



JUDR. FADI FARDOUS

SPRÁVCA ZN. S1316

OZNÁMENIE O DRAŽBE č. 01/2021

Správca **JUDr. Fadi Fardous**, so sídlom kancelárie Štúrova 21, 949 01 Nitra, zn. Správca S1316 ako navrhovateľ a dražobník v zmysle ust. § 92 ods. 1 písm. d) zákona č. 7/2005 Z. z. o konkurze a reštrukturalizácii a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej len „ZKR“) v spojení 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 dražbách“) zverejňuje v zmysle ustanovenia § 17 zákona o dražbách toto oznámenie o dražbe.

Dražobník a navrhovateľ:

Obchodné meno: **JUDr. Fadi Fardous, správca**
Sídlo: Štúrova 21, 949 01 Nitra
Zn. Správca: S1316
IČO: 42 125 111
DIČ: 1072456330
IČ DPH: SK1072456330

Správca úpadcu:

Meno a priezvisko: **Marek Ladunga**
Bytom: Staničná ulica 651/35, 951 13 Branč
Dátum narodenia: 23.12.1978

Uznesením Okresného súdu Nitra zo dňa 19.10.2015, sp. zn. 32K/57/2015 bol vyhlásený konkurzu na majetok úpadcu **Marek Ladunga**, nar. 23.12.1978, bytom Staničná ulica 651/35, 951 13 Branč (ďalej len „**Úpadca**“) a za správca konkurznej podstaty Úpadcu bol ustanovený JUDr. Fadi Fardous, sídlo kancelárie Štúrova 21, 949 01 Nitra. Predmetné uznesenie bolo zverejnené v Obchodnom vestníku č. 205/2015 zo dňa 26.10.2015 pod položkou K023225, značka správca S1316 (ďalej len „**Správca**“, „**Dražobník**“ alebo „**Navrhovateľ**“).

Správca koná v mene a na účet úpadcu v zmysle § 44 ods. 1 zákona ZKR a počas konkurzu vykonáva správu a speňažovanie majetku podliehajúceho konkurzu v zmysle § 40 ods. 2 ZKR.

Miesto konania dražby: Notársky úrad JUDr. Miriam Hroteková, Račianske mýto 1/A, 831 02 Bratislava, v priestoroch zasadacej miestnosti

Dátum konania dražby: 11.02.2021

Čas otvorenia dražby: 10:00

Dražba: 1.kolo dražby

Predmet dražby:

Súbor nehnuteľností:

Nehuteľnosti úpadcu zapísané na LV č. 3548, vedenom Okresným úradom Nové Zámky, obec Veľký Kýr, katastrálne územie Veľký Kýr:

- pozemok parc. registra „C“, parc. č. 421/2, druh pozemku záhrada o výmere 429 m²
- pozemok parc. registra „C“, parc. č. 425/4, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 90 m²

JUDr. Fadi Fardous, správca

zn. S1316
Štúrova 21
949 01 Nitra
Slovenská republika

FAKTURAČNÉ ÚDAJE

IČO: 42125111
DIČ: 1072456330
IČ DPH: SK1072456330
IBAN: SK30 1111 0000 0010 5869 3000

KONTAKT

Tel.: +421 317 707 782
Mobil: +421 902 707 782
Mail: spravcovska@fardouspartners.com
Web: www.spravcovska.com

Nehnutelnosti úpadcu zapísané na LV č. 284, vedenom Okresným úradom Nové Zámky, obec Veľký Kýr, katastrálne územie Veľký Kýr:

- pozemok parc. registra „C“, parc. č. 425/1, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 394 m²
- pozemok parc. registra „C“, parc. č. 425/5, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 197 m²

(ďalej len ako „predmet dražby“)

Predmet dražby sa draží ako „stojí a leží“.

Predmet dražby zapísaný na LV č. 3548 sa draží v spoluvlastníckom podiele: 1/16

Predmet dražby zapísaný na LV č. 284 sa draží v spoluvlastníckom podiele: 1/48

Opis predmetu dražby:

Pozemky sú prístupné z miestnej komunikácie s verejnými inžinierskymi sieťami. Parcely sa nachádzajú v strede zastavaného územia obce Veľký Kýr parcely určené obcou na zástavbu IBV, s funkciou bývania.

Stav predmetu dražby:

Pozemky sa užívajú v súlade s územným plánom obce. Pozemky sú oplotené a spolu s parc. č. 425/3 zapísanou na LV č. 283 k.ú. Veľký Kýr tvoria ucelený stavebný pozemok pre stavbu rodinného domu.

Popis práv a záväzkov k predmetu dražby:

- a) Záložné práva:
 - Nie sú známe žiadne záložné práva týkajúce sa Predmetu dražby
- b) Nájomné práva viaznuce na Predmete dražby:
 - Nie sú známe žiadne nájomné zmluvy týkajúce sa Predmetu dražby
- c) Vecné bremená, ktoré práva v prípade úspešnej dražby nezanikajú:
 - Nie sú známe žiadne vecné bremená týkajúce sa Predmetu dražby
- d) Iné skutočnosti týkajúce sa Premetu dražby:
 - Nie sú známe žiadne iné skutočnosti týkajúce sa Predmetu dražby

Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby:

Hodnota predmetu dražby bola zistená podľa znaleckého posudku č. 136/2020, ktorý vypracovala: Ing. arch. Iveta Horáková, znalec v odbore Stavebníctvo, odvetvie pozemné stavby a odhad hodnoty nehnuteľnosti, zapísaný v zozname znalcov pod ev. č. 911157. Dátum vypracovania znaleckého posudku: 13.10.2020.

Hodnota predmetu dražby podľa znaleckého posudku:	800,- eur
Najnižšie podanie:	800,- eur
Minimálne prihodenie:	50,- eur
Výška dražobnej zábezpeky:	100,- eur

Doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky:

- a) 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.
- b) Hotovosť vo výške dražobnej zábezpeky
- c) Originál alebo overená kópia preukazujúca vystavenie bankovej záruky.
- d) Originál alebo overená kópia notárskej zápisnice preukazujúca zloženie dražobnej zábezpeky formou notárskej úschovy.

Spôsob zloženia dražobnej zábezpeky:

- a) Bezhotovostný prevod alebo vklad na účet dražobníka číslo účtu, IBAN: **SK49 1111 0000 0013 6573 7018** vedený v UniCredit Bank Czech republic and Slovakia, a.s. pobočka zahraničnej banky, variabilný symbol **012021**, do poznámky uviesť meno/názov záujemcu
- b) V hotovosti do pokladne v sídle dražobníka alebo v mieste konania dražby
- c) Banková záruka
- d) Notárska úschova

Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť platobnou kartou ani šekom.

Lehota na zloženie dražobnej zábezpeky: do otvorenia dražby

Spôsob vrátenia dražobnej zábezpeky:

Dražobník vráti účastníkovi dražby, ktorý predmet dražby nevydražil dražobnú zábezpeku bez zbytočného odkladu po skončení dražby bezhotovostným prevodom na jeho účet. Ak bola dražobná zábezpeka zložená v hotovosti do pokladne v sídle dražobníka alebo na mieste konania dražby, dražobná zábezpeka sa vráti ihneď po skončení dražby v hotovosti účastníkovi dražby. Listiny preukazujúce zloženie dražobnej zábezpeky formou bankovej záruky alebo notárskej úschovy vráti dražobník účastníkovi dražby ihneď po skončení dražby.

Úhrada ceny dosiahnutej vydražením :

V zmysle ustanovenia § 26 ods. 3 až 5 zákona o dražbách sa dražobná zábezpeka započítava vydražiteľovi do ceny dosiahnutej vydražením. Zostávajúcu časť ceny je vydražiteľ povinný zaplatiť v peniazoch v eurách v hotovosti do pokladne v sídle dražobníka alebo bezhotovostným prevodom na účet dražobníka, číslo účtu : **IBAN: SK49 1111 0000 0013 6573 7018** vedený v UniCredit Banke, a.s. pod variabilným symbolom **012021** a to do 15 dní od skončenia dražby. V prípade, že výťažok dražby je rovný alebo nižší ako 6.640,- €, je vydražiteľ povinný zaplatiť výťažok dražby hneď po skončení dražby.

Obhliadka predmetu dražby:

Obhliadka 1: 29.01.2021, čas 10:00 hod.

Obhliadka 2: 04.02.2021, čas 10:00 hod.

Organizačné opatrenie: Obhliadka sa uskutoční po predchádzajúcom telefonickom dohovore min. 24 hodín vopred na tel. čísle +421 902 707 782.

Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby

Po úhrade ceny dosiahnutej vydražením vydražiteľom v zákonom ustanovenej lehote prechádza na neho vlastnícke právo dňom udelenia príklepu licitátorom. Dražobník vydá bez zbytočného odkladu po nadobudnutí vlastníckeho práva vydražiteľovi potvrdenie o vydražení predmetu dražby.

V prípadoch, keď sa vyhotovuje o priebehu dražby notárska zápisnica, vydá dražobník vydražiteľovi dve vyhotovenia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice.

Podmienky odovzdania predmetu dražby vydražiteľovi

- a) Po nadobudnutí vlastníckeho práva alebo iného práva k predmetu dražby odovzdá dražobník bez zbytočného odkladu vydražiteľovi predmet dražby a listiny, ktoré osvedčujú vlastnícke právo alebo osvedčujú iné práva vydražiteľa k predmetu dražby. Vydražiteľ prevzatie predmetu dražby písomne potvrdí.
- b) Ak ide o predmet dražby podľa § 20 ods. 13 zákona o dražbách t.j. 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 podľa podmienok uvedených v tomto oznámení o dražbe bez zbytočných prietahov. Dražobník je povinný na mieste spísať zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby. Zápisnicu o odovzdaní dražby podpíšu predchádzajúci vlastník predmetu dražby (správca), vydražiteľ a dražobník. Jedno vyhotovenie zápisnice dostane predchádzajúci vlastník (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 dražobník túto osobu poučí.
- c) 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.
- d) 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, nesie nebezpečenstvo škody a zodpovednosť za škodu vydražiteľ.
- e) Osoba povinná vydať predmet dražby zodpovedá vydražiteľovi za škodu spôsobenú omeškaním s odovzdaním predmetu dražby.

Meno, priezvisko a sídlo notára:

JUDr. Míriam Hroteková, Račianske mýto 1/A, 831 02 Bratislava – Nové Mesto

Poučenie podľa § 21 ods. 2 až 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 zákona č. 253/1998 Z.z. o hlásení pobytu občanov Slovenskej republiky a registri obyvateľov Slovenska v znení zákona č. 454/2004 Z. z., 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 bodu 1. tohto poučenia je povinná oznámiť príslušnej správe katastra nehnuteľností začatie súdneho konania.
3. Účastníkom súdneho konania o neplatnosť dražby podľa bodu 1. tohto poučenia sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a dotknutá osoba podľa bodu 2. tohto poučenia.
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, vykonávať riadnu obhliadku predmetu dražby.

V Nitre, dňa 04.01.2021

Dražobník a Navrhovateľ

JUDr. Fadi Fardous, správca

JUDr. Fadi Fardous, správca

zn. S1316
Štúrova 21
949 01 Nitra
Slovenská republika

FAKTURAČNÉ ÚDAJE

IČO: 42125111
DIČ: 1072456330
IČ DPH: SK1072456330
IBAN: SK30 1111 0000 0010 5869 3000

KONTAKT

Tel.: +421 317 707 782
Mobil: +421 902 707 782
Mail: spravcovska@fardouspartners.com
Web: www.spravcovska.com