Oznámenie o dobrovoľnej dražbe

DD 305/2021

Dražobník: **U9, a. s.**
Zelinárska 6, 821 08 Bratislava
IČO: 35 849 703
IČ 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 Trnava (budova Radnice), Hlavná 1, 917 71 Trnava, Konferenčná miestnosť - prízemie

Dátum konania Dražby: **25.02.2022**

Čas otvorenia Dražby: **10:20 hod.**

Dražba (prvá / opakovaná) : prvá dražba

Predmetom dražby je súbor nehnuteľností:

PREDMET DRAŽBY – spoluvlastnícky podiel 1/1			
Základná špecifikácia:			
Číslo LV: 1389	**Okres:** Galanta **Obec:** Sereď **Katastrálne územie:** Dolný Čepeň		**Okresný úrad – katastrálny odbor:** Galanta
Pozemky parc. reg. „C“:			
Parcelné číslo:	**Druh pozemku:**	**Výmera v m²:**	**Poznámky - charakteristika - príslušnosť k ZÚO - EL:**
390/1	Zastavaná plocha a nádvorie	175	
390/2	Zastavaná plocha a nádvorie	76	
391/1	Záhrada	127	
391/2	Záhrada	116	
Stavby:			
Súpisné číslo:	**Stavba postavená na parcele číslo:**	**Popis stavby:**	**Druh stavby:**
1774	390/2	Rodinný dom	Rodinný dom

Príslušenstvo predmetu dražby, ktoré sa nezapisuje alebo nie je zapísané do KN: plot odd. pozemok od ulice v čele, plot záhradný parc. č. 391/1 a 391/2, plot odd. pozemok z ľavej strany od ulice, studňa na parc. č. 390/1, vodovodná prípojka, vodomerná šachta, prípojka kanalizácie, plynová prípojka, prípojka elektriny, spevnené plochy betónové, oporný múr, vonkajšie schody umožňujúce vstup do domu.

Opis Predmetu dražby:

Keďže predmet dražby nebol znalcovi Ing. Ľubomírovi Rajnohovi riadne sprístupnený na obhliadku Znalecký posudok č. 134/2021 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. 283/2019 zo dňa 21.12.2018, ktorý vypracoval znalec Ing. František Orságh.

Objekt s celkovou zastavanou plochou 211,21 m^2 je postavený v obci Sereď v zastanom území obce. Jedná sa o dvojdom podpivničený, s dvoma nadzemnými podlažiami, s plochou strechou. Stavba bola postavená v roku 1977 na rovinatom teréne.

1.PP. - suterén
Pivnica je osadená v hĺbke do 2000 mm, tvorená miestnosťou skladu, kotolne, práčovne, pivnice, chodby, schodiskom, garážou a zadný vstup z dvora. Zvislé konštrukcie sú betónové s omietkou a zvislou izoláciou. Podlaha je betónová s poterom i keramická dlažba. Strop je železobetónový s podhľadom omietnutým. Okná drevené, dvere sú drevené plné i presklené. V podlaží je zavedená elektrina svetelná i motorická.

Vybavenie podlažia: 1* vaňa, 1* plynový kotol, 1* zásobník TÚV.

1.NP. – prízemie
Prízemie je tvorené vstupnou časťou – zádverie, predsieň, schodisko, WC, kuchyňa, špajza, obývacia izba a loggia. Základy RD sú tvorené z prostého betónu. Vodorovná aj zvislá izolácia z natavovacej asfaltovej lepenky na prímurovke a betónovej podmúrovke. Obvodové murivo je z pálených tehál o hrúbke nad 400 mm, priečkové murivo je tehlové o hr. 150 – 300 mm. Podlahy obytných miestností sú drevené parkety, v kuchyni je podlaha z PVC, na chodbe a hygienických zariadeniach je podlaha tvorená z keramickej dlažby. Stropná konštrukcia nad prízemím železobetónová monolitická s rovným podhľadom. Celý rodinný dom je zastrešený plochou strechou, krytina z natavovacích pásov. Vnútorné omietky sú vápenné hladké. Vonkajšia omietka stien je brizolitová, sokel je farebne odlíšený z gabrincového obkladu. Okná sú plastové opatrené interiérovými žalúziami. Vchodové vonkajšie dvere plastové jednokrídlové s presklením, vnútorné dvere drevené dyhované plné aj s presklením. Vykurovanie je ústredné – riešené plynovým kotlom umiestneným v kotolni v suteréne – radiátory panelové. Rozvod vody studenej i teplej. Elektroinštalácie je svetelná i motorická.

Vybavenie podlažia: Sporák plynový – štvorplatnička a samostatná elektrická rúra, umývací drez tvrdený na báze umelej hmoty, zabudovaná umývačka riadu, osadený digestor, kuchynská linka na báze dreva s rozvinutou šírkou 2,20 m.

2.NP. – poschodie
Poschodie je tvorené schodiskom – halou, 3x izba, kúpeľňa, loggia a balkón. Obvodové murivo je z pálených tehál o hrúbke nad 400 mm, priečkové murivo je tehlové o hr. 150 – 300 mm. Podlahy obytných miestností sú drevené parkety, na chodbe a kúpeľni je podlaha tvorená z keramickej dlažby. Stropná konštrukcia nad poschodím železobetónová monolitická s rovným podhľadom. Vnútorné omietky sú vápenné hladké. Vonkajšie omietky stien sú brizolitové. Okná sú plastové opatrené interiérovými žalúziami. Vnútorné dvere drevené dyhované plné aj s presklením. Vykurovanie je ústredné – riešené plynovým kotlom Protherm umiestneným v suteréne – radiátory panelové. Rozvod studenej i teplej vody. Elektroinštalácia je svetelná.

Vybavenie podlažia: 1* smaltovaná vaňa, 1* keramické umývadlo, 1* balkón, 1* loggia.

Príslušenstvo predmetu dražby, ktoré sa nezapisuje alebo nie je zapísané do KN

Plot odd. pozemok od ulice v čele – je zhotovený na betónových základových konštrukciách i s podmúrovkou a vlastnú konštrukciou plota zhotovenou z kovovej rámovej konštrukcie s uchytením do kovových stĺpikov. Celková dĺžka plotu je 8 m s výškou výplne 1,35 m. Vek plotu je určený odhadom 44 rokov.

Plot záhradný na parc. č. 391/1 a 391/2 – je zhotovený z osadených kovových stĺpikov a z prichyteného drôteného pletiva. Celková dĺžka plotu je 32,50 m s výškou výplne 1,60 m. Vek plotu je určený na 44 rokov.

Plot odd. pozemok z ľavej strany od ulice – s nameranou dĺžkou 41 m a s výškou výplne z prefa dosiek s osadením do betónových "I" profilov. Celková dĺžka plotu je 41 m s výškou výplne 2,0 m.

Studňa na parc č. 390/1 – s priemerom 1000 mm s odhadovanou hĺbkou 6,0 m s umiestnením za domom.

Vodovodná prípojka – s bodom napojenia z verejného rozvodu s uvedenou dĺžkou 10 m. Uvažované je, že vonkajšia úprava bola vybudovaná v roku 1977.

Vodomerná šachta – s osadením pri čelnom oplotení zo strany dvora s uvedenou kubatúrou 2,92 m3.

Prípojka kanalizácie – s priemerom 150 mm zhotovená z PVC potrubia s uvedenou dĺžkou 16 m. Vonkajšia úprava bola vybudovaná v roku 1977.

Plynová prípojka – so vzdialenosťou 10,0 m s napojením na verejný rozvod.

Prípojka elektriny - vzdušná prípojka elektriny na 380 V vedúca s napojením zo stĺpa verejného rozvodu umiestneného v zelenom pase ďalej k pozemku s dĺžkou 12 m.

Spevnené plochy betónové - s plochou 73 m2 s hrúbkou 150 mm.

Oporný múr - oporný múr pred vstupom do garáže s kubatúrou 4,5 m3.

Vonkajšie schody umožňujúce vstup do domu - keramická dlažba umožňujúce vstup do domu z čela ako i z dvora do suterénu s počtom stupňov 6 ks a 6 ks s dĺžkami stupňov po 1,80 m ako i 1 m.

V predmetnej lokalite je vybudovaná el. rozvodná sieť, plynovod, vodovod, ako i kanalizačný rozvod.

Opis stavu Predmetu dražby:

Deštrukčné zmeny v nosných konštrukciách neboli zistené, znalec preto predpokladá životnosť 100 rokov.

Opis práv a záväzkov na Predmete dražby viaznucich:

V 1046/2019 vklad povolený dňa 3.4.2019-záložné právo v prospech Slovenská sporiteľňa a.s., Bratislava, Tomášikova č. 48, /IČO:00151653/-zmluva o úvere č. 5154529129-v.z.42/2019

Vyššie uvedené záložné práva v prípade úspešnej dražby zanikajú v zmysle § 151ma a § 151md zákona č. 40/64 Zb. (Občiansky zákonník) a vydražiteľ nadobúda predmet dražby bez zaťaženia záložnými právami.

Najnižšie podanie : **120.000,- EUR**

Minimálne prihodenie: **1.000,- EUR**

Znalecký posudok:

Číslo znaleckého posudku:	Meno znalca:	Dátum vyhotovenia:	Všeobecná cena odhadu:
134/2021	Ing. Ľubomír Rajnoha	07. 11. 2021	120.000, - EUR

Zloženie dražobnej zábezpeky: **áno**

Výška dražobnej zábezpeky: **10 000,- 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. Bankova 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: SK3009000000000634824693, BIC: GIBASKBX vedený v Slovenskej sporiteľni, a. s. s variabilným symbolom 3052021.

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: SK3009000000000634824693, BIC: GIBASKBX vedený v Slovenskej sporiteľni, a. s. s variabilným symbolom 3052021 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 spisuje notárska zápisnica vydá dražobník vydražiteľovi dve vyhotovenia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice.

Obhliadka Predmetu dražby/dátum a čas:

Obhliadka 1: 21.01.2022 o 15:00 hod.
Obhliadka 2: 17.02.2022 o 15:00 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 prieťahov. 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, PhD., Šafárikovo námestie 77/4, Bratislava- - mestská časť Staré Mesto 811 02

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 dražitelia.

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 21.12.2021

Navrhovateľ dražby:

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

Ing. Miroslava Bartánusová
špecialista senior odd. Vymáhania
nesplácaných pohľadávok retail
odbor Riadenie úverového rizika retail
Slovenská sporiteľňa, a. s.

Dražobník:

JUDr. Zuzana Škublová
splnomocnenec
U9, a. s

OSVEDČENIE O PRAVOSTI PODPISU NA LISTINE (LEGALIZÁCIA)

Osvedčujem, že: **Žaneta Adamišinová**, dátum narodenia: [redacted], rodné číslo: [redacted], pobyt: [redacted], ktorého(ej) totožnosť som zistil(a) zákonným spôsobom: doklad totožnosti - občiansky preukaz, číslo: [redacted], uznal(a) podpis na tejto listine za vlastný. Poradové číslo knihy osvedčenia pravosti podpisov: **O 1177668/2021**.

Bratislava - mestská časť Ružinov dňa 21.12.2021

JUDr. PETER KRIŠKO, PhD NOTÁR 9 BRATISLAVA

.....
Ing. Juraj Alföldy
zamestnanec
poverený notárom

OSVEDČENIE O PRAVOSTI PODPISU NA LISTINE (LEGALIZÁCIA)

Osvedčujem, že: **Ing. Miroslava Bartánusová**, dátum narodenia: [redacted] rodné číslo: [redacted]
pobyt: [redacted], ktorého(ej) totožnosť som zistil(a)
zákonným spôsobom: doklad totožnosti - občiansky preukaz, číslo: [redacted] uznal(a) podpis na tejto listine za vlastný. Poradové číslo knihy osvedčenia pravosti podpisov: **O 1177669/2021**.

Bratislava - mestská časť Ružinov dňa 21.12.2021

.....
Ing. Juraj Alföldy
zamestnanec
poverený notárom

JUDr. PETER KRIŠKO, PhD NOTÁR 9 BRATISLAVA

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

JUDr. PETER KRIŠKO, PhD
NOTÁR
BRATISLAVA

JUDr. PETER KRIŠKO, PhD
NOTÁR
BRATISLAVA