

Dražba nehnuteľností v obci Jur nad Hronom v katastrálnom území Jur nad Hronom

Katastrálne územie:
Jur nad Hronom
Obec:
Jur nad Hronom

Podanie: Oznámenie o opakovanej dobrovoľnej dražbe

Najnižšie podanie
144 648,90 €

06.05.2024

Dom Dražieb s.r.o.			
Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.) :			
Oznámenie o dražbe číslo		DDBA 004/2022	
A.	Označenie dražobníka		
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	Dom Dražieb s.r.o.	
II.	Sídlo/bydlisko	Podzámska3792001 Hlohovec	
a) Názov ulice/verejného priestranstva		Podzámska	
b) Orientačné/súpisné číslo		37	
c) Názov obce		Hlohovec	d) PSČ 92001
e) Štát		Slovenská republika	
III.	Zapísaný	Okresný súd Trnava , oddiel: Sro , vložka číslo: 26178/T	
IV.	IČO/ dátum narodenia	45711933	
B. Označenie navrhovateľov			
1.	I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	I & R KONKURZY A REŠTRUKTURALIZÁCIE, k. s. Správca úpadcu: ZLATNER, spol. s r.o. v konkurze, so sídlom Hronská 5985/6A, 934 01 Levice, IČO: 34 109 919, zapísaného v Obchodnom registri Okresného súdu Nitra, Oddiel: Sro; Vložka číslo: 709/N, Sp. zn.

		31K/8/2021	
II.	Sídlo/bydlisko		
a) Názov ulice/verejného priestranstva	Šoltésovej		
b) Orientačné/súpisné číslo	2		
c) Názov obce	Bratislava	d) PSČ	81108
e) Štát	Slovenská republika		
IV.	IČO/ dátum narodenia	36865265	
C.	Miesto konania dražby	Notársky úrad JUDr. Lýdia Kliská Uhrinová, Trnavská cesta 10097/7, 831 04 Bratislava	
D.	Dátum konania dražby	06. 05. 2024	
E.	Čas konania dražby	10,00 hod.	
F.	Kolo dražby	4. opakované	
G.	Predmet dražby		
Predmetom dražby je: ◦ pozemok parcely registra „C“ č. 676/14, o výmere 48 120 m², ostatná plocha; zapísaný na LV č. 1239 vedenom Okresným úradom Levice, katastrálny odbor, k.ú. Jur nad Hronom, obec Jur nad Hronom, okres Levice, vo vlastníctve: 1. ZLATNER, spol. s r.o. v konkurze, IČO: 34 109 919, so sídlom: Hronská 5985/6A, 934 01 Levice, v podiele 1/1. Dražba sa vzťahuje na vyššie uvedené nehnuteľnosti vrátane všetkých ich súčastí a príslušenstva najmä na vodovodnú prípojku, kanalizačnú prípojku, elektroprípojku, spevnené plochy, parkovacie plochy, chodníky, oplotenie a sadové úpravy pokiaľ zmluva o zriadení záložného práva neurčuje inak.			
H.	Opis predmetu dražby		
Pozemok sa nachádza v katastrálnom území obce Jur nad Hronom, ktorý má rozlohu 1 518 ha a 978 obyvateľov. Obec sa nachádza vo východnej časti Podunajskej nížiny, v širokej doline dolného Hrona, ktorá oblasť je rezerváciou na ochranu živočíchov, reliktov stepných vôd. Chotár obce susedí s katastrami obcí Tekovské Lužany, Ondrejovce, Plavé Vozokany, Šarovce a Želiezovce. Priemerná nadmorská výška územia obce je 155 m n. m., pričom kolíše od 145 do 162 m n. m. Obec Jur nad Hronom svojimi prírodnými danosťami, rybárskymi i poľovnými revírmi patrí k obciam s veľkým potenciálom rozvoja cestovného ruchu a agroturistiky. Taktiež patrí k tradičným hostiteľom folklórnych festivalov.			
CH.	Opis stavu predmetu dražby - Vid' opis predmetu dražby		
Pozemok je zanedbaný, terén nerovnomerný, neupravený, neudržiavaný, nepokosený a opustený. Zarastený drevinami, krovinami a lesným porastom, ako aj čiastočne zaburinený. Vedľa pozemku je lesná cesta.			
I.	Práva a záväzky viažuce na predmete dražby		

Ťarchy (vlastník poradové číslo 1):

- V-1615/2012 - záložné právo na úver poskytnutý Slovenskou záručnou a rozvojovou bankou, a.s. Bratislava, IČO-00682420, zo zmluvy č.87820-2012, zo dňa 26.4.2012, na pozemky registra C KN č. 676/14, 2053/1, 2053/2, 2053/3, 2053/4, 2053/5.-vz.47/12, - vz. 83/2024;

- Z-7473/2021 zo dňa 20.10.2021 - Rozhodnutie o zriadení záložného práva, Daňový úrad Nitra č. 101937211/2021 zo dňa 14.10.2021, právoplatné dňa 8.11.2021 v zmysle § 81 ods. 1 zákona č. 563/2009 Z.z. pre daňového dlžníka ZLATNER, spol. s.r.o., IČO 34109919 na pozemky reg. C KN č. 676/14, 2053/1, 2053/2, 2053/3, 2053/4, 2053/5 vo vlastníctve daňového dlžníka v podiele 1/1. - vz. 8/2022, - vz. 82/24- vz. 83/2024;

Poznámky (vlastník poradové číslo 1):

- P-1040/2021 zo dňa 26.7.2021 - Oznámenie o začatí výkonu záložného práva v zmysle § 151l ods. 4 zákona č. 40/1964 Zb. na pozemky registra C KN č. 676/14, 2053/1, 2053/2, 2053/3, 2053/4, 2053/5 formou dobrovoľnej dražby podľa ust. zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách. - vz.109/2021- vz. 83/2024.

V zmysle ust. § 93 ods. 2 zákona č. 7/2005 Z.z. o konkurze a reštrukturalizácií, 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

Cena predmetu dražby bola stanovená podľa znaleckého posudku č. 20/2023 vypracovaným znalcom Ing. Helena Patasiová zo dňa 01.12.2023 na sumu 321 442,00 € (slovom Tristodvadsaťjedentisícštyristoštyridsaťdva eur).

K.	Najnižšie podanie	144 648,90 € (slovom Stoštyridsaťštyritisícšesťstoštyridsaťosem eur deväťdesiat centov)	
L.	Minimálne prihodenie	1 000,00 €	
M.	Dražobná zábezpeka	a) výška	40 000,00 €
b) spôsob zloženia dražobnej zábezpeky		Dražobná zábezpeka musí byť budúcim účastníkom dražby uhradená buď bezhotovostným bankovým prevodom alebo vkladom na účet dražobníka, alebo poštovou poukážkou. Dražobnú zábezpeku je možné zložiť aj v hotovosti v mieste konania dražby. Prípustné je aj zloženie dražobnej zábezpeky vo forme bankovej záruky. Číslo účtu na zloženie dražobnej zábezpeky: IBAN: SK70 3100 0000 0043 7001 3528, BIC: LUBASKBX. Ako variabilný symbol uvedie 0042022.	
c) doklad preukazujúci zloženie dražobnej		Účastník dražby predloží pri zápise do dražby doklad o zaplatení dražobnej zábezpeky (výpis z účtu o odpísaní čiastky z účtu, bankou potvrdený vklad v hotovosti, poštovú poukážku, záručné listiny osvedčujúce bankovú záruku), príjmový pokladničný blok dražobnej spoločnosti Dom	

zábezpeky		Dražieb s.r.o. Následne sa zapíše do listiny „Zápis do dražby“ a bude mu pridelené dražobné číslo.
d) lehota na zloženie dražobnej zábezpeky		Lehota začína 17.04.2024 a končí otvorením dražby
e) vrátenie dražobnej zábezpeky		Účastníkom dražby, ktorí sa nestanú vydražiteľmi, sa vracia dražobná zábezpeka bankovým prevodom v prospech účtu, ktorý účastník písomne oznámi dražobníkovi, a to do troch pracovných dní odo dňa konania dražby. Účastníkom dražby, ktorí zložili dražobnú zábezpeku v hotovosti v mieste dražby a ktorí sa nestanú vydražiteľmi, bude dražobná zábezpeka vrátená po skončení dražby.
N.	Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením	
Vydražiteľ je povinný uhradiť cenu dosiahnutú vydražením nasledovne: Ak nie je cena dosiahnutá vydražením vyššia ako 6 640 eur, je vydražiteľ povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením hneď po skončení dražby. Ak je cena dosiahnutá vydražením vyššia ako 6 640 eur, tak najneskôr do 15 dní od skončenia dobrovoľnej dražby, a to bankovým prevodom v prospech účtu dražobníka č. účtu: 4370013528/3100, vedený v Prima banka Slovensko, a.s., IBAN: SK70 3100 0000 0043 7001 3528, BIC: LUBASKBX. Ako variabilný symbol uvedie 0042022. Dražobná zábezpeka, ktorú vydražiteľ uhradil pred začatím dražby, sa započítava do ceny dosiahnutej vydražením. Ak bola vydražiteľom zložená dražobná zábezpeka vo forme listiny preukazujúcej vydanie bankovej záruky, je vydražiteľ povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením v plnej výške v lehote jej splatnosti, dražobník je povinný bez zbytočného odkladu po zaplatení ceny dosiahnutej vydražením vrátiť vydražiteľovi záručné listiny osvedčujúce bankovú záruku. Cenu dosiahnutú vydražením nie je možné zaplatiť započítaním. Platba zmenkou je neprípustná.		
	Obhliadka predmetu dražby (dátum)	22.04.2024 o 11,00 hod. 23.04.2024 o 11,00 hod.
	Miesto obhliadky	Pred predmetom dražby: parcela reg. „C“ č. 676/14, Jur nad Hronom
		V prípade záujmu o účasť na obhliadke, žiadame záujemcov o prihlásenie sa a kontaktovanie našej spoločnosti na tel. čísle 0905 343 254, najneskôr 1 deň pred termínom obhliadky. K obhliadke je potrebné si priniesť úradný doklad totožnosti (napr. občiansky preukaz, pas), právnické osoby aj úradný výpis z registra, kde je zapísaná a z ktorého bude vyplývať, kto je oprávnený konať v jej mene (napr. výpis z obchodného registra). Pokiaľ vlastník alebo osoba, ktorá má predmet v nájme, neumožní riadnu obhliadku predmetu dražby, bude obhliadka uskutočnená v rámci možností. Účastníkom dražby môže byť osoba, ktorá spĺňa

O.	Organizačné opatrenia	podmienky ustanovené zákonom 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách a dostavila sa s cieľom urobiť podanie. Ostatné osoby platia vstupné 3 €. Vyzývame budúcich účastníkov dražby, aby sa dostavili na dražbu minimálne 30 minút pred jej začatím, z dôvodu zisťovania totožnosti, zloženia dražobnej zábezpeky a zápisu do zoznamu účastníkov dražby. Účastníkom dobrovoľnej dražby môžu byť len osoby, ktoré spĺňajú zákonné podmienky v zmysle § 5 zák. č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách a ktoré pred začatím dražby predložia dražobníkovi: a) doklad o zložení dražobnej zábezpeky, b) čestné vyhlásenie, že nie je osobou vylúčenou z dražby v zmysle § 20 ods. 2 zák. č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách (formulár je k dispozícii aj u dražobníka), c) doklad totožnosti (napr. platný občiansky preukaz, cestovný pas a pod.), d) ak ide právnickú osobu, aktuálny úradný výpis z registra, kde je zapísaná a z ktorého bude vyplývať, kto je oprávnený konať v jej mene (napr. výpis z obchodného registra), e) v prípade zastúpenia účastníka splnomocnencom - špeciálne splnomocnenie s úradne osvedčeným podpisom zastúpeného účastníka, pričom zo splnomocnenia musí výslovne vyplývať oprávnenie splnomocnenca konať v mene zastúpeného na dobrovoľnej dražbe.
P.	Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby	
Ak uhradil vydražiteľ cenu dosiahnutú vydražením v ustanovenej lehote, prechádza na neho vlastnícke právo k predmetu dražby momentom udelenia príklepu. V opačnom prípade zodpovedá za škodu týmto konaním spôsobenú a dražobník je oprávnený požadovať od vydražiteľa úhradu škody, ktorú týmto konaním spôsobil (úhrada škody bude čerpaná zo zloženej dražobnej zábezpeky, prípadne bude požadované plnenie bankou poskytujúcou bankovú záruku). V prípade úhrady ceny dosiahnutej vydražením vydražiteľom, dražobník odovzdá vydražiteľovi osvedčený odpis notárskej zápisnice, ktorou bol osvedčený priebeh dražby a ktorý je dôkazom (právnym titulom) o nadobudnutí vlastníckeho práva k predmetu dražby momentom udelenia príklepu licitátorom. Zároveň dražobník zabezpečí zápis vlastníckeho práva pre vydražiteľa v príslušnom katastri záznamom.		
R.	Podmienky odovzdania predmetu dražby	
Ak nadobudol vydražiteľ vlastnícke právo k predmetu dražby, je dražobník podľa § 29 zák. č. 527/2002 Z. z. povinný odovzdať predmet dražby a listiny, ktoré osvedčujú vlastnícke právo a sú nevyhnutné na nakladanie s predmetom dražby alebo osvedčujú iné práva vydražiteľa k predmetu dražby, bez zbytočného odkladu vydražiteľovi. Ak ide o nehnuteľnosť, odovzdá predchádzajúci vlastník predmet dražby vydražiteľovi bez zbytočných prietahov za prítomností dražobníka, na základe predloženia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice a		

doloženia totožnosti vydražiteľa. O odovzdaní predmetu dražby sa spíše „Zápisnica o odovzdaní predmetu dražby“, ktorú podpíše predchádzajúci vlastník predmetu dražby, vydražiteľ a dražobník. Všetky náklady spojené s odovzdaním a prevzatím predmetu dražby nesie vydražiteľ. Táto povinnosť sa nevzťahuje na náklady, ktoré vznikli z dôvodov na strane predchádzajúceho vlastníka alebo dražobníka. Nebezpečenstvo škody na predmete dražby prechádza z navrhovateľa dražby na vydražiteľa dňom odovzdania predmetu dražby, v ten istý deň prechádza na vydražiteľa zodpovednosť za škodu spôsobenú v súvislosti s predmetom dražby. Ak je vydražiteľ v omeškaní s prevzatím predmetu dražby, nesie nebezpečenstvo škody a zodpovednosť za škodu vydražiteľ.

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	Lýdia
c) priezvisko	Kliská Uhrinová
d) sídlo	Trnavská cesta 10097/7, 83104 Bratislava