Oznámenie o dobrovoľnej dražbe

DD 283/2021

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 Turčianske Teplice, Partizánska 413/1, 039 01 Turčianske Teplice, „Zasadacia miestnosť"

Dátum konania Dražby: **08.12.2021**

Čas otvorenia Dražby: **14:00 hod.**

Dražba (prvá / opakovaná) : druhá dražba

Predmetom dražby je súbor nehnuteľností:

PREDMET DRAŽBY – spoluvlastnícky podiel 1/1			
Katastrálna špecifikácia:			
Číslo LV: 790	**Okres:** Turčianske Teplice **Obec:** Dubové **Katastrálne územie:** DUBOVÉ		**Okresný úrad – katastrálny odbor:** Turčianske Teplice
Pozemky parc. reg. „C":			
Parcelné číslo:	**Druh pozemku:**	**Výmera v m²:**	**Poznámky - charakteristika - príslušnosť k ZÚO - EL:**
177/1	Zastavaná plocha a nádvorie	625	
177/2	Zastavaná plocha a nádvorie	127	
177/3	Zastavaná plocha a nádvorie	121	
177/4	Zastavaná plocha a nádvorie	38	
177/5	Zastavaná plocha a nádvorie	94	

Stavby:			
Súpisné číslo:	**Stavba postavená na parcele číslo:**	**Druh stavby:**	**Popis stavby:**
123	177/2	Rodinný dom/10	rodinný dom
	177/3	Iná budova/20	dielňa
	177/4	Samostatne stojaca garáž/7	garáž
	177/5	Iná budova/20	humno

Príslušenstvo predmetu dražby, ktoré sa nezapisuje alebo nie je zapísané do KN: plot odd. pozemok od cesty a v predzáhradke, studňa, prípojka elektriny, prípojka vody, vodomerná šachta, spevnené plochy, vonkajšie schody, vonkajší záchod, prekrytie vstupnej podesty a pod.

Opis Predmetu dražby:

Keďže predmet dražby nebol znalcovi Ing. Ľubomírovi Rajnohovi riadne sprístupnený na obhliadku Znalecký posudok 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. 137/2011 zo dňa 05.10. 2011, ktorý vypracovala znalkyňa Ing. Bronislava Hermanová a z Dodatku č. 1 k znaleckému posudku 137/2011 pod číslom znaleckého úkonu 160/2011 zo dňa 23.11.2011, z ktorých sú prevzaté prevažne aj nižšie uvedené opisy predmetu dražby a jeho stavu.

Rodinný dom s. č. 123 na parc. reg. „C" č. 177/2, k.ú. Dubové
Dom je objekt obdĺžnikového pôdorysu so sedlovou strechou a je postavený v jednej línií so stolárskou dielňou, maštaľou a skladom. Všetky tieto časti majú spoločné prestrešenie a tvoria jeden celok. Je prízemný a z časti podpivničený s jednou bytovou jednotkou.

Popis podlaží
1. Podzemné podlažie: osadenie do terénu v hl. nad 1 m, steny kamenné hr. nad 60 cm, strop rovný betónový, vnútorné omietky hladké, podlaha – cementový poter, okná oceľ. jednoduché, drevené, rozvod elektriny svetelnej. Dispozične pozostáva zo skladu.
1.Nadzemné podlažie: základy betónové s izoláciou, podmurovka kamenná, výška do 50 cm, steny murované hr. do 50 cm, strecha sedlová, krov drevený, krytina pálená škridla, oplechovanie kompletné pozink., fasáda – vápenná štuková, priečky murované, vnútorné omietky štukové, drevený obklad v zádverí, keramický obklad v kuchyni, v kúpeľni a vani, strop v obytnej časti drevený, rovný, betónový, strop v hospodárskej časti drevený, trámový, okná drevené, dvojité, dvere drevené, rámové v obložkovej zárubni, podlahy – izby a kuchyňa – drevená, dosková, chodba a kúpeľňa – keramická dlažba, zádverie – laminátové veľkoplošné parkety, stolárska dielňa – drevené, maštaľ a sklad – cem. poter. Rozvod elektriny svetelnej a motorickej, ističe v poistkovej skrini, rozvod studenej vody v pozinkovaných rúrach, rozvod kanalizácie do trativodu, vykurovanie centrálne teplovodné – radiátory oceľ. v obytnej časti aj lokálne (2x murovaná pec na tuhé palivo). Vybavenie – kuchyňa – typová kuchynská linka dĺžky 2 m, smaltovaný drez s obyčajnou batériou, kombinovaný sporák (PB bomba), murovaný sporák na tuhé palivo. Vybavenie kúpeľne – smaltovaná vaňa, umývadlo, zásobníkový ohrievač, obyčajné batérie, v stolárskej dielni –pec na tuhé palivo. Vstup do domu zo severnej strany cez podestu 2*3m. dispozícia: zádverie, kuchyňa, predná izba, špajza, kúpeľňa, 2 zadné izby, 2 x stolárska dielňa, maštaľ, sklad.
Vek stavby je spojený s rokom 1945.

Garáž na parc. reg. „C" č. 177/4
Základy betónové s betón. podmurovkou (bočné steny a od potoka), steny murované hr. 30 cm, strop rovný betónový, strecha pultová, krytina pozink., fasáda – striekaný brizolit, vnútorná omietka hladká, podlaha – cem. poter, vráta a dvere – drevené rámové, okno drevené dvojité, elektroinštalácia svetelná aj motorická, montážna jama nad 2 m², pec na tuhé palivo v letnej kuchyni. Dispozícia: garáž, letná kuchyňa. Začiatok užívania stavby sa spája s r. 1970.

Humno na parc. reg. „C" č. 177/5
Prízemná nepodpivničená stavba – humno + plevín. Základy betónové bez podmurovky, steny drevené stĺpiky + jednostranne obité, strop drevený trámový, strecha sedlová, krytina pálená škridla, podlaha – drevená dosková a cem. poter, vráta a vrátka drevené zvlakové. Humno je v dobrom technickom stave. Vek stavby je spojený s rokom 1945.

Stavba dielne na parc. reg. „C" č. 177/3
Dielňa je prevádzková časť rodinného domu. Dispozične pozostáva zo stolárskej dielne (2x), maštale a skladu. Stavba bola postavená v roku 1945. Dielňa je prevádzková časť rodinného domu, ide o stavebnú súčasť rodinného domu, ktorú geometrický plán oddelil ako samostatnú stavbu. Dielňa je pokračovním rodinného domu juhovýchodným smerom, je konštrukčne aj časovo jednotná v pôvodnom vyhotovení s drobnými modernizáciami. Prvky dlhodobej životnosti neboli menené alebo rekonštruované. Základy sú betónové s izoláciou, podmurovka kamenná do 50 cm, steny murované hrúbky do 50 cm, strecha sedlová, krov drevený, krytina pálená škridla, oplechovanie kompletné, pozinkovaná fasáda, vápenná štuková, priečky murované, vnútorne omietky štukové a hladké, strop drevený trámový, okná drevené dvojité, dvere drevené, rámové v obložkovej zárubní, podlahy v dielni drevená dosková, v maštali cementový poter, rozvod elektriny svetelnej a motorickej, v stolárskej dielni – pec na tuhé palivo (zdroj na teplovodné vykurovanie pre rodinný dom).

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

plot odd. pozemok od cesty a v predzáhradke – oplotenie od cesty a oplotenie predzáhradky. Základy betónové s podmurovkou, murované stĺpiky, výplň pletivo v ráme, vrátka a vráta od cesty a vrátka do predzáhradky. Plot je v dobrom technickom stave,

studňa – kopaná, s priemerom 1200 mm s uvažovanou hĺbkou 6 m s umiestnením na parc. č. 177, z roku 1945,

prípojka vody – z verejného vodovodu s uvedenou dĺžkou 5 m, so začiatkom užívania v r. 1991,

vodomerná šachta– s kubatúrou 3,84 m3 o.p., so začiatkom užívania v r. 1991,

prípojka elektriny – s odhadovanou dĺžkou 15 m, so začiatkom užívania v r. 2012

spevnené plochy – o ploche 42,90 m², vybudované v r. 2011

vonkajšie schody – vedúce na podestu pri vstupe na parc. č. 177 plynu s uvedenou dĺžkou 9,6 m.

vonkajší záchod – vybudovaný v r. 1970

prekrytie vstupne podesty – vonkajšia úprava bola realizovaná v r. 2011.

Pozemky, ktoré sú predmetom dražby sa nachádzajú v rovinatom teréne obce Turčianske Teplice, v bežnej zástavbe rodinných domov .

Opis stavu Predmetu dražby:

Predmet dražby a príslušenstvo predmetu dražby je v stave primeranom veku a údržbe. Dom je v pôvodnom vyhotovení s drobnými modernizáciami bez menenia a rekonštrukcie prvkov dlhodobej životnosti. Deštrukčné zmeny v základových konštrukciách resp. v obvodovom murive nie sú spomenuté v poskytnutom znaleckom posudku.

Opis práv a záväzkov na Predmete dražby viaznucich:
V 809/2011 - Vklad záložného práva v prospech Slovenskej sporiteľne, a.s., so sídlom Tomášikova 48, 832 37 Bratislava, IČO: 00151653, na pozemky KN-C parc.č. 177/1, 177/2, 177/3, 177/4, 177/5 a stavby rodinný dom súp. č. 123 na pozemku KN-C parc.č. 177/2, dielňa na pozemku KN-C parc.č. 177/3, garáž na pozemku KN-C parc.č. 177/4, humno na pozemku KN-C parc.č. 177/5 v celosti.

Z-220/2019 - Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosť č. 385EX 460/18-21 súdnym exekútorom JUDr. Martin Hucík, so sídlom EÚ Ľ. Jankuľáka 845, 027 12 Liesek, povereným na vykonanie exekúcie v prospech oprávneného Rozhlas a televízia Slovenska, Mlynská dolina, Bratislava, IČO: 47232480, v neprospech povinného Jaroslav Hötzel [20.6.1971] na pozemky C KN parc.č. 177/1;177/2; 177/3; 177/4; 177/5; rodinný dom súp.č. 123 na pozemku C KN parc.č. 177/2; dielňa na pozemku C KN parc.č. 177/3; garáž na pozemku C KN parc.č. 177/4 a humno na pozemku C KN parc.č. 177/5 v podiele 1/1 - záznam zapísaný dňa: 19.03.2019 - číslo zmeny: 46/19

Vyššie uvedené záložné právo 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.

Najnižšie podanie : **54.090,- EUR**

Minimálne prihodenie: **300,- EUR**

Znalecký posudok:

Číslo znaleckého posudku:	Meno znalca:	Dátum vyhotovenia:	Všeobecná cena odhadu:
195/2020	Ing. Ľubomír Rajnoha	19. 12. 2020	60.100, - 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: SK3009000000000634824693, BIC: GIBASKBX vedený v Slovenskej sporiteľni, a. s. s variabilným symbolom 2832021.

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 2832021 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: 22.11.2021 o 14:00 hod.
Obhliadka 2: 06.12.2021 o 09:00 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:

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 04.11.2021

Navrhovateľ dražby:

Žaneta 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 Škublová
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: poznal(a) podpis na tejto listine za vlastný. Poradové číslo knihy osvedčenia pravosti podpisov: **O 1013853/2021**.

Bratislava - mestská časť Ružinov dňa 04.11.2021

JUDr. PETER KRIŠKO, PhD. NOTÁR BRATISLAVA

.....
Zuzana Gamos
zamestnanec
poverený notárom

OSVEDČENIE O PRAVOSTI PODPISU NA LISTINE (LEGALIZÁCIA)

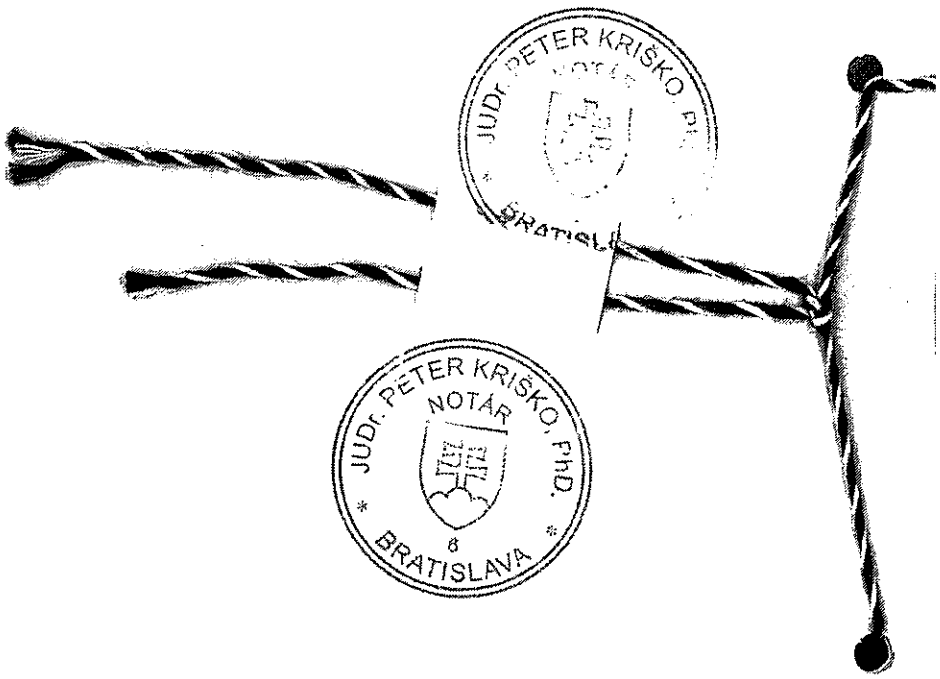
Osvedčujem, že: dátum narodenia: rodné číslo: pobyt: ktorého(ej) totožnosť som zistil(a) zákonným spôsobom: doklad totožnosti - občiansky preukaz, číslo: listinu predo mnou vlastnoručne podpísal(a). Poradové číslo knihy osvedčenia pravosti podpisov: **O 1013854/2021**.

Bratislava - mestská časť Ružinov dňa 04.11.2021

JUDr. PETER KRIŠKO, PhD. NOTÁR BRATISLAVA

.....
Zuzana Gamos
zamestnanec
poverený notárom

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


JUDr. PETER KRIŠKO, PhD.
NOTÁR
BRATISLAVA