



OZNÁMENIE O DRAŽBE

Zn. 022/2023

Zverejnené v zmysle § 17 zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti (Notársky poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o dobrovoľných dražbách“)

Dražobník:

DRAŽOBNÍK, s.r.o.

sídlo: Hviezdoslavova 6, 040 01 Košice

IČO: 36 764 281

zapísaný v obch. registri MS Košice, odd.: Sro, vložka č.: 19669/V

zast.: Michal Sedlačko, konateľ

dražby@drazobnik.sk, 055/671 0001

Navrhovateľ:

JUDr. Michal Straka, správca

so sídlom správcovskej kancelárie: Hlavná 6, 927 01 Šaľa

zapísaný v zozname správcov Ministerstva spravodlivosti SR pod č. S 1256

IČO: 52 960 528

správca dlžníka: **LAND HOLD, s.r.o. v konkurze**

sídlo: Labutia 2167/16, 932 01 Veľký Meder

IČO: 46 407 456

konkurz vedený na Okresnom súde Trnava, sp. zn. 36K/18/2021

Miesto konania

dražby:

Polyfunkčná budova, dražobná miestnosť, 1. poschodie

Štefánikova 8, 811 05 Bratislava, Bratislavský kraj

Dátum a čas

konania dražby:

18.12.2023 o 13,45 hod.

vstup na dražbu o 13,15 hod.

Kolo dražby:

prvé (nejedná sa o opakovanú dražbu)

Predmet dražby:

Predmetom dražby sú nehnuteľnosti, a to:

a) Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape:

parc. č. 3539/87

Ostatná plocha

o výmere 325 m²

parc. č. 3622/3

Záhrada

o výmere 1836 m²

spoluvlastnícky podiel: 1/1

Identifikované nehnuteľnosti sú zapísané na liste vlastníctva Okresného úradu Dunajská Streda, katastrálny odbor, LV č. 5689, okres: Dunajská Streda, obec: Veľký Meder katastrálne územie: Veľký Meder.

b) Parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape:

parc. č. 3539/62

Zastavaná plocha a nádvorie

o výmere 2070 m²

spoluvlastnícky podiel: 1/1

Identifikovaná nehnuteľnosť je zapísaná na liste vlastníctva Okresného úradu Dunajská Streda, katastrálny odbor, LV č. 6461, okres: Dunajská Streda, obec: Veľký Meder, katastrálne územie: Veľký Meder.

- c) **Parcela** registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape:
parc. č. 3623/1 Záhrada o výmere 869 m²
spoluvlastnícky podiel: 1/1

Identifikovaná nehnuteľnosť je zapísaná na liste vlastníctva Okresného úradu Dunajská Streda, katastrálny odbor, LV č. 2369, okres: Dunajská Streda, obec: Veľký Meder, katastrálne územie: Veľký Meder.

**Opis predmetu
dražby:**

Popis pozemkov

Pozemky p. č. 3622/3 a 3623/1 sú vedené na liste vlastníctva ako záhrada, v zastavanom území obce, v chránenom ložiskovom území. Pozemky sú rovinné, tvoria spolu jeden celok približne obdĺžnikového tvaru ohraničené oploťmi, s vyústením na miestnu prístupovú panelovú komunikáciu z východnej strany, kde sú inžinierske siete - elektrická energia a vodovod. Pozemky sú z podstatnej časti zatrávnené s ovocnými stromami, na p. č. 3622/3 je pri uličnom oploťi umiestnená drobná stavba - záhradná chatka. Pozemky p. č. 3539/62 a 3539/87 sú vedené na liste vlastníctva ako zastavané plochy a ostatná plocha, v zastavanom území obce, v chránenom ložiskovom území. Pozemky sú rovinné, tvoria spolu jeden celok. P. č. 3539/87 je malej výmery a úzkeho tvaru s vyústením na miestnu prístupovú panelovú komunikáciu zo západnej strany, kde sú inžinierske siete - elektrická energia a vodovod. Je zatrávnený a zarastený náletovými drevinami. P. č. 3539/62 je obdĺžnikového tvaru, ohraničený oploťmi, nezastavaný a celoplošne zatrávnený. Je prístupný z príslušného priemyselného areálu.

**Stav predmetu
dražby:**

Pozemky sú v dobrom stave.

**Ohodnotenie
predmetu dražby:**

Predmet dražby bol ohodnotený znaleckým posudkom č. 65/2023 zo dňa 07.11.2023, vypracovaným znalcom Ing. Jurajom Talianom, PhD., znalcom v odbore stavebníctvo, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností, pozemné stavby, ev. č. znalca 914 986 na hodnotu **165.487,85 €**.

Najnižšie podanie: **165.000,- €**

Minimálne prihodenie: **1.600,- €**

Dražobná zábezpeka: **15.000,- €**

**Spôsob zloženia
dražobnej
zábezpeky:**

1, Bezhotovostným bankovým prevodom na účet dražobníka vedený v Prima banka Slovensko, a.s., č. účtu: SK7831000000004360014818, variabilný symbol 0222023. Dražobná zábezpeka sa považuje za zloženú, ak bola pripísaná na účet dražobníka do otvorenia dražby.

2, Hotovostným vkladom do rúk dražobníka v mieste konania dražby, v čase vstupu na dražbu.

3, Formou bankovej záruky.

4, Do notárskej úschovy vo forme peňažnej sumy.

Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť platobnou kartou, ani šekom.

Doklad preukazujúci

zloženie zábezpeky:

1, Originál potvrdeného príkazu na úhradu peňažných prostriedkov v prospech dražobníka vo výške dražobnej zábezpeky, za predpokladu ich riadneho pripísania na účet dražobníka do otvorenia dražby.

2, Originál bankovej záruky vo výške dražobnej zábezpeky, znejúcej na účet dražobníka.

3, Osvedčený odpis notárskej zápisnice o zložení dražobnej zábezpeky do notárskej úschovy v prospech dražobníka.

Lehota na zloženie

zábezpeky:

Do otvorenia dražby.

Vrátenie dražobnej

zábezpeky:

Bez zbytočného odkladu po skončení dražby.

Obhliadka

predmetu dražby:

Obhliadka predmetu dražby sa uskutoční v termínoch:

1, 30.11.2023 o 14,15 hod.

2, 12.12.2023 o 14,15 hod.

Miesto konania obhliadky je pred pozemkom p. č. 3622/3 vo Veľkom Mederi, okres Dunajská Streda.

Záujemcovia o obhliadku sa dražobníkovi ohlásia najmenej 24 hodín vopred na t.č.: +421 911 755 528 alebo elektronicky: info@drazobnik.sk.

Práva a záväzky

viaznuce na

predmete dražby:

ŤARCHY evidované na LV č. 5689:

1, Záložné právo v prospech: Imrich Németh r. Németh (dátum narodenia 7.11.1973) Mlynský rad 113/14, 946 14 Zemianska Olča ,V 8936/14 na CKN parc.č. 3539/87, 3622/3 - 129/15

2, Rozhodnutie o zriadení záložného práva č. 101305719/2021 zo dňa 22.07.2021 v prospech Daňového úradu Trnava, nadobudlo právoplatnosť dňa 25.8.2021 , Z 7247/2021 - č.z. 1047/2021

POZNÁMKY evidované na LV č. 5689:

1, P 330/16 - začatie výkonu záložného práva v prospech: Imrich Németh, r. Németh (07.11.1973) - 459/16

2, P 1732/16 Informatívna poznámka o zrušení záložnej zmluvy v dôsledku dovolania sa relatívnej neplatnosti. - č.z.1856/16

3, P 617/21 Uznesenie Okresného súdu Dunajská Streda č. 12C/8/2021- súd nariaďuje neodkladné opatrenie: žalovaný je povinný zdržať sa prevodu svojho vlastníckeho práva na tretie osoby a ich zaťaženia právami tretích osôb vo vzťahu k nehnuteľnostiam poz. C KN parc.č. 3539/87 ost. pl. o výmere 325 m², parc.č. 3622/3 záhrada o výmere 1836 m², - č.z.497/21

4, Rozhodnutie o zriadení záložného práva č.101305719/2021 zo dňa 22.07.2021 v prospech Daňového úradu Trnava - zakazuje daňovému

dlžníkovi nakladať s predmetom záložného práva bez súhlasu správcu dane, P 1097/2021 - č.z.810/2021

INÉ ÚDAJE evidované na LV č. 5689:

R 157/14 prevedenie geom.pl.č.32414013-30/13 - 107/14

POZNÁMKY evidované na LV č. 2369:

1, P 617/21 Uznesenie Okresného súdu Dunajská Streda č. 12C/8/2021- súd nariaďuje neodkladné opatrenie: žalovaný je povinný zdržať sa prevodu svojho vlastníckeho práva na tretie osoby a ich zaťaženia právami tretích osôb vo vzťahu k nehnuteľnostiam poz. C KN parc.č. 3623/1 záhrada o výmere 869 m², -č.z.497/21

INÉ ÚDAJE evidované na LV č. 2369:

R 157/14 prevedenie geom.pl.č.32414013-30/13 - 107/14

**Notár osvedčujúci
priebeg dražby:**

JUDr. Andrea Rozvadská – notár
sídlo: Staré Grunty 24, 841 04 Bratislava

**Spôsob úhrady ceny
dosiahnutej
vydražením:**

Vydražiteľ je povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením najneskôr do 15 dní od skončenia dražby na účet dražobníka vedený v Prima banka Slovensko, a.s., č. účtu: SK7831000000004360014818, variabilný symbol 0222023. Dražobná zábezpeka sa vydražiteľovi započítava do ceny dosiahnutej vydražením.

**Nadobudnutie
vlastníckeho práva
k predmetu dražby:**

Po zaplatení ceny dosiahnutej vydražením vydražiteľom v stanovenej lehote, prechádza na vydražiteľa vlastnícke právo dňom udelenia príklepu. Právo užívať predmet dražby prechádza na vydražiteľa odovzdaním predmetu dražby zápisnicou o odovzdaní. Vydražiteľ obdrží dve vyhotovenia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice z dražby; jedno vyhotovenie zašle dražobník príslušnému okresnému úradu, katastrálnemu odboru bez zbytočného odkladu na účely vykonania zápisu záznamom.

Nakoľko dražba sa vykonáva v rámci speňaženia majetku v konkurze, v zmysle § 93 ods. 2 zákona č. 7/2005 Z. z. o konkurze a reštrukturalizácii 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.

**Podmienky
odovzdania
predmetu dražby
vydražiteľovi:**

Ak nadobudol vydražiteľ vlastnícke právo k predmetu dražby, predchádzajúci vlastník je povinný odovzdať predmet dražby na základe predloženia písomného potvrdenia o vydražení predmetu dražby a doloženia totožnosti vydražiteľa v zmysle oznámeného termínu odovzdania nehnuteľností, po uhradení ceny dosiahnutej vydražením. Dražobník na mieste spíše zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby. Zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby podpíše predchádzajúci vlastník predmetu dražby, vydražiteľ a dražobník.

Jedno vyhotovenie zápisnice o odovzdaní obdrží predchádzajúci vlastník predmetu dražby a dve vyhotovenia 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.

Všetky náklady spojené s odovzdaním a prevzatím predmetu dražby znáša vydražiteľ. Táto povinnosť sa nevzťahuje na náklady, ktoré by inak nevznikli, ak ich svojou vinou spôsobil predchádzajúci vlastník alebo dražobník, alebo ak im tieto náklady vznikli náhodou, ktorá ich postihla. 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, znáša nebezpečenstvo škody a zodpovednosť za škodu.

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; 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 takéto rozsudok týka.

Osoba, ktorá podala na súde žalobu o určenie neplatnosti dražby podľa predchádzajúceho odseku, je povinná oznámiť príslušnému okresnému úradu, katastrálnemu odboru začatie súdneho konania.

Účastníkmi súdneho konania o neplatnosť dražby sú navrhovateľ dražby, dražobník, 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.

Dňa 14. novembra 2023

dražobník
DRAŽOBNÍK, s.r.o.
Michal Sedlačko
konateľ

Rovnopis tohto oznámenia o dražbe, s úradne osvedčeným podpisom navrhovateľa dražby, je uložený u dražobníka (§ 17 ods. 8 zákona o dobrovoľných dražbách).