

OZNÁMENIE O DRAŽBE

Dražobník: JUDr. Roman Nagy, správca
so sídlom: Akademická 4, 949 01 Nitra
IČO: 43 704 701

Navrhovateľ: JUDr. Roman Nagy, správca
Adresa kancelárie: Akademická 4, 949 01 Nitra
v konkurznej veci úpadcu: **Eva Hrozinová**, nar. 06.05.1960, bytom Dlhý rad 5, 966 54 Tekovské Nemce

JUDr. Roman Nagy, správca, so sídlom: Akademická 4, 949 01 Nitra, správca úpadcu: **Eva Hrozinová**, nar. 06.05.1960, bytom Dlhý rad 5, 966 54 Tekovské Nemce (ďalej ako „úpadca“), spisová značka: **32K/38/2015**, podľa § 92 ods. 1 písm. d) Zákona č. 7/2005 Z.z. o konkurze a reštrukturalizácii a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „ZoKR“) v spojení s ust. § 92 ods. 6 ZoKR a v súlade so záväzným pokynom zástupcu veriteľov: Tatra banka, so sídlom Hodžovo námestie 3, 811 06 Bratislava 1, IČO: 00 686 930, zo dňa 03.07.2019, doručené do kancelárie správcu dňa 10.07.2019, s primeraným použitím ustanovení Zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona SNR č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti (Notársky poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „Zákon o dobrovoľných dražbách“),

**vyhlasuje I. kolo dražby nehnuteľného majetku
tvoriaceho všeobecnú konkurznú podstatu.**

1. Miesto konania dražby:

Notársky úrad JUDr. Ivety Grellovej, PhD., so sídlom Štefánikova ul. č. 6, 949 01 Nitra

2. Miesto, dátum a čas otvorenia dražby:

Dražba sa bude konať dňa **02.10.2019**. Otvorenie dražby bude o **10.00 hod.** Začiatok prezentácie účastníkov dražby je 30 minút pred začiatkom dražby.

3. Kolo dražby:

Prvé kolo dražby (nejde o opakovanú dražbu). Dražba nemá povahu spoločnej dražby.

4. Účastníkmi dražby môžu byť:

Iba osoby spĺňajúce zákonné podmienky podľa § 5 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách, ktoré pred začatím dražby správcovi predložia:

- doklad o zložení zábezpeky,
- čestné vyhlásenie, že účastník nie je osobou vylúčenou z dražby
- doklad totožnosti,
- v prípade právnickej osoby úradný výpis z obchodného registra nie starší ako jeden mesiac, v prípade fyzickej osoby podnikateľa výpis zo živnostenského registra nie starší ako jeden mesiac,
- v prípade zastúpenia účastníka splnomocnencom, špeciálne splnomocnenie s úradne overeným podpisom zastúpeného účastníka, z ktorého bude výslovne vyplývať oprávnenie splnomocnenca konať v mene zastúpeného na dražbe,

- číslo bankového účtu pre prípad neúspešnosti v dražbe.

5. Predmet dražby:

Nehnuteľnosti nachádzajúca sa v kat. úz.: Tekovské Nemce, obec: Tekovské Nemce, okres: Zlaté Moravce, ktoré sú zapísané na

a) LV č. 876 ako:

Parcely registra "C" evidované na katastrálnej mape

- parcelné číslo: **931/1**, druh: Zastavaná plocha a nádvorie, výmera: 108 m²
- parcelné číslo: **931/2**, druh: Zastavaná plocha a nádvorie, výmera: 28 m²
- parcelné číslo: **936**, druh: Zastavaná plocha a nádvorie, výmera: 174 m²
- parcelné číslo: **940**, druh: Zastavaná plocha a nádvorie, výmera: 27 m²
- parcelné číslo: **944**, druh: Zastavaná plocha a nádvorie, výmera: 37 m²
- parcelné číslo: **946**, druh: Zastavaná plocha a nádvorie, výmera: 117 m²
- parcelné číslo: **947/1**, druh: Zastavaná plocha a nádvorie, výmera: 175 m²
- parcelné číslo: **947/2**, druh: Záhrada, výmera: 42 m²
- parcelné číslo: **954**, druh: Zastavaná plocha a nádvorie, výmera: 44 m²
- parcelné číslo: **955**, druh: Záhrada, výmera: 465 m²
- parcelné číslo: **957**, druh: Záhrada, výmera: 199 m²
- parcelné číslo: **961**, druh: Záhrada, výmera: 173 m²

Stavby

- dom so súp. č. **82**, postavený na parcele č. 931/1

Spoluvlastnícky podiel: **1/1 k celku**

b) LV č. 246 ako:

Parcely registra "C" evidované na katastrálnej mape

- parcelné číslo: **924**, druh: Záhrada, výmera: 1082 m²

Spoluvlastnícky podiel: **1/6 a 4/6, spolu: 5/6 k celku**

c) LV č. 2356 ako:

Parcely registra "E" evidované na mape určeného operátu

- parcelné číslo: **530/3**, druh: Záhrada, výmera: 38 m²

Spoluvlastnícky podiel: **1/6 a 4/6, spolu: 5/6 k celku**

(ďalej spolu len „predmet dražby“)

Predmet dražby tvorí v konkurze všeobecnú konkurznú podstatu.

6. Opis predmetu dražby:

Rodinný dom so súp. č. 82, postavený na parcele č. 931/1: Ide o rodinný dom s prízemím a poschodím. Dispozičné riešenie jednotlivých podlaží je nasledovné:

1. NP – prízemie, pozostáva z verandy, chodby so schodišťom, kuchyne, špajze, kúpeľne s WC, dvoch izieb do ulice a lóžie.
2. NP – poschodie, pozostáva z chodby so schodišťom, kuchyne, špajze, kúpeľne s WC, dvoch izieb do ulice a lóžie.

Vek stavby je odhadovaný na 48 rokov, kolaudačné rozhodnutie nebolo predložené. Stavba nie je schopná užívania pre nedokončenosť stavebných prvkov a konštrukcií brániacich užívaniu predmetnej stavby. Počas životnosti po roku 1989 bola v časti prízemia užívaná miestnosť izby do

ulice s tým, že v tejto miestnosti sa dokončili rozvody elektrickej inštalácie, urobila sa omietka ako i podlaha s povrchovou úpravou z cementového poteru. Údržba stavby rodinného domu je zanedbaná, čo vidieť na všetkých prvkoch krátkodobej životnosti.

Základy betónové, bez podzemného podlažia. Murivo z pálenej tehly, s chýbajúcou povrchovou úpravou (chýbajú vnútorné aj vonkajšie omietky). Podlahy z podkladného betónu bez povrchovej úpravy. Chýba ústredné vykurovanie. Elektroinštalácia svetelná i motorická s rozvodmi - škatule a trubky bez drôtov vo väčšine. Elektrický rozvádzač nie je osadený. Chýbajú rozvozy teplej a studenej vody, inštalácia zemného plynu chýba, kanalizácia nie je. Vnútorné vybavenie kuchyne, kúpeľne a VC chýba. Ide o neudržiavanú a nedokončenú stavbu domu, ktorá nie je schopná užívania.

Pozemky, ktoré sú predmetom dražby sa nachádzajú v rovinatom teréne v intraviláne obce Tekovské Nemce v bežnej IBV v samom centre obce. Pozemky sú s kultúrou a s využitím ako zastavané plochy a dvor. V predmetnej lokalite je vybudovaná okrem elektriny, rozvodu telefónnej siete i verejná vodovodná sieť a plynovod. Kanalizačný rozvod chýba.

Na pozemku s parc.č . 931/1 je postavená stavba – rodinný dom so súp. č. 82. Pozemok s parc. č. 931/2 tvorí predzáhradku rodinného domu so súp. č. 82, na ktorom je v čele pozemku pred stavbou RD so súp. č. 82 zhotovený plot z betónových stĺpikov v zemi uchytených s obetónovaním a z prichyteného drôteného pletiva. Predmetný plot nie je predmetom dražby. Na pozemku s parc. č. 936 je postavená stavba – rodinný dom so súp. č. 85, ktorý je vo vlastníctve úpadcu. Rodinný dom so súp. č. 85 postavený na parc. č. 936 nie je predmetom dražby. Na pozemku s parc. č. 957 sa nachádza drobná stavba - stavba skladu domáceho náradia, ktorá je vo vlastníctve úpadcu. Drobná stavba skladu domáceho náradia, nachádzajúca sa na parc. č. 957 nie je predmetom dražby. Na pozemku s parc. č. 954 sa nachádza drobná stavba – stavba chlieva, ktorá je vo vlastníctve úpadcu. Drobná stavba chlieva, nachádzajúca sa na parc. č. 954 nie je predmetom dražby. Na pozemku s parc. č. 947/1 sa nachádza drobná stavba – stavba skladu náradia, ktorá je vo vlastníctve úpadcu. Drobná stavba skladu náradia, nachádzajúca sa na parc. č. 947/1 nie je predmetom dražby. Na pozemku s parc. č. 947/2 sa nachádza drobná stavba – stavba skladu náradia, ktorá je vo vlastníctve úpadcu. Drobná stavba skladu náradia, nachádzajúce sa na parc. č. 947/2 nie je predmetom dražby. Na pozemku s parc. č. 947 a 924 sa nachádza drobná stavba – stavba chlieva pre chov hydiny, ktorá je vo vlastníctve úpadcu. Drobná stavba chlieva pre chov hydiny, nachádzajúca sa na parc. č. 947/1 a 924, nie je predmetom dražby. Na pozemku s parc. č. 947/2 sa nachádza kopaná studňa s armatúrnou šachtou s domácou vodárňou a prípojkou vody zo studne do rodinného domu so súp. č. 85, ako aj kanalizačná prípojka z rodinného domu so súp. č. 85 s vyústením do žumpy nachádzajúcej sa na pozemku s parc. č. 944, ktoré sú vo vlastníctve úpadcu. Kopaná studňa, armatúrna šachta s domácou vodárňou, prípojka vody zo studne do rodinného domu so súp. č. 85, ako aj kanalizačná prípojka z rodinného domu so súp. č. 85 s vyústením do žumpy nachádzajúcej sa na pozemku s parc. č. 944, nie sú predmetom dražby. Na pozemku s parc. č. 944 sa nachádza oceľová plechová nádrž (žumpa), ktorá je vo vlastníctve úpadcu. Predmetná žumpa, nachádzajúca na parc. č. 944, nie je predmetom dražby.

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

7. Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby:

V súlade s ust. § 93 ods. 1 ZoKR správca ponúkol spoluvlastnícky podiel úpadcu k nehnuteľnostiam nachádzajúcim sa v kat. úz.: Tekovské Nemce, obec: Tekovské Nemce, okres: Zlaté Moravce, ktoré sú zapísané na LV č. 2356 a LV č. 246 ostatným podielovým spoluvlastníkom, avšak títo svoje zákonné predkupné právo nevyužili. S ohľadom na uvedenú skutočnosť správcovi

nie sú známe žiadne osoby, ktoré by mali k predmetu dražby zákonné predkupné právo na dražbe ako dražitelia.

Na LV č. 876, 246 a 2356, pre kat. úz.: Tekovské Nemce, obec: Tekovské Nemce, okres: Zlaté Moravce, nie sú v časti C: Ťarchy zapísané žiadne ťarchy.

Správcomi neboli preukázané žiadne práva a záväzky viaznúce na predmete dražby a s ním spojených, ktoré by podstatným spôsobom ovplyvňovali hodnotu predmetu dražby, s výnimkou vlastníctva drobných stavieb nachádzajúcich na jednotlivých pozemkoch, tak ako sú špecifikované v bode 6 (opis predmetu dražby) ktoré drobné stavby nie sú predmetom dražby.

8. Cena predmetu dražby:

Cena predmetu dražby bola stanovená ako všeobecná hodnota vo výške **18.985,24 €** (slovom: osemnásťtisícdeväťstoosemdesiatpäť eur a dvadsaťštyri eurocentov) na základe Znaleckého posudku č. 5/2019 zo dňa 12.01.2019, ktorý vypracoval znalec Ing. Ľubomír Rajnoha.

9. Hodnota najnižšieho podania a minimálne prihodenie:

Najnižšie podanie predstavuje sumu vo výške: **18.985,24 €** (slovom: osemnásťtisícdeväťstoosemdesiatpäť eur a dvadsaťštyri eurocentov).

Minimálne prihodenie, ktoré môže účastník dražby urobiť je **200,- €** (slovom: dvesto eur).

10. Dražobná zábezpeka:

Je stanovená vo výške **1.898,52 €** (slovom: jedentisícosemstodeväťdesiatosem eur a päťdesiatdva eurocentov) a musí byť uhradená buď bezhotovostným bankovým prevodom na účet úpadcu vedený v Tatra banke, a.s., **IBAN: SK58 1100 0000 0026 1027 8869**, alebo vkladom hotovosti na uvedený bankový účet úpadcu. Pri úhrade bankovej záruky je potrebné uviesť **variabilný symbol: 32382015**.

Dražobnú zábezpeku je možné zložiť dražobníkovi v peniazoch alebo vo forme bankovej záruky. Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť platobnou kartou, šekom ani v hotovosti do pokladne. Dražobná zábezpeka musí byť uhradená (pripísaná na vyššie uvedený bankový účet úpadcu, v prípade zloženia zábezpeky formou bankovej záruky, musí byť záručná listina banky doručená dražobníkovi) **najneskôr do 30.09.2019**.

Dokladom preukazujúcim zloženie dražobnej zábezpeky bude výpis z účtu / obratový prehľad účtu / potvrdený príkaz na úhradu / potvrdený doklad o vklade na účet / predloženie bankovej záruky (záručnej listiny, 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)).

Účastník bude pripustený k dražbe, ak najneskôr do 30.09.2019 bude dražobná zábezpeka v peniazoch pripísaná na účet dražobníka, resp. v tejto lehote bude dražobníkovi doručená záručná listina banky. Po splnení vyššie uvedených podmienok sa účastník dražby zapíše do prezenčnej listiny prítomných osôb dražby a bude mu pridelené dražobné číslo.

Spôsob vrátenia dražobnej zábezpeky:

Účastníkom dražby, ktorí sa nestali vydražiteľmi, vráti dražobník dražobnú zábezpeku bankovým prevodom do 7 pracovných dní od konania dražby v prospech účtu, ktorý účastník písomne oznámi dražobníkovi.

Listinu preukazujúcu vydanie bankovej záruky predloženú účastníkom dražby, ktorý sa nestane vydražiteľom, dražobník bez zbytočného odkladu vráti účastníkovi dražby.

11. Úhrada ceny dosiahnutej vydražením:

Dražobná zábezpeka sa vydražiteľovi započítava do ceny dosiahnutej vydražením. Zostávajúcu časť ceny dosiahnutej vydražením je vydražiteľ povinný **najneskôr do 15 od skončenia dražby** zaplatiť správcovi buď bezhotovostným bankovým prevodom na bankový účet úpadcu vedený v Tatra banke, a.s., **IBAN: SK58 1100 0000 0026 1027 8869**, alebo vkladom hotovosti na uvedený bankový účet úpadcu. Platbu je potrebné identifikovať **variabilným symbolom: 32382015** a pri fyzickej osobe uviesť **meno, priezvisko a dát. narodenia** a pri právnickej osobe **obchodné meno, sídlo a IČO**.

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 uvedenej vyššie. Dražobník je povinný bez zbytočného odkladu po zaplatení ceny dosiahnutej vydražením vrátiť vydražiteľovi záručné listiny.

Cenu dosiahnutú vydražením nie je možné zaplatiť započítaním. Platba zmenkou je neprípustná.

12. Nadobudnutie vlastníctva:

Ak uhradil vydražiteľ cenu dosiahnutú vydražením v ustanovenej lehote, prechádza na neho vlastnícke právo k predmetu dražby udelením príklepu.

Dražobník po obdržaní úhrady úplnej ceny dosiahnutej vydražením podá bez zbytočného odkladu na príslušný okresný úrad, katastrálny odbor Návrh na záznam vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností s osvedčeným odpisom Notárskej zápisnice spolu s potvrdením o zaplatení. Dražobník po obdržaní úhrady úplnej ceny dosiahnutej vydražením vydá bez zbytočného odkladu po nadobudnutí vlastníckeho alebo iného práva vydražiteľovi dve vyhotovenia osvedčeného odpisu Notárskej zápisnice.

13. Podmienky odovzdania predmetu dražby vydražiteľovi:

Po nadobudnutí vlastníckeho práva k predmetu dražby odovzdá dražobník bez zbytočného odkladu vydražiteľovi zápisnicu z dražby a spíše s ním zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby. Vydražiteľ prevzatie predmetu dražby písomne potvrdí. Všetky náklady spojené s odovzdaním a prevzatím predmetu dražby nesie vydražiteľ.

14. Miesto čas obhliadok predmetu dražby:

Obhliadky predmetu dražby sa budú konať v termínoch: dňa 13.09.2019 o 09.00 hod. a dňa 16.09.2019 o 09.00 hod., na adrese nehnuteľnosti úpadcu tvoriacej predmet dražby Dlhý rad 85, 966 54 Tekovské Nemce.

Obhliadku predmetu dražby a jej presný čas je potrebné dohodnúť so správcom úpadcu (dražobníkom) minimálne tri dni vopred, a to:

a) na tel. č.: 0948/207 474 alebo

b) mailom na e-mailovej adrese: nagy.spravca@gmail.com

Organizačné opatrenia: záujemca zúčastňujúci sa na obhliadke predmetu dražby sa preukáže dokladom totožnosti. V prípade, ak sa na obhliadku nenahlási žiaden záujemca, obhliadka sa konať nebude.

15. Notár osvedčujúci priebeh dražby:

JUDr. Iveta Grellová, PhD., so sídlom Štefánikova ul. č. 6, 949 01 Nitra.

16. Ďalšie podmienky postupu pri dražbe:

Priebeh dražby sa osvedčuje notárskou zápisnicou, na základe ktorej sa vykoná zápis nového vlastníka v katastri nehnuteľností. Dražba je prístupná verejnosti. Na dražbe môže byť prítomná

každá osoba, ktorá zaplatila vstupné. Vstupné je 3,32 € na osobu a deň. Vybrané vstupné je súčasťou výťažku dražby.

17. Zmarenie dražby:

V prípade neuhradenia ceny vydraženého predmetu dražby vydražiteľom po udelení príklepu, považuje sa to za zmarenie dražby vydražiteľom a účinky príklepu sa rušia. Celá výška dražobnej zábezpeky zloženej takýmto dražiteľom sa použije na úhradu nákladov zmarenej dražby a zvyšok prepadne v prospech konkurznej podstaty.

Vydražiteľ, ktorý spôsobil zmarenie dražby, je povinný na vyzvanie dražobníka uhradiť tú časť nákladov dražby, ktorú nepokrýva dražobná zábezpeka nim zložená.

18. Poučenie podľa § 21 ods. 2 – 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 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.
2. Osoba, ktorá podala na súde žalobu o neplatnosť dražby, je povinná oznámiť príslušnému okresnému úradu začatie súdneho konania.
3. Účastníkmi súdneho konania o neplatnosť dražby podľa bodu 1. sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a dotknutá osoba podľa bodu 1.
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 a ak neumožnil vlastník predmetu dražby, ako aj osoba, ktorá má k predmetu dražby iné ako vlastnícke právo, vykonať riadnu obhliadku predmetu dražby.

V Nitre, dňa 22.08.2019

JUDr. Roman Nagy, správca