

Oznámenie o dražbe

Označenie organizátora a navrhovateľa dražby:

JUDr.Peter Bojda, správca konkurznej podstaty dlžníka Jozef Fodor nar.27.11.1966, bytom 943 59 Pavlová 62, zapísaný v zozname správcov vedenom Ministerstvom spravodlivosti pod č.S1828, so sídlom kancelárie Topoľčianska 31/61, 949 01 Nitra – Dražovce.

Miesto, dátum a čas otvorenia dražby:

Miesto dražby: Advokátska kancelária JUDr.Mária Jakubíková, Fraňa Mojtu 43, 949 01 Nitra

Dátum dražby: 03.04.2020 (piatok)

Čas otvorenia dražby: 10:00 hod.

Čas otvorenia pre účastníkov: 09:30 hod.

Dražba je prístupná i verejnosti. Podmienkou účasti verejnosti na dražbe je zaplatené vstupné vo výške 3,32,-€. Vybrané vstupné je súčasťou výťažku dražby.

Pokiaľ bude za účastníka konať na dražbe osoba poverená na základe písomného splnomocnenia, vyžaduje sa úradne osvedčená pravosť podpisu splnomocniteľa.

Účastník dražby je povinný doložiť čestné vyhlásenie, že nie je osobou vylúčenou z dražby.

Označenie dražby:

1. kolo dražby

Predmet dražby:

Predmetom dražby je nehnuteľnosť vedená na Okresnom úrade Nové Zámky, katastrálny odbor, obec Pavlová, kat.úz.Pavlová, zapísaná na LV č.129 ako parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape a to parc.č.170 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 340 m² spolu so stavbou rodinný dom súpisné číslo 62, na parc.č.170 v celosti.

Práva a záväzky viazuce na predmete dražby

Na nehnuteľnostiach zapísaných na LV č.129 neviaznu žiadne ťarchy, vecné bremená a ani žiadne iné právne povinnosti. Exekučné záložné práva, ktoré sú uvedené na liste vlastníctva č.129 zanikli právoplatnosťou Uznesenia Okresného súdu Nitra sp.zn.28Odk/66/2019, zo dňa 23.05.2019, t.j.dňa 30.05.2019.

Opis stavu predmetu dražby

Rodinný dom je osadený v rovinatom až mierne svahovitom teréne v obci Pavlová v zástavbe IBV. Rodinný dom je prízemný, bez podpivničenia, zastrešený je manzardovou strechou. Základy sú pásové z monolitického betónu s vodorovnou izoláciou proti zemnej vlhkosti, podmurovka je betónová, obvodové steny sú vymurované z tvárnic hrúbky 400 mm, fasádna omietka je hladká, z dvoch strán je sokel obložený kabrincom, vnútorné omietky sú vápenné hladké. Stropy sú drevené, trámové s rovným podhladom, krov je pokrytý azbestocementovými šablónami, klampiarske konštrukcie strechy, žlaby, zvody a vonkajšie okenné parapety sú

z pozinkovaného plechu. Elektroinštalácia je na 230 V s poistkami, v kuchyni a hygienických priestoroch sú vyhotovené rozvody teplej a studenej vody. Rodinný dom je pripojený na vzdušné vedenie NN, zásobovanie pitnou vodou je z vlastnej studne. V rodinnom dome sa nachádza veranda, izba, obývacia stena, kuchyňa, špajza a kúpeľňa. V kuchyni je podlaha z drevených dosák, sporák na pevné palivo, antikorový drez s otočnou batériou s rozvodom studenej vody, steny sú pri dreze obložené keramickým obkladom. V kúpeľni sú steny obložené keramickým obkladom do výšky 1,35 m, podlaha je betónová s povrchovou úpravou s cementového poteru s náterom, umývadlo s pákovou batériou, liatinová vaňa obložená keramickým obkladom s pákovou sprchovou batériou, elektrický bojler na TUV 80 l. V obývacej izbe a izbe sú podlahy z drevených dosák, v špajzy je betónová podlaha s povrchovou úpravou s cementového poteru s náterom, vo verande je podlaha z terazzovej dlažby. V izbách sú okná drevené, dvojité, vo verande, kúpeľni a špajzy sú okná drevené jednoduché, interiérové dvere sú hladké, osadené v ocelových zárubniach, vstupné dvere sú presklené, osadené v drevenej zárubni.

Cena predmetu dražby bola zistená znaleckým posudkom č.25/2020 zo dňa 12.02.2020, vyhotoveným znalcom Ing.Adriánom Bachratým:

16.300,- EUR (slovom: šesťnásťtisíc eur)

Najnižšie podanie:

15.000,- EUR (slovom päťnásťtisíc eur)

Minimálne prihodenie:

Výška minimálneho prihodenia je 50,-€.

Výška dražobnej zábezpeky:

2.000,- EUR (slovom dvetisíc euro)

Spôsob a lehota na zloženie dražobnej zábezpeky:

A. Spôsob zloženia dražobnej zábezpeky:

a) v hotovosti do pokladne organizátora dražby na adrese kancelárie správcu alebo bezprostredne pred začatím dražby v mieste konania dražby do pokladne organizátora dražby,

b) v hotovosti vkladom na bankový účet resp.bezhotovostným prevodom v prospech bankového účtu vedeného vo Fio banke, a.s., č.ú.IBAN: SK388330000002601290313, SWIFT kód: FIOZSKBAXX, názov účtu Jozef Fodor. Dokladom o úhrade je originál dokumentu „vklad v hotovosti na účet resp. „potvrdenie o bezhotovostnom prevode finančných prostriedkov“. Dražobná zábezpeka musí byť k okamihu otvorenia dražby pripísaná na účet dražobníka,

c) bankovou zárukou (jej originálom alebo úradne overenou kópiou) v prospech organizátora dražby s výhradou prevodu platby po doručení zápisnice o vykonaní dražby za predpokladu, že účastník dražby sa stane vydražiteľom.

Úhrada dražobnej zábezpeky nie je možná platobnou kartou, zmenkou alebo šekom.

B. Lehota na zloženie dražobnej zábezpeky:

- lehota na úhradu dražobnej zábezpeky sa končí otvorením dražby.

Dražobník bez zbytočného odkladu po skončení dražby vráti účastníkovi dražby, ktorý predmet nevydražil, zloženú dražobnú zábezpeku.

Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením:

Platba v hotovosti bezprostredne po skončení dražby k rukám dražobníka resp. bezhotovostným prevodom na bankový účet vedený vo Fio banke, a.s., č.ú.IBAN: SK388330000002601290313, SWIFT kód: FIOZSKBAXX, názov účtu Jozef Fodor, do poznámky prosím uviesť cena dosiahnutá vydražením a to najneskôr do 10 dní odo dňa skončenia dražby.

Obhliadka predmetu dražby:

Termíny konania obhliadky predmetu dražby: 13.03.2020 o 11:00 hod. a 27.03.2020 o 12:00 hod.

Obhliadku predmetu dražby možno uskutočniť len po predchádzajúcej dohode s dražobníkom na tel.č.: 0904 925 845 resp. prostredníctvom e-mailovej komunikácie: judr.peterbojda@gmail.com.

Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby:

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

Podmienky odovzdania predmetu dražby vydražiteľovi:

- a) zaplatenie ceny dosiahnutej vydražením,
- b) osvedčený odpis notárskej zápisnice osvedčujúcej priebeh dražby.

Po nadobudnutí vlastníckeho alebo iného práva vydražiteľa k predmetu dražby (t.j. po zaplatení ceny dosiahnutej vydražením), je organizátor dražby 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; vydražiteľ prevzatím predmetu dražby a listín, ktoré osvedčujú jeho vlastnícke právo písomne potvrdí.

Priebeh dražby osvedčí notárskou zápisnicou:

JUDr. Helena Rozborová, notár, so sídlom Hlavná 1221, 952 01 Vráble

Poučenie:

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

osobitného predpisu (zákon 253/1998 Z. z.); v tomto prípade je možné domáhať sa neplatnosti dražby aj po uplynutí tejto lehoty.

Osoba, ktorá na základe vyššie uvedeného podala na súde žalobu o neplatnosť dražby, je povinná oznámiť príslušnému okresnému úradu začatie súdneho konania. Účastníkmi súdneho konania o neplatnosť dražby sú navrhovateľ a organizátor dražby, vydražiteľ, 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.

Všetky osoby, ktoré majú k predmetu dražby iné práva, ich musia preukázať najneskôr do termínu otvorenia dražby a uplatniť ich na dražbe ako dražitelia.

V Nitre, dňa 20.02.2020

JUDr.Peter Bojda