| Oznámenie o opakovanej dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.) | | | | |
|---|---|---|---|---|
| **A.** | **Označenie dražobníka** | | | |
| **I.** | **Obchodné meno/ meno a priezvisko** | Mgr. Ladislav Barát, správca úpadcu Marian Garay, narodený 12.7.1968, bytom Bubnová ul. 2349/7, 945 01 Komárno | | |
| **II.** | **Sídlo/ bydlisko** | | | |
| a) Názov ulice/verejného priestranstva | | Školská | | |
| b) Orientačné/ súpisné číslo | | 3 | | |
| c) Názov obce | | Nitra | d) PSČ | 949 01 |
| e) Štát | | Slovenská republika | | |
| **III.** | **Zapísaný:** | | | |
| **IV.** | **IČO/ dátum narodenia** | 44224303 | | |
| **B.** | **Označenie navrhovateľov** | | | |
| **1. I.** | **Obchodné meno/ meno a priezvisko** | Mgr. Ladislav Barát, správca úpadcu Marian Garay, narodený 12.7.1968, bytom Bubnová ul. 2349/7, 945 01 Komárno | | |
| **II.** | **Sídlo/ bydlisko** | | | |
| a) Názov ulice/verejného priestranstva | | Školská | | |
| b) Orientačné/ súpisné číslo | | 3 | | |
| c) Názov obce | | Nitra | d) PSČ | 949 01 |
| e) Štát | | Slovenská republika | | |
| **III.** | **Zapísaný:** | | | |
| **IV.** | **IČO/ dátum narodenia** | 44224303 | | |
| **C.** | **Miesto konania dražby** | Notársky úrad JUDr. Jany Janoškovej Štefánikova trieda 27,949 01 Nitra | | |
| **D.** | **Dátum konania dražby** | **11.05.2018** | | |
| **E.** | **Čas konania dražby** | **10:00 hod.** | | |
| **F.** | **Kolo dražby** | Prvé opakované | | |
| **G.** | **Predmet dražby** | | | |

VYVESENÉ DŇA: 20 APR. 2018

**Nehnuteľnosti nachádzajúce sa v okrese Komárno, obci Komárno, k. ú. Komárno zapísané na LV č. 7619 vedenom Okresným úradom Komárno, katastrálnym odborom ako:**

Stavba:
Byt č. 6 , 2. p., vchod č. 7 v bytovom dome so súp. č. 2349, postavenom na pozemku parc. reg. „C" č. 2878
Spoluvlastnícky podiel k bytu: 1/1

Pozemok:
Pozemok parc. reg. „C" č. 2878 o výmere 971 m2, zastavané plochy a nádvoria
Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku : 6698 / 283960

Zapísanie majetku do súpisu oddelenej podstaty bolo zverejnené v Obchodnom vestníku č. 160/2016 zo dňa 18.08.2016.
Súpis oddelenej podstaty bol následne doplnený podaním správcu zverejneným v Obchodnom vestníku č. 61/2017 zo dňa 28.03.2017.

## H. Opis predmetu dražby

**Popis bytu:**
Jedná sa o byt v osobnom vlastníctve, ktorý sa nachádza vo vnútornej sekcii obytného domu na 2.podlaží. Byt bol rekonštruovaný, nová je kuchyňa, podlahy, zariaďovacie predmety v kúpeľni a WC, vnútorné omietky. Bytové jadro je nové murované. Steny sú stierkové, podlahy obytných miestností tvoria plávajúce podlahy, ostatné podlahy sú keramické. V kuchyni je nová kuchynská linka, drez je nerezový s pákovou nerezovou výtokovou armatúrou, šporák je plynový s digestorom, keramický obklad je za linkou a šporákom. V kúpeľni je nová vaňa, smaltované umývadlo, keramický obklad stien je nad 1,35 m výšky. Výtokové armatúry sú nerezové pákové. Záchod je splachovací bez umývadla. Okná sú plastové s izotermickými s osadenými kovovými vnútornými žalúziami. Dvere sú drevené plné a presklené, vchodové dreve sú nové drevené s bezpečnostným zámkom, dvere do kúpeľne plastové rolovateľné. Dodávka tepla a teplej úžitkovej vody je centrálna meraná.
**Dispozičné riešenie bytu:**
2 izby, kuchyňa, kúpeľňa, WC, predsieň, špajza, balkón a pivnica v suteréne. Rekonštrukčné práce na obytnom dome v byte boli realizované v roku 2013, zahrnuté sú v koeficiente vybavenosti. Obytný dom je pravidelne udržovaný, uzamykaný s fungujúcim elektrickým vrátnikom, bez viditeľných porúch, základná životnosť je stanovená na 80 rokov.
**Obytný dom :**
Obytný dom je typizovaný s celoštátne unifikovanými konštrukčnými sústavami panelovými, štvorchodový, 4 podlažný so suterénom v ktorom sú umiestnené pivnice a spoločné priestory. Strecha je plochá s novou krytinou z asfaltových natavovacích pásov. Klampiarske konštrukcie sú nové úplné z pozinkovaného plechu, vonkajšia fasáda je zateplená povrchovou úpravou na báze suchých omietkových zmesí. Vnútorné omietky sú vápennocementové hladké, schody sú z terazzovými nástupnicami, podlahy sú terazzové, elektroinštalácia je svetelná, osadený je elektrický vrátnik na nových plastových presklených vchodových dverách, výťah nie je osadený, okná vo vchode sú plastové s izotermickými sklami. Prístupný je po spevnenej komunikácii (ul. Bubnová), napojený na verejný vodovod, plynovod, kanalizáciu, elektrickú a telekomunikačnú rozvodnú sieť, diaľkové centrálne vykurovanie a prípravu teplej úžitkovej vody, káblovú televíziu.
**Spoločné časti domu sú:**
základy, strecha, obvodové múry, priečelia, vchody, schodiská, chodby, vodorovné a zvislé nosné konštrukcie, izolačné konštrukcie a iné časti domu nevyhnutné pre jeho podstatu a bezpečnosť.
**Spoločné zariadenia domu sú:**
kočikáreň, bleskozvody, STA, vodovodné, kanalizačné, teplonosné, plynové, telekomunikačné a elektrické prípojky a iné spoločné suterénne priestory.

## CH. Opis stavu predmetu dražby

Stavba je v dobrom technickom stave. Viď opis predmetu dražby.

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

Vklad záložného práva V- 975/13 v prospech Slovenskej sporiteľne, a.s.,so sídlom Tomášikova 48, 832 37 Bratislava, IČO:00 151 653 na zabezpečenie pohľadávky s príslušenstvom,zml.o splátkovom úvere č. 5039357480 na pozemok parc.č. 2878 a na byt č. 6, 2.p.,vchod č.: 7 v bytovom dome so súp.č. 2349 na parc.č. 2878, podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku : 6698/283960, vlastník: Garay Marian r. Garay nar. 12.07.1968 - pvz.- 1230/13

Zákonné záložné právo v zmysle § 15 ods.1 zákona NR SR č.182/1993 Z.z. v znení neskorších predpisov na zabezpečenie pohľadávky v prospech ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov v obytnom dome so súp.č.2349 na pozemku parcely registra 'C' č.2878, na byt č.6/2, vchod č.7, (vo vlastníctve: Garay Marian r. Garay, nar.12.07.1968 v podiele 1/1), podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku:6698/283960, Z-4007/15,

**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. | Spoločná dražba | Nie |
|---|---|---|
| | Poradie draženia predmetov dražby | - |

| K. | Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby |
|---|---|

Hodnota predmetu dražby bola stanovená na základe znaleckého posudku č. 141/2017, vypracovaného znalcom Ing. Otom Pisoňom.
Výška najnižšieho podania pre prvé opakované kolo dobrovoľnej dražby bola stanovená správcom v súlade s doplnením záväzného pokynu zabezpečeného veriteľa zo dňa 16.01.2018, ktoré bolo doručené do kancelárie správcu dňa 17.01.2018, ako aj v súlade so znaleckým posudkom na sumu na sumu 35 190,- EUR.
Na dražbu organizovanú správcom sa primerane použijú ustanovenia osobitného predpisu (zák.č. 527/2002 Z.z.).

| L. | Najnižšie podanie | 35 190,- EUR | |
|---|---|---|---|
| M. | Minimálne prihodenie | 300,- EUR | |
| N. | Dražobná zábezpeka | a) výška | 3 910,- EUR |
| | b) spôsob zloženia dražobnej zábezpeky (vrátane informácie, či je možné zložiť dražobnú zábezpeku platobnou kartou alebo šekom) | Bezhotovostný prevod alebo vklad na účet dražobníka pod variabilným symbolom 31202016.<br>Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť platobnou kartou, šekom ani v hotovosti do pokladne. | |
| | c) číslo účtu na zloženie dražobnej zábezpeky | Bankový účet č. 2914996173/1100 vedený v Tatra banka a.s. (Číslo účtu v IBAN tvare SK93 1100 0000 0029 1499 6173 / BIC : TATRSKBX (1100) – Tatrabanka) | |
| | d) adresa miesta na zloženie dražobnej zábezpeky | Tatra banka a.s. | |
| | e) 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. | |
| | f) lehota na zloženie dražobnej zábezpeky | Do otvorenia dražby | |

| | |
|---|---|
| g) vrátenie dražobnej zábezpeky | Do 3 pracovných dní po skončení dražby bezhotovostným prevodom na účet účastníka dražby. |

| | |
|---|---|
| **O.** | **Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením** |

Vydražiteľ je povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením bezhotovostným prevodom alebo vkladom na účet dražobníka č. 2914996173/1100 vedený v Tatra banka a.s. (Číslo účtu v IBAN tvare SK93 1100 0000 0029 1499 6173 / BIC : TATRSKBX (1100) – Tatrabanka) pod variabilným symbolom 31202016 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.

| | | |
|---|---|---|
| **P.** | **Obhliadka predmetu dražby** (dátum a čas) | 18.04.2018 o 11:00 hod.<br>25.04.2018 o 11:00 hod. |
| | **Miesto obhliadky** | Bubnová 7, 945 01 Komárno |
| | **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. |

| | |
|---|---|
| **R.** | **Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby** |

Ak vydražiteľ zaplatí úplnú cenu dosiahnutú vydražením v stanovenej lehote, prechádza na neho vlastnícke právo dňom udelenia príklepu. Akonáhle dražobník obdrží úplnú cenu dosiahnutú vydražením podá na príslušnú správu katastra návrh na záznam spolu s notárskou zápisnicou a to do 3 pracovných dní. Dražobník pred úplným zaplatením ceny dosiahnutej vydražením nie je povinný vydať zápisnicu z dražby a tiež ani podať návrh na záznam na príslušnú správu katastra. Dražobník po splnení uvedeného (úhrady celej ceny) vydá bez zbytočného odkladu po nadobudnutí vlastníckeho alebo iného práva vydražiteľovi vyhotovenie osvedčeného odpisu notárskej zápisnice.

| | |
|---|---|
| **S.** | **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 prieťahov. 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.

| | |
|---|---|
| **T.** | **Poučenie podľa § 21 ods. 2 až 6 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách:** |

1. V prípade, ak sa spochybňuje platnosť záložnej zmluvy alebo 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 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 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 T tohto oznámenia o dražbe, je povinná oznámiť príslušnému okresnému úradu začatie súdneho konania.
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 1 písmena T tohto oznámenia o dražbe.
4. Ak vydražiteľ zmaril dražbu alebo ak súd určil 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.

| U. | **Notár** |
|---|---|
| a) titul | JUDr. |
| b) meno | Jana |
| c) priezvisko | Janošková |
| d) sídlo | Štefánikova trieda 27<br>949 01 Nitra |