

Oznámenie o dobrovoľnej dražbe

DD 296/2021

Dražobník: U9, a. s.
Zelinárska 6, 821 08 Bratislava
IČO: 35 849 703
Č DPH: SK2021706280
zapísaný v obchodnom registri OS Bratislava I, oddiel: Sa, vložka č. 3070/B

Navrhovateľ Dražby: Slovenská sporiteľňa, a. s.
Tomášikova 48, 832 37 Bratislava
IČO: 00 151 653
spoločnosť je zapísaná v obchodnom registri OS Bratislava I, oddiel Sa, vložka č. 601/B

Miesto konania Dražby: Mesto Zvolen, Námestie Slobody 22, 960 01 Zvolen, Zasadacia miestnosť

Dátum konania Dražby: 10.02.2022

Čas otvorenia Dražby: 10:20 hod.

Dražba (prvá / opakovaná) : prvá dražba

PREDMET DRAŽBY – spoluvlastnícky podiel 1/1:			
Základná špecifikácia:			
Číslo LV: 272	Okres: Lučenec Obec: Ružiná Katastrálne územie: Ružiná	Okresný úrad – katastrálny odbor: Lučenec	
Pozemky parc. reg. „C“:			
Parcelné číslo:	Druh pozemku:	Výmera v m²:	Poznámky - charakteristika - príslušnosť k ZÚO - EL:
80/3	Zastavaná plocha a nádvorie	539	
80/11	Zastavaná plocha a nádvorie	146	
80/12	Zastavaná plocha a nádvorie	18	
80/13	Zastavaná plocha a nádvorie	15	
Stavby:			
Súpisné číslo:	Stavba postavená na parcele číslo:	Popis stavby:	Druh stavby:
90	80/11	Rodinný dom	Rodinný dom

Príslušenstvo predmetu dražby, ktoré sa nezapisuje alebo nie je zapísané do KN: plot odd. pozemok od ulice, prípojka vody z verejného rozvodu, kanalizačná prípojka, žumpa, prípojka elektriny a pod.

Predmet dražby sa draží tak ako „stojí a leží“.

Opis Predmetu dražby:

Keďže predmet dražby nebol znalcovi Ing. Ľubomírovi Rajnohovi riadne sprístupnený na obhliadku Znalecký posudok č. 137/2021 bol vypracovaný v zmysle § 12 ods. 3 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách v znení neskorších predpisov z dostupných údajov o nehnuteľnosti a to najmä zo Znaleckého posudku č. 177/2017 zo dňa 15.12.2017, ktorý vypracoval znalec Ing. Magdaléna Kováčová.

Predmetom dražby je samostatne stojaca stavba rodinného domu so s.č.90 s rozčlenením na pôvodnú i prístavbovú časť, ako i s čiastočným podpivničením pod pôvodnou stavbou a s celopodpivničením pod prístavbou postavená na parc. KN č.80/11.

V znaleckom posudku č. 177/2017 zo dňa 15.12.2017, ktorý vypracoval znalec Ing. Magdaléna Kováčová je uvedené nasledovné:

„Dispozičné riešenie domu :

V pôvodnej stavbe na I.P.P. sú situované dve miestnosti- chodba a sklad. Vstup na podlažie je iba z dvora. V prístavbe I.P.P. je prístupné cez tri osobitné vstupy z dvora. Jeden vstup je v prednej časti prístavby do skladu. Ostatné dva vstupy sú na severnej strane prístavby- jeden do miestnosti kotolne a druhý do práčovne.

Na I.P.P. v prístavbe sú situované tieto miestnosti: sklad s osobitným vstupom z východnej strany dvora. V zadnej časti prístavby je kotolňa, sklad paliva, práčovňa, špajza V prístavbe predná časť (sklad) je prepojená so špajzou. I.N.P. je situované na zvýšenom podlaží. Vstup je iba jeden z dvora do pôvodnej stavby, ktorá je prepojená (prechodná) s prístavbou a tvoria jeden funkčný celok- jednu trojizbovú bytovú jednotku s príslušenstvom s kuchyňou, chodbou, špajzou, kúpeľňou a s WC.

Popis stavebných konštrukcií a technického vybavenia :

Pôvodná časť Rod.domu:

Stavba je osadená na betónových základoch, s vodorovnou hydroizoláciou. I.P.P. je situované pod 1/2 plochy pôvodného rod.domu. Osadenie v teréne: v priemernej hĺbke do 0,8m.

Na I.P.P.- Zvislé nosné konštrukcie- obvodové múry sú murované tehál hr.500 Stropná konštrukcia : je železobetónový strop s rovným podhladom. Vnútorne povrchové úpravy : hladká omietka, z vonkajšej strany – keramický obklad. Vnútorne obklady nie sú. Okno je drevené jednoduché. Dvere sú drevené rámové. Podlaha: betónová

Na I.N.P.: Zvislé nosné konštrukcie- na pôvodnej stavbe obvodové múry sú murované z tehál hr.500 mm, deliace múry a priečky sú murované z tehál. Stropná konštrukcia : je drevený trámový strop s rovným omietnutým podhladom. Strecha je stanová. Strešná krytina je skladaná – betónové škridle. Klampiarske konštrukcie strechy a ostatné sú z pozinkovaného plechu, Schody – sú betónové s keram. Povrchom.

Vnútorne povrchové úpravy :štuková hladká omietka, z vonkajšej strany - brizolitová omietka . Vnútorne obklady stien: v kuchyni pri kuchynskom dreze. Okná sú drevené dvojité, vybavené sú s vonkajšími plastovými roletami. Dvere sú drevené rámové Podlahy: v izbách sú palubovky v kuchyni je PVC, v chodbe je keram. dlažba.

Vnútorne rozvody: elektroinštalácie 220V,380V rozvod studenej a teplej vody z plastových rúr, kanalizácie z plastových rúr, Príprava TÚV – el. bojlerom situovanej v prístavbe. Vykurovanie je lokálne na pevné palivo – krbová pec-1ks. Vnútorne technické vybavenia: kuchynská linka na báze dreva, kuchynský sporák elektrický s rúrou-1ks, kuchynský drez z nerez-1ks, Batéria: páková -1ks

Technický stav: vyžaduje údržbu

Prístavba k Rod.domu

V prístavbe :Na I.P.P. a na I.N.P. Zvislé nosné konštrukcie- obvodové múry sú murované z tehál hr.400 mm, deliace múry a priečky sú murované z tehál. Stropná konštrukcia Na I.P.P. a na I.N.P: je železobetónový strop s rovným podhladom. Strecha je plochá dvojplášťová. Strešná krytina a klampiarske konštrukcie strechy a ostatné sú z pozinkovaného plechu.

Vnútorne povrchové úpravy :štuková hladká omietka, z vonkajšej strany - brizolitová omietka .

Vnútorne obklady stien: keram. obklad v kúpeľni a vo WC až po strop. Okná sú drevené dvojité. Dvere sú drevené hladké plné . Podlahy: v izbe a v chodbe je PVC , v kúpeľni vo WC je keram. dlažba.

Vnútorne rozvody: elektroinštalácie 220V, rozvod studenej a teplej vody z plastových rúr, kanalizácie z plastových rúr, Príprava TÚV – el. bojlerom. Vykurovanie je lokálne na pevné palivo. Vnútorne technické vybavenia: v kúpeľni:- smaltovaná vaňa-1ks, el. bojler-1ks, splachovací záchod- 1ks, sprchovací kút-1ks Batérie: páková so sprchou-2ks,

Technický stav: vyžaduje údržbu.“

Príslušenstvo predmetu dražby:

Plot odd. pozemok od ulice - je situovaný v čele pozemku od ulice. Celková dĺžka plotu je 35,60 m a s výškou výplne 1,0 m. Do plotu sú osadené plotové vráta a vrátka kovovej konštrukcie s kovovou výplňou po 2 ks. Plot je z roku 1965. V znaleckom posudku č. 177/2017 zo dňa 15.12.2017, ktorý vypracoval znalec Ing. Magdaléna Kováčová sa uvádza „Základy a nadzákladové murivo sú z monolitického betónového pásu, výplň je zo strojového pletiva v kovovom ráme. Súčasťou plotu sú: dve veľké brány a dve malé bráničky z kovových profilov.“

Prípojka vody z verejného rozvodu - prípojka vody z verejného rozvodu s dĺžkou 15,0 m. Vonkajšia úprava bola vybudovaná v roku 1970. V znaleckom posudku č. 177/2017 zo dňa 15.12.2017, ktorý vypracoval znalec Ing. Magdaléna Kováčová sa uvádza „Potrubie je z oceľových rúr.“

Kanalizačná prípojka - kanalizačná prípojka s dĺžkou 15 m z PVC potrubia s priemerom 150 mm. Vonkajšia úprava bola vybudovaná v roku 1970. V znaleckom posudku č. 177/2017 zo dňa 15.12.2017, ktorý vypracoval znalec Ing. Magdaléna Kováčová sa uvádza „Je napojená na vlastnú žumpu umiestnenej vedľa letnej kuchyne. Vyhotovená je z plastových rúr.“

Žumpa - betónová žumpa s uvedenou kubatúrou 27 m³.o.p situovaná vedľa stavby letnej kuchyne. Vonkajšia úprava bola vybudovaná v roku 1970. V znaleckom posudku č. 177/2017 zo dňa 15.12.2017, ktorý vypracoval znalec Ing. Magdaléna Kováčová sa uvádza „Žumpa je situovaná vedľa letnej kuchyne na pozemku dvora parc.č. 80/3. Vyhotovená je z monolitického železobetónu.“

Prípojka elektriny - vzdušná káblová prípojka s odhadovanou dĺžkou 15 m. Vonkajšia úprava bola vybudovaná v roku 1981.

Pozemky, ktoré sú predmetom dražby, sa nachádzajú v mierne svahovitejšom teréne v intraviláne obce Ružiná vo vyhovujúcej polohe vzhľadom k centru obce v bežnej IBV. V predmetnej lokalite je vybudovaná el. rozvodná sieť, plynovod, vodovod, ako i kanalizačný rozvod. Kultúra a využitie pozemkov je ako zastavaná plocha a dvor. Pozemok na parc.č. 80/3 je dvorom. Na parc.č. 80/11 je postavená stavba RD so s.č.90 s pôvodnou stavbou i časťou prístavby. Na parc.č.80/12 a 80/13 sú postavené drobné stavby.

Opis stavu Predmetu dražby:

Pôvodná časť rodinného domu je v užívaní od roku 1965, prístavba od roku 1970. V znaleckom posudku č. 177/2017 zo dňa 15.12.2017, ktorý vypracoval znalec Ing. Magdaléna Kováčová sa uvádza „Na rod.dome v roku 2015 bola vymenená strešná krytina na nové betónové škridle.“

Príslušenstvo predmetu dražby je v stave zodpovedajúcom obvyklému opotrebeniu.

Opis práv a záväzkov na Predmete dražby viaznucich:

Záložné právo v prospech Slovenská sporiteľňa, a.s., IČO: 00151653, Tomášikova 48, 832 37 Bratislava, na pozemok CKN parc.č. 80/3, 80/11, 80/12, 80/13 a rodinný dom so sč. 90 na pozemku CKN parc.č. 80/11, č. V- 4237/2017 z 17.01.2018 - vz. 8/18, 18/18

Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva č. 367EX 731/21 z 19.08.2021 od exekučného úradu Banská Bystrica, Mgr. Jozef Deák, v prospech BENCONT COLLECTION, a.s., IČO: 47 967 692, Vajnorská 100/A, 831 04 Bratislava, na pozemky CKN parc.č. 80/3, 80/11, 80/12, 80/13 a stavby rodinný dom so s.č. 90 na parc.č. 80/11, dreváreň na parc.č. 80/12, letná kuchyňa na parc.č. 80/13, zapísané 20.08.2021, Z- 4046/2021 - vz.132/21

Vyššie uvedené záložné práva viaznuce na predmete dražby neovplyvňuje hodnotu predmetu dražby podstatným spôsobom, keďže v zmysle ustanovenia § 151 ma ods. 3 a 151 md ods. 1 písm. i) zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka, vydražiteľ nadobudne predmet dražby bez záložných práv.

Poznámka dražobníka – Dreváreň bez súp.č. postavená na parc. reg. „C“ č. 80/12 a letná kuchyňa bez súp. č. postavená na parc. reg. „C“ č. 80/13 nie sú predmetom záložného práva a teda nie sú ani predmetom dražby.

Najnižšie podanie : 36.700,- EUR

Minimálne prihodenie: 300,- EUR

Znalecký posudok:

Číslo znaleckého posudku:	Meno znalca:	Dátum vyhotovenia:	Všeobecná cena odhadu:
137/2021	Ing. Ľubomír Rajnoha	16.11.2021	36.700,- EUR

Zloženie dražobnej zábezpeky: áno

Výška dražobnej zábezpeky: 5.000,- EUR

Spôsob zloženia

dražobnej zábezpeky:

1. Bezhotovostný prevod alebo vklad na účet dražobníka ,
2. V hotovosti do pokladne dražobníka v sídle dražobníka alebo v mieste konania dražby,
3. Banková záruka,
4. Notárska úschova.

**Zloženie dražobnej zábezpeky
platobnou kartou alebo šekom:**

Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť platobnou kartou ani šekom.

**Adresa a číslo účtu na
zloženie dražobnej zábezpeky:**

V hotovosti do pokladne dražobníka v sídle dražobníka alebo v mieste konania dražby alebo prevodom na účet dražobníka číslo IBAN: SK300900000000634824693, BIC: GIBASKBX vedený v Slovenskej sporiteľni, a. s. s variabilným symbolom 2962021.

**Lehota na zloženie
dražobnej zábezpeky:**

Do otvorenia dražby.

**Doklad, preukazujúci
zloženie dražobnej zábezpeky:**

1. Originál príkazu na úhradu peňažných prostriedkov vo výške dražobnej zábezpeky. Účastník bude pripustený k dražbe, ak do uplynutia lehoty na zloženie dražobnej zábezpeky bude dražobná zábezpeka pripísaná na účet dražobníka,
2. Príjmový pokladničný doklad na hotovosť vo výške dražobnej zábezpeky, Účastník bude pripustený k dražbe, ak do uplynutia lehoty na zloženie dražobnej zábezpeky bude dražobná zábezpeka zložená do pokladne dražobníka,
3. Originál alebo overená kópia preukazujúca vystavenie bankovej záruky.
4. Originál alebo overenú kópiu dokladu preukazujúceho notársku úschovu.

**Spôsob vrátenia
dražobnej zábezpeky:**

Bez zbytočného odkladu po skončení dražby bezhotovostným prevodom na účet účastníka dražby alebo v hotovosti.

Úhrada ceny dosiahnutej vydražením:

Vydražiteľ je povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením v hotovosti do pokladne dražobníka alebo bezhotovostným prevodom alebo vkladom na účet dražobníka číslo IBAN: SK300900000000634824693, BIC: GIBASKBX vedený v Slovenskej sporiteľni, a. s. s variabilným symbolom 2962021 a to do 15 dní odo dňa skončenia dražby. Ak nie je cena dosiahnutá vydražením vyššia

ako 6.640,- EUR, je vydražiteľ povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením hneď po skončení dražby.

Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby:

Ak vydražiteľ zaplatí cenu dosiahnutú vydražením v ustanovenej lehote, prechádza na neho vlastnícke právo dňom udelenia 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. 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 spíše notárska zápisnica vydá dražobník vydražiteľovi dve vyhotovenia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice.

Obhliadka Predmetu dražby/dátum a čas:

Obhliadka 1: 14.01.2022 o 09:30 hod.

Obhliadka 2: 04.02.2022 o 09:30 hod.

Záujemcovia o obhliadku sa môžu ohlásiť aspoň jeden deň pred konaním obhliadky na tel. č.: 02/5949 0128, Po - Pi 8:00 - 16:00 hod. Obhliadky sa uskutočnia na mieste, kde sa nachádza predmet dražby

Podmienky odovzdania Predmetu dražby vydražiteľovi:

1. 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.
2. Ak ide o nehnuteľnosť, podnik alebo jeho časť, odovzdá predchádzajúci vlastník predmet dražby na základe predloženia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice a doloženia totožnosti vydražiteľa bez zbytočných priesťahov. 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.
3. 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.
4. Osoba povinná vydať predmet dražby zodpovedá vydražiteľovi za škodu spôsobenú omeškaním s odovzdaním predmetu dražby.

Meno, priezvisko a sídlo notára, ktorý osvedčí priebeh Dražby notárskou zápisnicou:

JUDr. Marta Pavlovičová, Šafárikovo námestie 4, 811 02 Bratislava

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. Toto právo 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.

Osoba, ktorá podala na súde žalobu o neplatnosť dražby, je povinná oznámiť príslušnému okresnému úradu začatie súdneho konania.

Účastníkmi súdneho konania o neplatnosť dražby sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a žalobca.

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.

Upozorňujeme všetky osoby, ktoré majú k predmetu dražby iné práva, že ich môžu preukázať najneskôr do začatia dražby a uplatniť na dražbe ako dražiteľa.

Účastníkom dražby môže byť osoba, ktorá spĺňa podmienky ustanovené Zákonom č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona Slovenskej národnej rady č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti (Notársky poriadok) v znení neskorších predpisov a dostavila sa s cieľom urobiť podanie. Ostatné osoby platia vstupné 3,32 EUR.

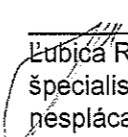
V Bratislave dňa 16.12.2021

Navrhovateľ dražby:


Zuzana Adamišínová
špecialista senior odd. Vymáhania
nesplácaných pohľadávok retail
odbor Riadenie úverového rizika retail
Slovenská sporiteľňa, a. s.

Dražobník:


JUDr. Zuzana Škublová
splnomocnenec
U9, a. s.


Ľubica Ribánska
špecialista senior odd. Vymáhania
nesplácaných pohľadávok retail
odbor Riadenie úverového rizika retail
Slovenská sporiteľňa, a. s.



**OSVEDČENIE O PRAVOSTI PODPISU NA LISTINE
(LEGALIZÁCIA)**

Osvedčujem, že: **Žaneta Adamišínová**, dátum narodenia: _____, rodné číslo: _____, pobyt: _____
ktorého(ej) totožnosť som zistil(a)
zákonným spôsobom: doklad totožnosti - občiansky preukaz, číslo: _____, uznal(a) podpis na tejto
listine za vlastný. Poradové číslo knihy osvedčenia pravosti podpisov: **O 1158574/2021**.

Bratislava - mestská časť Ružinov dňa 16.12.2021



Ing. Juraj Alföldy
zamestnanec
poverený notárom



**OSVEDČENIE O PRAVOSTI PODPISU NA LISTINE
(LEGALIZÁCIA)**

Osvedčujem, že: **Eubica Ribánska**, dátum narodenia: _____, rodné číslo: _____, pobyt: _____
orého(ej) totožnosť som zistil(a) zákonným
spôsobom: doklad totožnosti - občiansky preukaz, číslo: _____, uznal(a) podpis na tejto listine za
vlastný. Poradové číslo knihy osvedčenia pravosti podpisov: **O 1158575/2021**.

Bratislava - mestská časť Ružinov dňa 16.12.2021



Ing. Juraj Alföldy
zamestnanec
poverený notárom

Upozornenie:

Notár legalizáciou neosvedčuje pravdivosť
skutočností uvádzaných v listine
(§ 58 ods. 4 Notárskeho poriadku)

