

Oznámenie o dobrovoľnej dražbe

DD 101/2022

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:

Mestský dom kultúry, Švermova 1027/7, 977 01 Brezno, Zasadacia miestnosť

Dátum konania Dražby:

23.08.2022

Čas otvorenia Dražby:

14:00 hod..

Dražba (prvá / opakovaná) :

prvá dražba

Predmetom dražby je súbor nehnuteľností:

PREDMET DRAŽBY – spoluvlastnícky podiel 1/2 + 1/2			
Základná špecifikácia:			
Číslo LV: 443	Okres: Brezno Obec: Pohronská Polhora Katastrálne územie: Pohronská Polhora	Okresný úrad – katastrálny odbor: Brezno	
Pozemky parc. reg. „C“:			
Parcelné číslo:	Druh pozemku:	Výmera v m²:	Poznámky - charakteristika - príslušnosť k ZÚO - EL:
439	Zastavaná plocha a nádvorie	329	
440	Záhrada	246	
Stavby:			
Súpisné číslo:	Stavba postavená na parcele číslo:	Popis stavby:	Druh stavby:
179	439	rodinný dom	10

Príslušenstvo, ktoré sa nezapisuje alebo nie je zapísané v KN: humno na parc. reg. „C“ č. 439, sklad dreva na parc. reg. „C“ č. 439, sklad dreva na parc. reg. „C“ č. 439, oploenie predzáhradky, vodovodná prípojka, kanalizačná prípojka, plynová prípojka, elektrická NN prípojka, vonkajšie schody, okapový chodník.

Predmet dražby sa draží v spoluvlastníckom podiele: 1/1

Opis Predmetu dražby:

Keďže predmet dražby nebol znalcovi Ing. Petrovi Makónimu riadne sprístupnený na obhliadku, Znalecký posudok č. 6/2022 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. 210/2008 zo dňa 12.10.2008, ktorý vypracovala znalkyňa Ing. Jarmila Šinkovičová z ktorého sú prevzaté prevažne aj nižšie uvedené opisy predmetu dražby a jeho stavu.

Rodinný dom – súp. č. 179, na parc. reg. „C“ č. 439

Jedná sa o samostatne stojaci rodinný dom vidieckeho typu s nižším štandardom vyhotovenia. Stavba bola podľa potvrdenia obcou Pohronská Polhora užívaná od roku 1948, počas životnosti stavby neboli na nej vykonané výrazné stavebné zmeny hlavných konštrukcií (steny, krov, dispozícia), iba bežná údržba, vlastník uvádza, že sú mu známe skutočnosti stavebných úprav – v roku 1980 v rozsahu úpravy a opravy krytiny, vonkajších úprav, vnútorných úprav, v roku 1996 v rámci plynofikácie stavby realizované vykurovanie, kúpeľňa so zdravotníckymi zariadeniami. Stavba staršieho dátá, obývatelňá, bez závad a poškodení.

- základové konštrukcie betónové,
- zvislé nosné stenové konštrukcie murované do hr. 60 cm,
- strop nad suterénom železobetónový, nad I. NP drevený v časti s rovným podhladom v časti s viditeľnými trámami,
- vonkajšie omietky hladké,
- vnútorné omietky hladké,
- výplne otvorov – okenné konštrukcie drevené s dreveným istením, von a dnu otváracé, dvere rámové s výplňou,
- krov sedlový, krytina strechy z pozinkovaného plechu, klampiarske konštrukcie z pozinkovaného plechu,
- podlahové konštrukcie v obytných miestnostiach a kuchyni drevené doskové, v kúpeľni keramická dlažba,
- keramický obklad v kúpeľni a nad pracovnou plochou kuchynskej linky,
- vykurovanie výfukovými gamatkami,
- teplá úžitková voda el. zásobníkovým ohrievačom TUV
- vybavenie kuchyne – kuchynská linka na báze drevenej hmoty, smaltový drez, zmiešavacia batéria,
- vybavenie kúpeľne – smaltová vaňa, keramické umývadlo, WC,
- stavba je napojená na verejný vodovod, kanalizáciu, elektriku a plyn.

Pozemky

Podľa technickej infraštruktúry ide o pozemky s veľmi dobre vybavenou lokalitou s miestnymi rozvodmi vody, plynu, kanalizácie a elektriky v obci.

Príslušenstvo, ktoré sa nezapisuje alebo nie je zapísané v KN a to najmä:

Humno na parc. reg. „C“ č. 439 – realizovaná v roku 1950, jedná sa o drevenú stavbu so sedlovou strechou, krytina plech, bez napojenia na inžinierske siete, nižší štandard stavby.

Sklad dreva na parc. reg. „C“ č. 439 – realizovaná v roku 1950.

Oplotenie predzáhradky – s pohľadovou plochou výplne 9 m².

Vodovodná prípojka – DN 40 mm, vrátane navíťavacieho pásu.

Kanalizačná prípojka – DN 125 mm, so začiatkom užívania v roku 1980.

Plynová prípojka – DN 25 mm, vrátane navíťavacieho pásu.

Elektrická NN prípojka – káblová prípojka vzdušná Al 4*16 mm*mm.

Vonkajšie schody – so začiatkom užívania v roku 1948.

Okapový chodník – do hrúbky 250 mm, so začiatkom užívania v roku 1948.

Opis stavu Predmetu dražby:

Stavba bola postavená v roku 1948, vykazuje dobrý technický stav, neboli zistené závady a porušenia statického ani hygienického charakteru. Stavba riadne udržiavaná, nevyžaduje opravu iba bežnú údržbu. Stavba rodinného domu je užívania schopná. Technická stav vyhovujúci.

Poznámka dražobníka - pri opise stavu Predmetu dražby sa vychádzalo zo Znaleckého posudku č. 210/2008 ktorý vypracovala znalkyňa Ing. Jarmila Šinkovičová.

**Opis práv a záväzkov
na Predmete dražby
viaznucích:**

Zložné pr. vo zo zmluvy o zriaden. zložného pr. va k nehnuteľnostiam c. 633/2008, V 2771/08 v prospech Slovenskej sporiteľne, a.s., Suché m.to 4, Bratislava, ICO: 00 151 653 na nehnuteľnosti: par. C-KN 439,440 a rodinn. dom s.c. 179 na par. C-KN 439.

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 : 42.900,- EUR

Minimálne prihodenie: 300,- EUR

Znalecký posudok:

Číslo znaleckého posudku:	Meno znalca:	Dátum vyhotovenia:	Všeobecná cena odhadu:
70/2022	Ing. Peter Makóni	30. 05. 2022	42.900, - 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. 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 1012022.

**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: GIBASBXX vedený v Slovenskej sporiteľni, a. s. s variabilným symbolom 1012022 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: 27.07.2022 o 11:00 hod.
Obhliadka 2: 19.08.2022 o 11:00 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 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 č. 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 dražiteľia.

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 19.07.2022

Navrhovateľ dražby:


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


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

Dražobník:


JUDr. Zuzana Skublová
splnomocnenec
U9, a. s.



OSVEDČENIE O PRAVOSTI PODPISU NA LISTINE (LEGALIZÁCIA)

Osvedčujem, že: **Žaneta Adamišinová**, dátum narodenia: _____, rodné číslo: _____, pobyt: _____, ktorého(ej) totožnosť som zistil(a) zákonným spôsobom: doklad totožnosti - občiansky preukaz, číslo: _____, znal(a) podpis na tejto listine za vlastný. Poradové číslo knihy osvedčenia pravosti podpisov: **O 635834/2022**.

Bratislava - mestská časť Ružinov dňa 19.07.2022



Ing. Juraj Alföldy
zamestnanec
poverený notárom



OSVEDČENIE O PRAVOSTI PODPISU NA LISTINE (LEGALIZÁCIA)

Osvedčujem, že: **Eubica Ribánska**, dátum narodenia: _____, rodné číslo: _____, pobyt: _____, ktorého(ej) totožnosť som zistil(a) zákonným spôsobom: doklad totožnosti - občiansky preukaz, číslo: _____, znal(a) podpis na tejto listine za vlastný. Poradové číslo knihy osvedčenia pravosti podpisov: **O 635835/2022**.

Bratislava - mestská časť Ružinov dňa 19.07.2022



Ing. Juraj Alföldy
zamestnanec
poverený notárom

Upozornenie:

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

