

Oznámenie o dobrovoľnej dražbe

DD 107/2022

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:

Notársky úrad JUDr. Rastislav Demeter, Tkáčska 6507/2, 080 01 Prešov

Dátum konania Dražby: 14.09.2022

Čas otvorenia Dražby: 10:00 hod.

Dražba (prvá / opakovaná) : prvá dražba

Predmetom dražby je súbor nehnuteľností:

PREDMET DRAŽBY - spoluvlastnícky podiel 1/1			
Základná špecifikácia:			
Číslo LV: 4465	Okres: Sabinov Obec: Lipany Katastrálne územie: Lipany	Okresný úrad – katastrálny odbor: Sabinov	
Pozemky parc. reg. „C“:			
Parcelné číslo:	Druh pozemku:	Výmera v m²:	Poznámky - charakteristika - príslušnosť k ZÚO - EL:
1185/2	Záhrada	494	
Číslo LV: 2324	Okres: Sabinov Obec: Lipany Katastrálne územie: Lipany	Okresný úrad – katastrálny odbor: Sabinov	
Pozemky parc. reg. „C“:			
Parcelné číslo:	Druh pozemku:	Výmera v m²:	Poznámky - charakteristika - príslušnosť k ZÚO - EL:
1184	Zastavaná plocha a nádvorie	572	
1185/1	Záhrada	613	
Stavby:			
Súpisné číslo:	Stavba postavená na parcele číslo:	Popis stavby:	Druh stavby:
318	1184	Rodinný dom	10

Predmet dražby sa draží v spoluvlastníckom podiele: 1/1

Predmet dražby sa draží tak ako stojí a leží.

Opis Predmetu dražby:

Rodinný dom súp. č. 318 na parc. č. 1184

Jedna sa o samostatne stojací murovaný rod. dom, ktorý sa nachádza v zastavanom území mesta Lipany na ul. Ovocinárskej, v zástavbe rod. domov. Rodinný dom je čiastočne podpivničený s jedným nadzemným podlažím, postavený v roku 1969. Rodinný dom bol v priebehu užívania stavebne opravovaný. Rekonštrukcia pozostávala z úpravy vnútorných povrchov, výmeny okien, podláh, výmeny elektroinštalácie a rozvodu vody, výmeny kuch., linky a sanitárnych zariadení.

Technické riešenie:

1. Podzemné podlažie

Zvislé nosné konštrukcie sú z monolitického betónu. Deliace konštrukcie sú tehlové (priečkovky). Vodorovné nosné konštrukcie – stropy sú s rovným podhľadom betónové monolitické. Úpravy vonkajších povrchov – obklady fasád – obklady keramické. Úpravy vnútorných povrchov – vnútorné omietky – vápenné štukové. Výplne otvorov – dvere sú rámové s výplňou. Okná s jednoduché drevené alebo oceľové. Podlahy – dlažby a podlahy ost. miestností – cementový poter. Vnútorné rozvody vody sú z plastového potrubia studenej a teplej vody z centrálného zdroja. Vnútorné rozvody kanalizácie – kameninové potrubie. Vnútorné rozvody elektroinštalácie elektroinštalácia (bez rozvádzačov) – svetelná. Vnútorné rozvody plynu – rozvod zemného plynu.

1. Nadzemné podlažie

Základy – betónové – objekt s podzemným podlažím s vodorovnou izoláciou. Zvislé nosné konštrukcie – murované z iných materiálov (pórobetónové tvárnice) v skladobnej hrúbke do 30cm, deliace konštrukcie sú tehlové (priečkovky). Vodorovné nosné konštrukcie – stropy s rovným podhľadom drevené trámové. Strecha – krov – hambáľkový, krytina strechy na krove – plechové pozinkované. Klampiarske konštrukcie strechy sú z pozinkovaného plechu strechy (žľaby, zvody, komíny, prieniky, snehové zachytávače). Úpravy vonkajších povrchov – fasádne omietky – škrabaný brizolit, vápenné štukové, zdrsené. Úpravy vnútorných povrchov – vnútorné omietky – vápenné štukové, stierkové plšou hladené. Vnútorné obkladu – prevažnej časti kúpeľne minimálne nad 1,35 m výšky vane, samostatnej sprchy, WC a min. do výšky 1 m v kuchyni min. pri sporáku a dreze. Výplne otvorov – dvere – hladné plné a zasklené, Okná sú plastové s dvoj. s trojvrstvom zasklením, okenné žalúzie sú plastové. Podlahy – podlahy obytných miestností sú plávajúce laminátové podlahy, dlažby a podlahy ost. miestností – keramické dlažby. Vybavenie kuchyne – sporák plynový s elektrickou rúrou alebo varná jednotka (štvorhoráková), sporák je na tuhé palivo, drezové umývadlo nerezové, kuchynská linka z materiálov na báze dreva (za bežný meter rozvinutej šírky). Vybavenie kúpeľne – vaňa oceľová smaltovaná, umývadlo, samostatná sprcha, vodovodné batérie – pákové nerezové so sprchou, záchod splachovací bez umývadla. Vykurovanie – ústredne vykurovanie – teplovod. s rozvod. Bez ohľadu na mat. a radiátormi – oceľ a vykurovacie panely – zdroj vykurovania – kotol s ústredného vykurovania na plyn. Vnútorné rozvody vody z pozinkovaného potrubia studenej a teplej vody z centrálného zdroja, zdroj teplej vody – zásobníkový ohrievač elektrický kombinovaný s ústredným vykurovaním. Vnútorné rozvody kanalizácie – plastové potrubie. Vnútorné rozvody elektroinštalácie – elektroinštalácia (bez rozvádzačov) – svetelná, motorická, elektrický rozvádzač s poiskami. Vnútorné rozvody plynu – rozvod zemného plynu.

Pozemky

Pozemky sa nachádzajú v súvislej zástavbe rodinných domov na ul. Ovocinárskej v k.ú. Lipany. V lokalite sú situované rodinné domy so štandardným vybavením. Poloha nehnuteľnosti je vzhľadom na dopravné väzby veľmi dobrá. Pozemky je možné napojiť na všetky verejné rozvodné inžinierske siete – vodovo, kanalizácia, el. sieť a zemný plyn, ktoré sú vedené v telese príľahlej miestnej komunikácie.

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

Oplotenie od ulice – plot od ulice je prevedený z oceľ. tyčoviny v ráme, osadený na betónovej podmurovke. Plot je v užívaní od roku 1970 a znalec predpokladá životnosť 50 rokov.

Plot od susedov – plot od susedov je z oceľ. pletiva a na oceľ. stĺpikoch. Plot je v užívaní od roku 1970 a znalec predpokladá životnosť 50 rokov.

Prípojka vody – ide o prípojku z PVC potrubia DN 25 mm, dĺžka 14m. V užívaní od roku 19969 a znalec predpokladá životnosť 60 rokov.

Prípojka kanalizácie – ide o prípojku kameninových rúr DN 150 mm, dĺžka prípojky 18m. V užívaní od roku 1969 a znalec predpokladá životnosť 60 rokov.

Vodomerná šachta – betónová šachta s oceľ. poklopom, ktorá je v užívaní od roku 1969. Znalec predpokladá životnosť 60 rokov.

Prípojka zemného plynu – prípojka prevedená oceľ. potrubím DN 25 mm, v užívaní od roku 1996. Znalec predpokladá životnosť 40 rokov.

Vonkajšie schody – prevedené na žel. Betónovej doske, terazzo, v užívaní od roku 1969. Znalec predpokladá životnosť 80 rokov.

Elektrická prípojka – prevedená vzdušným káblom, dĺžka prípojky 12 m a je v užívaní od roku 2000. Znalec určuje životnosť na 80 rokov.

Opis stavu Predmetu dražby:

Znalec hodnotí životnosť rodinného domu vzhľadom na jeho stavebno-technický stav a konštrukčné prevedenie na 100 rokov.

Opis práv a záväzkov na Predmete dražby viaznucich:

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.

LV2324

Zmluva o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam č. V-954/2012 na pozemky C KN 1184, 1185/1 a rodinný dom s.č. 318 na C KN 1184 pre Slovenská sporiteľňa, a.s., Tomášikova 48, 832 37 Bratislava, IČO: 00 151 653.

Z-1561/2021, Exekučný príkaz 292EX 582/21 na zriadenie exek. záložného práva od Mgr. Martin Petruška, Humenné, Kukurelliho 1505/50 na pozemky C KN 1184, 1185/1 a rodinný dom čs. 318 na C KN 1184-číslo zmeny - 354/2021

LV 4465

Zmluva o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam č. V-954/2012 na pozemok C KN 1185/2 pre Slovenská sporiteľňa, a.s., Tomášikova 48, 832 37 Bratislava, IČO: 00 151 653

Z-1012/2020, Exekučný príkaz EX 1970/15 zo dňa 9.6.2020 na zriadenie exek. záložného práva od JUDr. Ľubomír Pekár, Šafa, P.Pázmaňa 49/3 na pozemok C KN 1185/2 -číslo zmeny 249/2020

Najnižšie podanie : 64.800,- EUR

Minimálne prihodenie: 500,- EUR

Znalecký posudok:

Číslo znaleckého posudku:	Meno znalca:	Dátum vyhotovenia:	Všeobecná cena odhadu:
65/2022	Ing. arch. Ján Kimák	27.05.2022	64.800, - 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 1072022.

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. Prijímový 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 1072022 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: 18.08.2022 o 10:40 hod.

Obhliadka 2: 08.09.2022 o 10:40 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 prietáhov. 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. Rastislav Demeter, Tkáčska 6507/2, 080 01 Prešov

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 dražiteľ.

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 02.08.2022

Navrhovateľ dražby:

Dražobník:


Mgr. Roman Hrabuša
vedúci odd. Vymáhania
nesplácaných pohľadávok retail
odbor Riadenie úverového rizika retail
Slovenská sporiteľňa, a. s.


JUDr. Zuzana Škublová
splnomocnenec
U9, a. s.


Ing. Miroslava Bartánusová
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: **Mgr. Roman Hrabuša**, dátum narodenia _____, rodné číslo: _____, pobyť: _____, ktorého(ej) totožnosť som zistil(a) zákonným spôsobom: doklad totožnosti - občiansky preukaz, číslo: _____, uznať(a) podpis na tejto listine za vlastný. Poradové číslo knihy osvedčenia pravosti podpisov: **O 678717/2022**.

Bratislava - mestská časť Ružinov dňa 02.08.2022



Ing. Juraj Alföldy
zamestnanec
poverený notárom



OSVEDČENIE O PRAVOSTI PODPISU NA LISTINE (LEGALIZÁCIA)

Osvedčujem, že: **Ing. Miroslava Bartánusová**, dátum narodenia: _____, rodné číslo: _____, pobyť: _____, ktorého(ej) totožnosť som zistil(a) zákonným spôsobom: doklad totožnosti - občiansky preukaz, číslo: _____, uznať(a) podpis na tejto listine za vlastný. Poradové číslo knihy osvedčenia pravosti podpisov: **O 678718/2022**.

Bratislava - mestská časť Ružinov dňa 02.08.2022



Ing. Juraj Alföldy
zamestnanec
poverený notárom

Upozornenie:

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

