

Dražba nehnuteľností v obci Číčov v katastrálnom území Číčov

Katastrálne územie: Číčov	Podanie: Oznámenie správcom	Najnižšie podanie: 26.100,00
Obec: Číčov		Dátum: 26.02.2022
Obchodné meno/Názov/Meno a priezvisko dlžníka/úpadcu:	Imrich Semsei	
Sídlo/Bydlisko dlžníka/úpadcu:	Kpt. J. Rittera 399/19, 925 05 Vozokany	
IČO/Dátum narodenia dlžníka/úpadcu:	14.12.1961	
Obchodné meno správcu:		
Titul meno a priezvisko správcu:	Ing. Dagmar Macháčková	
Sídlo správcu:	Jarmočná 3 , 920 01 Hlohovec	
Kontakt na správcu:	+421 915 972 611 , machackovad@gmail.com	
Spisová značka správcovského spisu:	36OdK/42/2021S1700	
Spisová značka súdneho spisu:	36OdK/42/2021	
Druh Podania:	Oznámenia súvisiace s dražbou majetku podliehajúceho konkurzu	
Oznámenie o dražbe organizovanej správcom		
Podľa § 167n ods. 1 a ods. 2 Zákona č. 7/2005 Z. z. o konkurze a reštrukturalizácii a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov s primeraným použitím 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.		
A. Označenie správcu organizujúceho dražbu		
a) Obchodné meno/meno a priezvisko	Ing. Dagmar Macháčková správca dlžníka Imrich Semsei narodený : 14.12.1961 bytom : Kpt. J. Rittera 399/19, 925 05 Vozokany	
b) Sídlo kancelárie správcu	Jarmočná 3, 920 01 Hlohovec	
c) IČO	42 298 458	
d) Zapísaný	Zoznam správcov MS SR pod číslom S1700	

B. Miesto konania dražby

Kancelária správcu Ing. Dagmar Macháčková , na adrese: Jarmočná 3 , 920 01 Hlohovec, 3. poschodie

C. Dátum konania dražby

5. apríla 2022

D. Čas otvorenia dražby

11:00 hod.

E. Kolo dražby

Prvá dražba

F. Predmet dražby

Nehnutelnosti zapísané **na liste vlastníctva č. 935, katastrálne územie Čičov**, obec Čičov, okres Komárno, a to:

- **Byt č. 1 na 1. podlaží obytného domu s. č . 398, vchod 15, Čičov v podiele 1/2**, nachádzajúci sa na ulici Športová 398/16, Čičov. Trojpodlažný obytný dom bol postavený v rovinate teréne na parc. č. 2724/182, je situovaný v širšom centre obce. S vlastníctvom bytu č. 1 je nerozlučne spojené vlastníctvo spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a **spoluvlastnícky podiel k pozemkom: 8760/35652 a to:** parc. č. 2724/182, parcela registra „C“, o výmere 1200 m², zastavaná plocha a nádvorie; Nebytový priestor č. 1 – garáž, nachádzajúci na prízemí obytného domu s. č. 398 , na parc. č. 2724/182, podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve je 8760/35652 .

(ďalej v texte spolu len ako „Predmet dražby“)

Predmet dražby je zapísaný do súpisu majetku všeobecnej konkurznej , bol zverejnený v Obchodnom vestníku č. 121/2021 zo dňa 24.06.2021

G. Opis predmetu dražby a jeho príslušenstvo a opis stavu predmetu dražby

Byt č.1 sa nachádza v Trojpodlažnom obytnom dome bol postavený v rovinate teréne na parc. č. 2724/182, v obci Čičov, k. ú. Čičov a je situovaný v širšom centre obce. V danej lokalite je možnosť napojenia na všetky inžinierske siete. Predmetný obytný dom bol vybudovaný tradičným spôsobom. Obvodové steny boli murované z pálených tehál, strop bol vytvorený z monolitického betónu. Strecha bola plochá. Obytný dom nie je typizovaný. Podzemné podlažie nebolo realizované. Budova je založená na železobetónových základoch. Nosná obvodová konštrukcia bola murovaná z pálených tehál s povrchovou úpravou. Plochá strecha je riešená ako jednoplášťová konštrukcia. Pôvodná krytina bola zakrytá plechovou krytinou v roku 2013. Klampiarske konštrukcie boli vyhotovené z pozinkovaného plechu. Vnútorne povrchové úpravy sú z dvojvrstvovej vápennej omietky.

Predmetný byt č. 1 sa nachádza na 1. podlaží obytného domu č. 358 vchod 15. Pozostáva z troch obytných miestností a z príslušenstva. Príslušenstvom bytu je malí predsieň, kuchyňa, obývacia izba, malá chodba, z ktorej otvárali spálňa a detská izba, v strede chodby bola prístupná kúpeľňa s WC. Malý sklad sa nachádzal na prízemí. Z obývačky, kuchyne a izby boli prístupné balkóny. Celková podlahová plocha bytu vrátane plochy skladu priestoru bola 72,81 m². Na základe listu vlastníctva spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bol v podiele 8760/35652. Vo výpočte bola použitá podlahová plocha bytu na základe zistenia na miestnom šetrení meraním s plochou pivničného priestoru a garáže. Súčasťou bytu je všetka jeho vnútorná inštalácia (potrubné rozvody vody,

elektroinštalácie, odpadov, okrem stúpacích vedení a uzavieracích ventilov). Z obývačky a z kuchyne sú prístupné balkóny.

Byt je vybavený ústredným kúrením pomocou plynového kotla umiestneného v kúpeľni bytu. Boli vymenené pôvodné okná za plastové s izolačným dvoj sklom. Boli nové zariadenie predmety v kúpeľni a v kuchyni a boli realizované nové povrchové úpravy stien a podláh. Obytný dom s. č. 398 na p. č. 2724/182 ako aj byt č. 1 na 1. podlaží je vo veľmi dobrom technickom stave .

H. Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby

1 Exekučný príkaz EX 378/16 zo dňa 08.11.2016, Z-5922/16 zriadením exekučného záložného práva v prospech oprávneného EOS KSI Slovensko, s.r.o., Pajštúnska č. 5, 851 02 Bratislava V , IČO: 35724803, na stavbu - dom so s. č. 398 na parc. č. 2724/182, na byt č. 1, vchod č.15 prízemie, podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a pozemku v podiele 8760/35652 (na podiel 1/2 vlastníka Semsei Imrich r. Semsei nar. 14.12.1961 a na podiel 1/2 vlastníka Semseiová Julie r. Semseiová nar. 24.04.1983) Exekútorský úrad Bratislava , JUDr. Rudolf Krutý -súdny exekútor) - pvz.- 214/16

1 Exekučný príkaz EX 580/16 zo dňa 13.4.2021 zriadením exekučného záložného práva v prospech oprávneného Home Credit Slovakia, a.s., so sídlom Teplická 7434/147, 921 22 Piešťany, IČO: 36234176 na 'C' parc. č. 2724/182, na stavbu - obytný dom so s. č. 398 na parc. č. 2724/182, na byt č. 1, vchod č.15 , 1. p., podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a pozemku v podiele 8760/35652 na podiel 1/2 vlastníka Semsei Imrich r. Semsei nar. 14.12.1961. (Exekútorský úrad Bratislava, súdny exekútor JUDr. Martin Hermanovský) Z-2601/2021

V zmysle ustanovenia § 167k ods. 4 ZKR: „Speňažením zatiaľčeného majetku zanikajú zabezpečovacie práva prihláseného zabezpečeného veriteľa a všetky neskoršie zabezpečovacie práva." V zmysle ustanovenia § 167f ods. 4 ZKR „Exekučné záložné právo k dlžníkovmu majetku vyhlásením konkurzu zaniká."

I. Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby

Všeobecná hodnota predmetu dražby bola určená vo výške: 26.000,00 €. Znaleckým posudkom č. 58/2021 zo dňa 11.11.2021, ktorý vypracoval Ing. Jozef Gerhardt, znalec pre odbor: stavebníctvo, odvetvie: odhad hodnoty nehnuteľností, evidenčné číslo znalca: 910901.

J. Najnižšie podanie

26.000,00 €

K. Minimálne prihodenie

1.000,00 €

L. Dražobná zábezpeka

a) Výška

7.800,00 €

b) Spôsob zloženia dražobnej zábezpeky

a) bezhotovostným prevodom alebo vkladom na bankový účet vedený v ČSOB, a. s. IBAN: SK3075000000004024372851 variabilný symbol: 36422021, do poznámky uveďte "dražobná zábezpeka Semseii" alebo
b) do notárskej úschovy alebo
c) bankovou zárukou.

Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť šekom ani platobnou

c) Doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky	<p>a) originálne vyhotovenie výpisu z účtu preukazujúce odpísanie finančných prostriedkov vo výške dražobnej zábezpeky z účtu účastníka dražby na bankový účet vedený v ČSOB, a. s. IBAN: SK307500000004024372851;</p> <p>b) originál peňažným ústavom potvrdeného dokladu, preukazujúci vloženie sumy zodpovedajúcej dražobnej zábezpeke na bankový účet vedený v ČSOB, a. s. IBAN: SK307500000004024372851;</p> <p>c) originál potvrdenia vystaveného notárom o zložení sumy zodpovedajúcej dražobnej zábezpeke do notárskej úschovy</p> <p>d) originálne vyhotovenie listiny o bankovej záruke.</p>
d) Lehota na zloženie dražobnej zábezpeky	<p>Účastník dražby je povinný zložiť dražobnú zábezpeku najneskôr do otvorenia dražby a pri zápise do zoznamu účastníkov dražby je povinný predložiť doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky. Ak účastník dražby zloží dražobnú zábezpeku bezhotovostným prevodom alebo vkladom na bankový účet vedený v ČSOB, a. s. IBAN: SK307500000004024372851, musia byť finančné prostriedky rovnajúce sa výške dražobnej zábezpeky pripísané na bankový účet vedený v ČSOB, a. s., IBAN: SK307500000004024372851, najneskôr do otvorenia dražby, inak takýto účastník nebude zapísaný do zoznamu účastníkov dražby a nebude mu umožnené zúčastniť sa na dražbe.</p>
e) Vrátenie dražobnej zábezpeky	<p>Správca bez zbytočného odkladu po skončení dražby vráti účastníkovi dražby, ktorý predmet dražby nevydražil, zloženú dražobnú zábezpeku, alebo zabezpečí jej vydanie z notárskej úschovy. Listinu preukazujúcu vydanie bankovej záruky predloženú účastníkom dražby, ktorý predmet dražby nevydražil, je správca povinný bez zbytočného odkladu vrátiť účastníkovi dražby. V prípade upustenia od dražby vráti správca zložené dražobné zábezpeky bez zbytočného odkladu. Dražobná zábezpeka, ktorá bola zložená bezhotovostným prevodom, alebo vkladom na bankový účet vedený v ČSOB, a. s. IBAN: SK307500000004024372851, bude vrátená bez zbytočného odkladu bezhotovostným prevodom na účet neúspešného účastníka dražby.</p>

M. Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením

Zvyšnú časť ceny dosiahnutej vydražením je vydražiteľ povinný zaplatiť do 15 dní od dňa skončenia dražby bezhotovostným prevodom, alebo vkladom na bankový účet vedený v ČSOB, a. s. IBAN: SK307500000004024372851, variabilný symbol: 36422021, do poznámky sa uvedie "doplatenie ceny dražba Semsei". 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 do 15 dní od skončenia dražby bezhotovostným prevodom, alebo vkladom na bankový účet vedený v ČSOB, a. s. IBAN: SK307500000004024372851, variabilný symbol: 36422021, do poznámky sa uvedie "cena dražba Semsei". V tomto prípade je správca povinný bez zbytočného odkladu po zaplatení ceny dosiahnutej vydražením vrátiť vydražiteľovi záručné listy.

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

N. Obhliadka predmetu dražby

1. obhliadka sa uskutoční dňa 18.3.2022 o 17:00 hod. – bližšie informácie ohľadne obhliadky na tel. č. +421 915 972 611

2. obhliadka sa uskutoční dňa 25.03.2022 o 17:00 hod.– bližšie informácie ohľadne obhliadky na tel. č. +421 915 972 611

O. Organizačné pokyny pre účastníkov dražby

Prezencia účastníkov dražby sa uskutoční pred otvorením dražby od 10,30 do 11,00 hod. v mieste konania dražby – Kancelária správcu Ing. Dagmar Macháčková , na adrese: Jarmočná 3 , 920 01 Hlohovec , 3. poschodie .

Účastník dražby je povinný:

a) preukázať svoju totožnosť- fyzické osoby predložia doklad totožnosti, právnické osoby predložia aktuálny výpis z Obchodného alebo iného registra, v ktorom sú zapísané, zástupcovia účastníkov dražby predložia plnú moc, prípadne poverenie na zastupovanie s osvedčeným podpisom splnomocniteľa a doklad totožnosti;

b) odovzdať doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky;

c) odovzdať čestné vyhlásenie, že nie je osobou vylúčenou z dražby v zmysle § 20 ods. 2 v spojení s § 5 Zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách.

P. Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby

Správca týmto poukazuje na ustanovenia § 167r ods. 2, ods. 4 a ods. 5 Zákona č. 7/2005 Z. z. o konkurze a reštrukturalizácii a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, v zmysle ktorých:

„(2) Oprávnená osoba podľa odseku 4 so súhlasom dlžníka má právo vykúpiť majetok z konkurznej podstaty za cenu, ktorá bola dosiahnutá v dražbe, v ponukovom konaní alebo za cenu ponúknutú veriteľom, ak takúto cenu uhradí správcovi do desať dní od skončenia dražby, ponukového konania alebo predloženia ponuky veriteľom. (4) Oprávnenou osobou na účely uplatnenia práva vykúpiť majetok z konkurznej podstaty sa rozumie dlžníkov príbuzný v priamom rade, jeho súrodenec, manžel alebo obec, v ktorej katastrálnom území sa nehnuteľnosť nachádza.

(5) Ak sa poruší právo oprávnenej osoby podľa odseku 4 vykúpiť majetok z konkurznej podstaty, má táto osoba právo domáhať sa od nadobúdateľa, aby jej vec ponúkol na predaj. Toto právo zaniká, ak sa neuplatní do troch mesiacov od speňazenia veci.

Ak žiadna z oprávnených osôb neuplatní právo vykúpiť Predmet dražby z konkurznej podstaty do 10 dní od skončenia dražby v zmysle § 167r ods. 2, ods. 4 a ods. 5 Zákona č.

7/2005 Z. z. o konkurze a reštrukturalizácii, a ak uhradí vydražiteľ cenu dosiahnutú vydražením v ustanovenej lehote do 15 dní odo dňa skončenia dražby, prechádza na neho

vlastnícke 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.

Správca odovzdá vydražiteľovi dve vyhotovenia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice ak žiadna z oprávnených osôb neuplatní právo vykúpiť Predmet dražby z konkurznej podstaty

do 10 dní od skončenia dražby. Po zaplatení ceny dosiahnutej vydražením zašle správca jedno vyhotovenie osvedčeného odpisu notárskej zápisnice spolu s potvrdením o zaplatení bez zbytočného odkladu príslušnému okresnému úradu.

R. Podmienky odovzdania predmetu dražby

Predmet dražby odovzdá vydražiteľovi Správca bez zbytočných prietáhov, najneskôr do 7 dní po riadnom a včasnom zaplatení ceny dosiahnutej vydražením, a to na základe predloženia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice a doloženia totožnosti vydražiteľa.

Správca spíše zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby, ktorú podpíše vydražiteľ a správca. Jedno vyhotovenie zápisnice o odovzdaní predmetu dražby dostane správca 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, o tom správca túto osobu poučí. 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 správca alebo ak im tieto náklady vznikli náhodou, ktorá ich postihla.

S. Poučenie podľa §21 ods. 2 až 6 Zákona č.527/2022 Z.z. o dobrovoľných dražbách

(2) V prípade ak boli porušené ustanovenia tohto zákona, t. j. Zákona č. 527/2022 Z. z. 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 (§23).

(3) Osoba, ktorá podala na súde žalobu podľa odseku 2, je povinná oznámiť príslušnému okresnému úradu začatie súdneho konania.

(4) Účastníkom súdneho konania o neplatnosť dražby podľa odseku 2 sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a dotknutá osoba podľa odseku 2.

(5) Ak vydražiteľ zmaril dražbu alebo ak súd určil dražbu za neplatnú, účinky príklepu zanikajú ku dňu príklepu.

(6) 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.

T. Notár osvedčujúci priebeh dražby

a) Meno a priezvisko	JUDr. Adriana Vorelová
b) Sídlo	Pribinova 381/23, Hlohovec 920 01

V Hlohovci dňa 25.02.2022

Ing. Dagmar Macháčková

Správca dlžníka Imrich Semsei