

Oznámenie o dobrovoľnej dražbe
(podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)

2109000221

A.		Označenie dražobníka	
I.	Obchodné meno:	auctio, s.r.o.	
II.	Sídlo:		
	a) Názov ulice/verejného priestranstva	Kmeťkova	
	b) Orientačné/ súpisné číslo	30	
	c) Názov obce	Nitra	d) PSČ 949 01
	e) Štát	Slovenská republika	
III.	Zapísaný:	Obchodný register Okresného súdu Nitra, odd.: Sro, vložka číslo 19773/N	
IV.	IČO:	36 765 121	
B.		Označenie navrhovateľov	
Navrhovateľ v I. rade			
1.	I.	Obchodné meno:	JUDr. Miroslav Belica, správca
	II.	Sídlo	
		a) Názov ulice/verejného priestranstva	Štefánikova trieda
		b) Orientačné/ súpisné číslo	9
		c) Názov obce	Nitra d) PSČ 949 01
		d) Štát	Slovenská republika
	III.	Zapísaný:	Zoznam správcov vedený Ministerstvom spravodlivosti SR, značka správcu: S 1208
	V.	Správca úpadcu	
		a) Meno a priezvisko	Peter Varga
		b) Sídlo/bydlisko	
		c) Dátum nar.	
Navrhovateľ v II. rade			
2.	I.	Obchodné meno:	JUDr. Marek Ďuran, správca
	II.	Sídlo	
		a) Názov ulice/verejného priestranstva	Štefánikova trieda
		b) Orientačné/ súpisné číslo	34
		c) Názov obce	Nitra d) PSČ 949 01
		d) Štát	Slovenská republika
	III.	Zapísaný:	Zoznam správcov vedený Ministerstvom spravodlivosti SR, značka správcu: S1409
	V.	Dlžník	
		a) Meno a priezvisko	Renáta Czita
		b) Bydlisko	
		c) Dátum nar.	
C.	Miesto konania dražby		Notársky úrad: JUDr. Katarína Nagyová , Jókaiho 26, 945 01 Komárno – zasadacia miestnosť
D.	Dátum konania dražby		08. september 2021
E.	Čas konania dražby		10:00 hod.
F.	Kolo dražby		Prvé kolo dražby (nejde o opakovanú dražbu)

VYVESENÉ DŮVA:

16. 08. 2021

G. Predmet dražby

Predmetom dražby je spoluvlastnícky podiel Úpadcu v I. rade vo veľkosti 1/2 - ica k celku k nehnuteľnostiam vedeným na Okresnom úrade Komárno, katastrálny odbor, pre okres Komárno, obec Komárno, katastrálne územie Komárno, zapísaným na

- liste vlastníctva číslo 6974 ako:
 - byt č. 6, na 2. poschodí vo vchode č. 5 v
 - bytovom dome (popis stavby: Obytný dom) so súpisným číslom 228, na parcele registra „C“, parcelné číslo 690,
 - podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a na príslušenstve vo veľkosti 7001/442000 – in k celku,

spoluvlastnícky podiel Úpadcu v I. rade vo veľkosti 7001/884000 – in k celku k pozemku evidovanom na:

- liste vlastníctva č. 8516 ako:
 - parcela registra „C“, parcelné číslo 690, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, výmera 765 m²

a

spoluvlastnícky podiel Dlížnika vo veľkosti 1/2 - ica k celku k nehnuteľnostiam vedeným na Okresnom úrade Komárno, katastrálny odbor, pre okres Komárno, obec Komárno, katastrálne územie Komárno, zapísaným na

- liste vlastníctva číslo 6974 ako:
 - byt č. 6, na 2. poschodí vo vchode č. 5 v
 - bytovom dome (popis stavby: Obytný dom) so súpisným číslom 228, na parcele registra „C“, parcelné číslo 690,
 - podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a na príslušenstve vo veľkosti 7001/442000 – in k celku,

spoluvlastnícky podiel Dlížnika vo veľkosti 7001/884000 – in k celku k pozemku evidovanom na:

- liste vlastníctva č. 8516 ako:
 - parcela registra „C“, parcelné číslo 690, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, výmera 765 m²

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

H. Opis predmetu dražby

Nehnuteľnosťou je byt č. 6 s príslušenstvom, nachádzajúci sa na 2. poschodí (3. nadzemnom podlaží) obytného domu so súpisným číslom 228, v obytnom dome s ôsmymi nadzemnými podlažiami bez podzemného podlažia, s osobnými výťahmi v každom vchode, v katastrálnom území Komárno.

Ohodnocovaná nehnuteľnosť bola v čase v priemernom stave, po čiastočnej stavebnej úprave, so štandardným vnútorným vybavením, bez známk statického porušenia.

Stavebná obnova bytu pozostávala z rozšírenia kúpeľne o časť komory a z vymurovania stien kúpeľne.

V kuchyni sa nachádza len časť kuchynskej linky bez kuchynského drezu, s pákovou vodovodnou batériou, s kombinovaným sporákom. V kúpeľni je osadený sprchový kút, rohová vaňa a umývadlo. Vo WC je osadená záchodová misa kombi. Poistkové automaty neboli v čase obhliadky funkčné, plyn bol v byte v čase obhliadky odpojený. Okná v byte sú pôvodné drevené zdvojené s vnútornými hliníkovými žalúziami.

Byt je napojený na elektrickú sieť svetelnú, verejný rozvod vody, kanalizácie a plyn.

Obytný dom je zateplený.

DISPOZIČNÉ RIEŠENIE:

Vstupnou miestnosťou bytu, zo spoločného priestoru schodiska je predsieň, z ktorej je vstup do dvoch izieb, WC, kuchyne, z kuchyne do kúpeľne, komory a obývacej izby, z ktorej je vstup do tretej izby.

Žiadne iné miestnosti netvorí príslušenstvo bytu umiestnené mimo ohodnocovaného bytu. Byt nemá balkón ani loggiu.

Výmera nameranej podlahovej plochy bytu s príslušenstvom, v rámci ohodnocovaného bytu je 72,51 m²

CH. Opis stavu predmetu dražby

Stav predmetu dražby zodpovedá veku nehnuteľnosti.

Tak ako je uvedené v časti Opis predmetu dražby.

I. Práva a záväzky viažuce na predmete dražby

Práva a záväzky na predmete dražby viažuce a s ním spojené, ktoré podstatným spôsobom ovplyvňujú hodnotu predmetu dražby:

Žiadne.

Podľa § 93 ods. 2 zákona číslo 7/2005 Z.z. v znení neskorších predpisov speňažením majetku, podliehajúceho konkurzu, zanikajú všetky zabezpečovacie práva.

Touto cestou dražobník v súlade s § 13a zákona číslo 527/2002 Z.z. v znení neskorších predpisov žiada všetky osoby, ktoré majú k predmetu dražby akékoľvek práva alebo záväzky alebo sú im známe skutočnosti o stave predmetu dražby (iné ako uvedené v tomto oznámení), aby bez zbytočného odkladu tieto oznámili (napr. vecné práva, predkupné práva, nájomné zmluvy iné práva a povinnosti, iné vady)

Spoločná dražba

Nie

K Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby	
Znalecký posudok, ktorý vypracoval Ing. Ladislav Szöllös, číslo znaleckého posudku 121/2021	
Znalec stanovil cenu predmetu dražby na sumu 49.500,- Eur, slovom: Štyridsaťdeväťtisícpäťsto Eur	
L	Najnižšie podanie 49.500,-Eur
M	Minimálne príhodenie 500,- Eur
N	Dražobná zábezpeka a) výška 14.800,-Eur
b) spôsob zloženia dražobnej zábezpeky	<p>Dražobnú zábezpeku je možné zložiť:</p> <p>1. Dražobníkovi:</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ V peniazoch: <ul style="list-style-type: none"> - prevodom na číslo účtu dražobníka, - vkladom v hotovosti na účet dražobníka, - poštou, formou poštového poukazu (za podmienok stanovených poskytovateľom poštových služieb), - v hotovosti do pokladne dražobníka pred dražbou (lehota končí otvorením dražby). ➤ Vo forme bankovej záruky. <p>2. Do notárskej úschovy:</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ V peniazoch, ➤ Vo forme bankovej záruky. <p>(Prijatie dražobnej zábezpeky do notárskej úschovy sa riadi podmienkami stanovenými jednotlivými notármi a príslušnými právnymi predpismi)</p> <p>Lehota na zloženie dražobnej zábezpeky sa končí otvorením dražby.</p> <p>Číslo účtu dražobníka: SK22 5200 0000 0000 1450 9211, vedený v OTP Banka Slovensko, a.s.; platbu je potrebné identifikovať variabilným symbolom (VS): 2109000221 a pri fyzickej osobe uviesť meno, priezvisko a rodné číslo; pri právnickej osobe uviesť obchodné meno, sídlo a IČO a to tak, aby bolo zrejmé kto zábezpeku zložil – kto bude účastníkom dražby. Spoločnosť auctio, s.r.o.. upozorňuje prípadných záujemcov, že bez vyššie uvedenej identifikácie nebude možné platbu správne identifikovať na účely splnenia požiadavky zloženia zábezpeky.</p> <p>Ak ide o bezhotovostný prevod, je čiastka odoslaná odpísaním z účtu odosielateľa pod podmienkou, že bude pripísaná na účet príjemcu - dražobníka. Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť platobnou kartou alebo šekom.</p> <p>Dražobná zábezpeka nesmie presiahnuť 30% z najnižšieho podania; nesmie však presiahnuť sumu 49.790,88,- Eur.</p>
c) číslo účtu na zloženie dražobnej zábezpeky	IBAN: SK22 5200 0000 0000 1450 9211, vedený v OTP Banka Slovensko, a.s.
d) adresa miesta na zloženie dražobnej zábezpeky	<p>Pred dražbou: v kancelárii dražobníka Štefánikova 9, 949 01 Nitra v čase od 09:00 hod. do 16:30 hod.</p> <p>V deň konania dražby: na mieste konania dražby 30 min. pred začatím dražby až do otvorenia dražby.</p>

e) doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky	<ol style="list-style-type: none"> 1. Pri prevode na účet – potvrdenie banky o prijatí príkazu na prevod sumy rovnajúcej sa výške dražobnej zábezpeky na účet dražobníka s uvedením variabilného symbolu, a to pod podmienkou, že suma bude pripísaná na účet príjemcu pred uplynutím lehoty na zloženie dražobnej zábezpeky. 2. Pri vklade v hotovosti – potvrdenie banky o vklade sumy rovnajúcej sa výške dražobnej zábezpeky na účet dražobníka s uvedením variabilného symbolu, a to pod podmienkou, že suma bude pripísaná na účet príjemcu pred uplynutím lehoty na zloženie dražobnej zábezpeky. 3. Pri zaslaní poštou – potvrdenie pošty o prijatí peňažnej zásielky vo výške sumy rovnajúcej sa výške dražobnej zábezpeky s uvedením variabilného symbolu, na doručenie do vlastných rúk dražobníka, a to pod podmienkou, že zásielka bude spôsobilá na prevzatie dražobníkom pred uplynutím lehoty na zloženie dražobnej zábezpeky. 4. Predloženie záručnej listiny (banková záruka), v ktorej banka vyhlási, že sumu rovnajúcu sa výške dražobnej zábezpeky, vydá dražobníkovi ak bude osobe, za ktorú sa záruka vydáva udelený príklep (bez ohľadu na výšku podania) na dražbe (riadne identifikovanej). Banka je povinná plniť do 3 dní odo dňa udelenia príklepu a to bez výzvy dražobníka. 5. Predloženie notárskej zápisnice o prijatí sumy rovnajúcej sa výške dražobnej zábezpeky do notárskej úschovy, z ktorej bude zrejmé, že ak bude zložiteľovi udelený príklep (bez ohľadu na výšku podania) na dražbe (riadne identifikovanej) budú peniaze vydané dražobníkovi. 6. Pri vklade v hotovosti do pokladne dražobníka – príjmový pokladničný doklad vystavený dražobníkom.
f) lehota na zloženie dražobnej zábezpeky	Začína plynúť dňom registrácie tohto oznámenia v registri dražieb a končí sa otvorením dražby.
g) vrátenie dražobnej zábezpeky	<p>Dražobník bez zbytočného odkladu po skončení dražby vráti účastníkovi dražby, ktorý predmet dražby nevydražil, zloženú dražobnú zábezpeku (prevodom na účet účastníka dražby alebo poštou formou peňažnej zásielky doručovanej do vlastných rúk) alebo zabezpečí jej vydanie z notárskej úschovy.</p> <p>Listinu preukazujúcu vydanie bankovej záruky predloženú účastníkom dražby, ktorý predmet dražby nevydražil, dražobník bez zbytočného odkladu vráti účastníkovi dražby</p> <p>V prípade upustenia od dražby vráti dražobník zložené dražobné zábezpeky bez zbytočného odkladu (prevodom na účet účastníka dražby alebo poštou formou peňažnej zásielky doručovanej do vlastných rúk).</p>
D. Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením	
<p>Dražobná zábezpeka sa vydražiteľovi započítava do ceny dosiahnutej vydražením.</p> <p>Ak nie je cena dosiahnutá vydražením vyššia ako 6 640 eur, je vydražiteľ povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením hneď po skončení dražby.</p> <p>Ak je cena dosiahnutá vydražením vyššia ako 6 640 eur, je vydražiteľ povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením do 15 dní od skončenia dražby, ak sa vydražiteľ s navrhovateľom dražby nedohodli inak.</p> <p>V prípade spoločnej dražby je vydražiteľ povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením, ak nie je vyššia ako 3 300 eur, hneď po udelení príklepu.</p> <p>Cenu dosiahnutú vydražením je možné uhradiť na bankový účet uvedený v časti N. písm. b) tohto oznámenia, pričom platbu je potrebné identifikovať tam uvedeným spôsobom.</p> <p>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 vyššie uvedenej, dražobník je povinný bez zbytočného odkladu po zaplatení ceny dosiahnutej vydražením vrátiť vydražiteľovi záručné listy.</p> <p>Cenu dosiahnutú vydražením nie je možné zaplatiť započítaním. Platba zmenkou je neprípustná.</p>	
P. Obhliadka predmetu dražby (dátum)	<p>dňa 19.august 2021 o 10:00 hodine dňa 31.august 2021 o 10:00 hodine</p> <p>Všetci záujemcovia o obhliadku sa ohlásia pred termínom obhliadky na tel. č. : 0917 112 354</p>
Miesto obhliadky	Miesto kde sa nehnuteľnosť nachádza (Rákócziho 228/5, 945 01 Komárno)
Organizačné opatrenia	Preukázanie totožnosti

R.	Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby
<p>Ak uhradil vydražiteľ cenu dosiahnutú vydražením v ustanovenej lehote, prechádza na neho vlastnícke právo alebo iné právo k predmetu dražby udelením príklepu; to neplatí, ak je vydražiteľom osoba, ktorá je povinná zapísať sa do registra partnerov verejného sektora podľa osobitného predpisu, ak v čase príklepu nie je zapísaná v tomto registri. Ku dňu zaplataenia ceny dosiahnutej vydražením vydražiteľom zaniká pohľadávka veriteľa v rozsahu uspokojenia veriteľa z výťažku dražby.</p> <p>Ak ide o podnik, prechádzajú na vydražiteľa všetky práva a záväzky spolu s právami a povinnosťami vyplývajúcimi z pracovnoprávných vzťahov, oprávnenie používať obchodné meno spojené s podnikom, ak to nie je v rozpore so zákonom alebo s právom tretej osoby a s právami z priemyselného a iného duševného vlastníctva, ktoré sa týkajú podnikateľskej činnosti vydraženého podniku, ak to neodporuje povahe práv z priemyselného a iného duševného vlastníctva alebo zmluve o poskytnutí výkonu týchto práv. Ak ide o časť podniku, prechádzajú na vydražiteľa všetky práva a záväzky, ktoré sa týkajú tejto časti, vrátane práv a povinností z pracovnoprávných vzťahov.</p> <p>Ak ide o vydraženie podniku alebo jeho časti, ručí vlastník podniku za splnenie záväzkov, ktoré prešli s prechodom práv k podniku alebo jeho časti na vydražiteľa.</p>	
S.	Podmienky odovzdania predmetu dražby
<p>Predchádzajúci vlastník je povinný odovzdať predmet dražby na základe predloženia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice a doloženia totožnosti vydražiteľa bez zbytočných prieťahov.</p> <p>Dražobník je povinný na mieste spísať zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby. V zápisnici uvedie okrem označenia predchádzajúceho vlastníka predmetu dražby, dražobníka, vydražiteľa a predmetu dražby najmä podrobný opis stavu, v akom sa predmet dražby vrátane príslušenstva nachádzal pri odovzdaní práv a záväzkov viaznucich na predmete dražby.</p> <p>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.</p> <p>Všetky náklady spojené s odovzdaním a prevzatím predmetu dražby nesie vydražiteľ.</p>	
T.	Poučenie podľa § 21 ods. 2 až 6 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách:
<p>1. V prípade, ak sa spochybňuje platnosť záložnej zmluvy alebo 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 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 zákona č. 253/1998 Z.z. o hlásení pobytu občanov Slovenskej republiky a registri obyvateľov Slovenskej republiky v znení neskorších predpisov; 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 (§ 23).</p> <p>2. Osoba, ktorá podala na súde žalobu podľa bodu 1 písmena T tohto oznámenia o dražbe, je povinná oznámiť príslušnému Okresnému úradu - Katastrálnemu odboru začatie súdneho konania.</p> <p>3. Účastníkom súdneho konania o neplatnosť dražby podľa bodu 1 písmena T tohto oznámenia o dražbe sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a dotknutá osoba podľa bodu 2 písmena T tohto oznámenia o dražbe.</p> <p>4. Ak vydražiteľ zmari dražbu alebo ak súd určí dražbu za neplatnú, účinky príklepu zanikajú ku dňu príklepu.</p> <p>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.</p>	
U.	Notár
a) titul	JUDr.
b) meno	Katarína
c) priezvisko	Nagyová
d) sídlo	Jókaiho 26, 945 01 Komárno Notársky úrad: JUDr. Katarína Nagyová

Týmto Oznámením o dobrovoľnej dražbe vyhlasuje dražobník za podmienok uvedených v tomto oznámení a zákone číslo 527/2002 Z.z. v znení neskorších predpisov dražbu.

V Nitre, dňa 06.08.2021



