



DRAŽBY REALÍT

dražby a aukcie nehnuteľností

OZNÁMENIE O DOBROVOĽNEJ DRAŽBE č. 9/2023

Dražby realít, s.r.o. ako dražobná spoločnosť oprávnená k výkonu dobrovoľných dražieb v zmysle príslušných ustanovení 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 zverejňuje v zmysle ustanovenia § 17 zákona o dobrovoľných dražbách nasledovné Oznámenie o dobrovoľnej dražbe:

- Dražobník:** **Dražby realít, s.r.o.**
 Tri vody I. 28
 900 45 Malinovo, SR
 IČO: 46 642 293
 zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III
 Oddiel: Sro, vložka číslo 81016/B
 štatutárny orgán – konateľ Mgr. Sidónia Dudáková
 Mobil: +421 948 167 168, e-mail: info@drazbyrealit.sk
- Navrhovateľ dražby:** **JUDr. Ing. Edita Lukáčiková, správca konkurznej podstaty**
 Tomášikova 3/A
 821 01 Bratislava, Slovenská republika
 zapísaná v zozname správcov vedenom Ministerstvom spravodlivosti SR, značka správcu: S 1786
správca konkurznej podstaty dlžníka Ladislav Bokora, rodné priezvisko: Bokora, dátum narodenia: 04.06.1955, trvale bytom Jasovská 3039/10, 850 07 Bratislava – Petržalka, SR
- Miesto konania dražby:** **Kultúrny dom Bernolákovo**
 Hlavná 107
 900 27 Bernolákovo (prízemie, malá sála)
- Dátum konania dražby:** **22.01.2024**
- Čas otvorenia dražby:** **10:00 hod.**
- Čas otvorenia dražby pre účastníkov:** **09:30 hod.**
- Čas otvorenia dražby pre verejnosť:** **09:50 hod.**
 Podmienka vstupu pre verejnosť (§ 11 ods. 7 Zákona o DD); vstupné vo výške 3,32 € /1 osoba
 Pozn.: Pokiaľ bude za účastníka konať na dražbe osoba poverená na základe písomného splnomocnenia (splnomocnenc), vyžaduje sa úradne osvedčená pravosť podpisu splnomocniteľa
- Kolo dražby:** **Prvé kolo dražby**

Označenie predmetu dražby:

Predmetom dražby sú nehnuteľnosti evidované na **liste vlastníctva číslo 447**, Okresným úradom Galanta, katastrálnym odborom, okres: Galanta, obec: Šalgočka, **katastrálne územie Šalgočka**, a to:

PARCELY registra „E“ evidované na mape určeného operátu:

parcelné číslo 599/21, druh pozemku: Orná pôda o výmere 21 580 m²

vo veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/2

a

nehnuteľnosti evidované na **liste vlastníctva číslo 248**, Okresným úradom Galanta, katastrálnym odborom, okres: Galanta, obec: Šalgočka, **katastrálne územie Šalgočka**, a to:

PARCELY registra „E“ evidované na mape určeného operátu:

parcelné číslo 560, druh pozemku: Orná pôda o výmere 5 528 m²

vo veľkosti spoluvlastníckeho podielu 20/60.

Predmet dražby sa draží spolu s príslušenstvom tak ako stojí a leží.

Predmet dražby sa draží v spoluvlastníckych podieloch 1/2 a 20/60.

Opis predmetu dražby a jeho príslušenstva:

Podľa územnoplánovacej informácie obce Šalgočka, predmet dražby – pozemky sa nachádzajú mimo zastaveného územia obce označené ako poľnohospodárska pôda. Pozemky sú rovinnaté – mierne svahovitého charakteru. V blízkosti pozemkov sa nenachádzajú inžinierske siete resp. na ich hranici, pozemky sú využívané podľa druhu pozemku – orná pôda.

PÔDNE POMERY - Agronomicko-pôdoznalecká charakteristika:

Pozemky sú podľa bonitovanej pôdno-ekologickej jednotky vedené v kóde: Kód BPEJ – 0138405, prevládajúcim.

Hlavná pôdna jednotka (38) - RMa, ČMae, regozeme kultizemne a černozeme kultizemne, erodované zo spraši, ornica regozeme je vytvorená orbou spráše po eróznom zmytí pôdneho profilu, v komplexe prevládajú regozeme (> 50 %), stredne ťažké.

Svahovitosť a expozície: - 1-2 Rovina s možnosťou prejavu plošnej vodnej erózie 1°–3°.

Mierny svah 3°–7°.

Skeletovitosť: 3 Silne skeletovité pôdy.

Hĺbka pôdy: - 0 Hlboké pôdy (60 cm a viac).

Zrornosť pôdy: - Stredne ťažké pôdy - ľahšie (piesočnatohlinité).

Opis stavu predmetu dražby:

Pozemky sú súčasťou pôdnych dielov LPIS – KD Rišňovce 8401/1, v užívaní Jozef Kotúček, KD Rišňovce 8401/1, v užívaní RaVOD Páta roľnícke a výrobnobchodné družstvo. Predmet dražby – pozemky sú v dobrom stave. Predmet dražby sa draží tak ako stojí a leží.

Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby – list vlastníctva číslo 447, katastrálne územie Šalgočka:**V časti poznámky:**

P1 302/2017 – Daňový úrad Trnava, Hlboká 8/1, 917 65 Trnava – Rozhodnutie č. 101659261/2017 zo dňa 31.7.2017 o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam – zákaz nakladať s nehnuteľnosťami bez súhlasu správcu dane – č.z. 44/2017

V časti iné údaje – nepriradené:

Pozem.kniž.vl.č.č. 338 – v.z. 5/97

Parc.č. 599/21 sa rovná pk.parc.č. 599/10.

Rozhodnutie OÚ KO č. X 103/96 zo dňa 12.2.1997 – v.z. 5/97

V časti C: Ľarchy

Z 2610/08 - Príkaz na začatie exekúcie zriadením exekučného záložného práva podľa EX 159/07/17 zo dňa 6.6.2008, súdny exekútor Dr. František Hrušecký, EÚ Bratislava, v prospech oprávneného: Peter Prekopa, Štefujkova 3, Bratislava - č.z. 28/2008

Z 1196/2017 - EÚ Bratislava, JUDr. Ladislav Jakubec - exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosti č. EX 5057/2016 zo dňa 9.3.2017, oprávnený: Všeobecná zdravotná poisťovňa, a.s., Panónska cesta 2, Bratislava, IČO: 35937874 - č.z. 11/2017

Z 3573/2017 - Daňový úrad Trnava, Hlboká 8/1, 917 65 Trnava - Rozhodnutie č. 101608641/2017 zo dňa 20.7.2017 o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam - zákaz nakladať s nehnuteľnosťami bez súhlasu správcu dane - č.z. 45/2017

Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby – list vlastníctva číslo 248, katastrálne územie Šalgočka:**V časti poznámky:**

bez zápisu

V časti iné údaje – nepriradené:

Pozem.kniž.vl.č. 91 – v.z. 251/67, v.z. 53/98.

V časti C: Ľarchy

Z 1196/2017 – EÚ Bratislava, JUDr. Ladislav Jakubec – exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosti č. EX 5057/2016 zo dňa 9.3.2017, oprávnený: Všeobecná zdravotná poisťovňa, a.s., Panónska cesta 2, Bratislava, IČO: 35937874 – č.z. 11/2017

Iné práva a záväzky viaznuce na predmete dražby:

Dňa 29.11.2023 bola od navrhovateľa dražby elektronicky doručená dražobnej spoločnosti Nájomná zmluva uzatvorená dňa 01.01.2021 medzi dlžníkom Ladislavom Bokorom, dátum narodenia: 04.06.1955, bydliskom uvedeným na zmluve Mamatyova 30, Bratislava ako prenajímateľom a spoločnosťou JLM group, s.r.o., Šalgočka 102, 925 54 Šalgočka, IČO: 44 370 393 ako nájomcom, predmetom ktorej je prenájom predmetu dražby na dobu nájmu 15-tich rokov, t.j. do 31.12.2035. Štrením znalca, ktorý stanovil cenu predmetu dražby, bolo zistené, že predmetná nájomná zmluva nie je zapísaná v katastri nehnuteľností k predmetu dražby a taktiež nie je zaevidovaná v Pôdohospodárskej platobnej agentúre.

Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby:

Hodnota predmetu dražby bola zistená podľa **Znaleckého posudku č. 35/2023** zo dňa **24.11.2023**, ktorý vypracoval znalec **Ing. Pavol Jánošík**, zapísaný v zozname znalcov z odboru poľnohospodárstva odvetvia odhad hodnoty poľnohospodárskej pôdy, rastlinnej produkcie, Evidenčné č.: 911 401.

Všeobecná hodnota podľa znaleckého posudku:	14 900,-EUR , slovom: štrnásťtisícdeväťsto eur
Najnižšie podanie:	14 900,-EUR , slovom: štrnásťtisícdeväťsto eur
Minimálne prihodenie:	100,-EUR , slovom: jedno sto eur
Dražobná zábezpeka:	4 000,-EUR , slovom: štyritisíc eur

Spôsob zloženia dražobnej zábezpeky:

Účastník dražby je povinný zložiť dražobnú zábezpeku dražobníkovi:

- bezhotovostným prevodom alebo vkladom na účet dražobníka číslo v tvare IBAN: SK70 1100 0000 0029 2087 5175, BIC: TATRSKBX, vedený v Tatra banke, a. s., s variabilným symbolom 92023, názov účtu: Dražby realít, s.r.o.
- v hotovosti do pokladne dražobníka v sídle dražobníka alebo v mieste konania dražby,
- bankovou zárukou,
- notárskou úschovou.

Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť platobnou kartou ani šekom.

Dokladom preukazujúcim zloženie dražobnej zábezpeky je:

- 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,
- hotovosť vo výške dražobnej zábezpeky,
- originál alebo overená fotokópia preukazujúca vystavenie bankovej záruky,
- originál alebo overená fotokópia dokladu preukazujúceho zloženie dražobnej zábezpeky do notárskej úschovy.

Spoločná dražba: Nie

Lehota na zloženie dražobnej zábezpeky: najneskôr do otvorenia dražby

Adresa na zloženie dražobnej zábezpeky: Dražby realít, s.r.o. Tri vody I. 28, Malinovo 900 45, alebo v mieste konania dražby, najneskôr pred otvorením dražby.

Vrátenie dražobnej zábezpeky:

Dražobník vráti účastníkovi dražby, ktorý predmet dražby nevydražil, zloženú dražobnú zábezpeku alebo listinu preukazujúcu vystavenie bankovej záruky bez zbytočného odkladu po skončení dražby alebo po upustení od dražby. V prípade, že dôjde k zmareniu dražby, dražobná zábezpeka zložená vydražiteľom vrátane jej príslušenstva sa použije na úhradu nákladov zmarenej dražby. Ak sa koná opakovaná dražba, zúčtuje sa zostávajúca časť dražobnej zábezpeky zložená vydražiteľom, ktorý spôsobil zmarenie dražby, na náklady opakovanej dražby. Po úhrade nákladov zmarenej dražby a opakovanej dražby sa zostávajúca časť vráti vydražiteľovi, ktorý spôsobil zmarenie dražby. Vydražiteľ, ktorý spôsobil zmarenie dražby, je

povinný na vyzvanie dražobníka uhradiť tú časť nákladov dražby, ktorú nepokrýva dražobná zábezpeka ním zložená. To platí aj pre náklady opakovanej dražby, konanej v dôsledku zmarenia predchádzajúcej dražby vydražiteľom.

Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením:

Vydražiteľ je povinný uhradiť cenu dosiahnutú vydražením najneskôr do 15, slovom: pätnásť dní odo dňa skončenia dražby na účet dražobníka číslo IBAN: SK70 1100 0000 0029 2087 5175, vedený v Tatra banke, a. s., s variabilným symbolom 92023. Ak nie je cena dosiahnutá vydražením vyššia ako 6.640 EUR, je vydražiteľ povinný zaplatiť cenu dosiahnutej vydražením hneď po skončení dražby. Dražobná zábezpeka sa vydražiteľovi započítava do ceny dosiahnutej vydražením, to neplatí v prípade, ak bola dražobná zábezpeka vydražiteľom zložená vo forme bankovej záruky.

Obhliadka predmetu dražby:

1. termín:	27.12.2023 o 12:00 hod.
2. termín:	28.12.2023 o 12:00 hod.

Miesto konania obhliadky: Miesto konania obhliadky je pred parcelou E-KN 599/21 a parcelou E-KN 560, katastrálne územie Šalgočka

Organizačné opatrenia:

Záujemcovia o obhliadku sa prihlásia telefonicky najneskôr 24 hodín pred konaním obhliadky na tel. č.: +421 948 167 168, Po-Pi, 8:00-16:00 hod. Stretnutie záujemcov sa uskutoční v mieste obhliadky. V zmysle § 12 ods. 2 a § 13 zákona č. 527/2002Z.z. o dobrovoľných dražbách je vlastník predmetu dražby, držiteľ alebo nájomca povinný umožniť riadnu obhliadku predmetu dražby v stanovených termínoch.

Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby:

Vlastnícke právo prechádza na vydražiteľa udelením príklepu a po uhradení ceny dosiahnutej vydražením. 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. Dražobník vydá bez zbytočného odkladu po nadobudnutí vlastníckeho alebo iného práva vydražiteľovi potvrdenie o vydražení predmetu dražby a v prípadoch, v ktorých sa o priebehu dražby spisuje notárska zápisnica, vydá dražobník vydražiteľovi dve vyhotovenia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice.

Podmienky odovzdania predmetu dražby vydražiteľovi:

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.

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 prietahov. 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 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.

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.

Osoba povinná vydať predmet dražby zodpovedá vydražiteľovi za škodu spôsobenú omeškaním s odovzdaním predmetu dražby.

Notár, ktorý osvedčí priebeh dražby notárskou zápisnicou:

Notársky úrad Ing. Mgr. Andrej Rábek, Rybáreň 6837/4, Levice 934 01

Poučenie:

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 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 takýto rozsudok týka.
2. Osoba, ktorá podala na súde žalobu podľa § 21 ods. 2 zákona o dobrovoľných dražbách, je povinná oznámiť príslušnému okresnému úradu začatie súdneho konania.
3. Účastníkom súdneho konania o neplatnosť dražby podľa § 21 ods. 2 zákona o dobrovoľných dražbách sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a dotknutá osoba podľa § 21 ods. 2 zákona o dobrovoľných dražbách.
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.

Upozorňujeme všetky osoby, ktoré majú k predmetu dražby iné práva, že ich môžu preukázať najneskôr do začatia dražby a uplatniť na dražbe ako dražitelia. Účastníkom dražby môže byť osoba, ktorá spĺňa podmienky ustanovené Zákonom č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách v znení neskorších predpisov a dostavila sa s cieľom urobiť podanie. Ostatné osoby platia vstupné 3,32 EUR.

Za Dražobníka: 14 -12- 2023
V Malinove, dňa

Dražby realít, s
Tri Vody I. 2
900 45 Malinove
IČO: 46 642 2
+421 948 167 168
info@drazbyrealit.sk

.....
Dražby realít, s.r.o.
štatutárny orgán – konateľ
Mgr. Sidónia Dudáková

Za Navrhovateľa:
V Bratislave, dňa 14.12.2023

.....
JUDr. Ing. Edita Lukáčiková
správca konkurznej podstaty dlžníka
Ladislav Bokora