražobníka. Účtom dražobníka sa vo všetkých prípadoch myslí účet vedený v Tatra banke, a.s., pobočka Martin, č. účtu 26 22 02 75 22 / 1100 (IBAN: SK9511000000002622027522) VS 220002	
O.	Obhliadka predmetu dražby (dátum)	1. obhliadka 28.07.2022 10:00 hod. 2. obhliadka 29.07.2022 10:00 hod. V prípade záujmu nás kontaktujte na tel. č. 0918 112 719, 0915 879 007.
	Miesto obhliadky	katastrálne územie
	Organizačné opatrenia	žiadne
P.	Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby	
	-	
R.	Podmienky odovzdania predmetu dražby	
	Ak uhradil vydražiteľ cenu dosiahnutú vydražením v ustanovenej lehote, prechádza na neho vlastnícke právo k predmetu dražby udelením príklepu. Užívacie právo odovzdaním predmetu dražby po zaplatení celej ceny dosiahnutej vydražením na základe zápisnice o odovzdaní predmetu dražby. Všetky náklady spojené s odovzdaním a prevzatím predmetu dražby nesie vydražiteľ.	

V prípade, ak boli porušené ustanovenia tohto zákona, 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 udelenia príklepu okrem prípadu, 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 osobitného predpisu; 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. Osoba, ktorá podala na súde žalobu podľa odseku 2, je povinná oznámiť príslušnej správe katastra nehnuteľností začatie súdneho konania.

Účastníkmi súdneho konania o neplatnosť dražby sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľom predchádzajúci vlastník a dotknutá osoba.

Ak vydražiteľ zmaril dražbu alebo ak súd určil dražbu za neplatnú, účinky príklepu zanikajú ku dňu príklepu.

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 a ak neumožnil vlastník predmetu dražby, ako aj osoba, ktorá má k predmetu dražby iné ako vlastnícke právo, vykonať riadnu obhliadku predmetu dražby.

Upozorňujeme všetky osoby, ktoré majú k predmetu dražby iné práva, že ich môžu preukázať najneskôr do začatia dražby a uplatniť na dražbe ako dražiteľia. V dražobnej miestnosti je zakázané zhotovovať akýkoľvek audiovizuálny a

zvukový záznam bez súhlasu dražobníka.

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	Michal
c) priezvisko	Capek
d) sídlo	Nám. M.R. Štefánika 19, 977 01 Brezno