Oznámenie o dobrovoľnej dražbe

DD 141/2022

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: **Mestské kultúrne stredisko, ul. A. Sládkoviča 2, 934 01 Levice, miestnosť č. 406**

Dátum konania Dražby: **15.12.2022**

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 :	Okres : Obec : Katastrálne územie :	Okresný úrad, katastrálny odbor :	
215	Levice	Levice	
	Veľký Ďur		
	Rohožnica		
Pozemky : parcely registra „C“			
Parcelné číslo :	Druh pozemku :	Výmera v m2 :	poznámky – charakteristika – príslušnosť k ZÚO –EL :
819/21	Zastavaná plocha a nádvorie	503	
819/64	Záhrada	89	
819/73	Zastavaná plocha a nádvorie	17	
Číslo LV: **215**			
Stavby :			
Súpisné číslo :	Stavba postavená na parcele číslo :	Charakteristika :	Druh stavby :
148	819/21	Rodinný dom	10
515	819/73	Garáž	20

Príslušenstvo predmetu dražby, ktoré sa nezapisuje alebo nie je zapísané v KN: plot od ulice v čele pozemku, studňa na parc. č. 819/21, prípojka vody, vodomerná šachta, kanalizačná prípojka. ČOV, plynová prípojka, spevnené plochy betónové, prípojka elektriny.

Predmet dražby sa draží tak ako stojí a leží.

Opis Predmetu dražby:

Keďže predmet dražby nebol znalcovi Ing. Ľubomírovi Rajnohovi sprístupnený na obhliadku znalecký posudok, ktorým je ocenený predmet dražby bol vypracovaný aj 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. 165/2014, ktorý vypracoval znalec Ing. Eduard Rácz dňa 3.11.2014, z ktorého sú prevzaté prevažne aj nižšie uvedené opisy predmetu dražby a jeho stavu.

Rodinný dom s.č. 148 na parc. č. 819/21

Rodinný dom je samostatne stojaca stavba so s.č. 148 na par. KN č.819/21 nachádzajúca sa v k.ú. Rohožnica, obce Veľký Ďur. Stavba je s čiastočným podpivničením a s vytvoreným prízemím.

Dispozičné riešenie podlaží je nasledovné.
1. PP-suterén
Dispozičné riešenie pozostáva zo skladovej miestnosti.
1. N.P-prízemie
Dispozičné riešenie pozostáva zo 4-och obytných miestností, dvoch chodieb, kuchyne, kúpeľne, WC a kotolne.

POPIS PODLAŽÍ

Podzemné podlažie:
Zemné práce – osadenie do terénu – v hĺbke nad 1 m do 2 m bez zvislej izolácie, zvislé konštrukcie – murivo – murované z monolitického betónu, stropy – s rovným podhľadom železobetónové monolitické, povrchy podláh – hrubé betónové, elektroinštalácia – svetelná a motorická.

Nadzemné podlažie:
Základy – základy – betónové bez izolácie (pravdepodobne), zvislé konštrukcie – murivo – murované kamenné, resp. z nepálených tehiel v skladobnej hrúbke do 50 cm, deliace konštrukcie – tehlové, stropy – drevené trámové s rovným podhľadom, resp. s viditeľnými trámami, zastrešenie – tvar strechy – valbový, strešná konštrukcia – väznicová, krytina strechy – škridlová pálená – obyčajné jednodrážkové škridly, klampiarske konštrukcie strechy – z pozinkovaného plechu – žľaby, zvody, klampiarske konštrukcie ostatné – z pozinkovaného plechu – parapety (na drevených oknách), úpravy vnútorných povrchov – omietky vápenné hladké, úpravy vonkajších povrchov – fasádne omietky – nad 2/3 omietanej plochy steny – vápenno-cementový postrek 1 x, vápenné hladké omietky 3 x, vnútorné keramické obklady – v kúpeľni výšky nad 1,35 m, vo WC a v kuchyni, dvere – drevené hladké plné, rámové s výplňou a plastové (vstupné), okná – pôvodný drevený rám s plastovými zdvojenými vložkami, drevené jednoduché, a plastové zdvojené s dvojvrstvovým zasklením (prevládajúce vyhotovenie), povrchy podláh – v obytných miestnostiach – laminátové – v ostatných miestnostiach – z keramickej dlažby (prevládajúce vyhotovenie) a z PVC, vykurovanie – ústredné teplovodné konvekčné elektrické, zdroj vykurovania – kotol na plyn (Attack), vykurovacie telesá – radiátory oceľové panelové, elektroinštalácia – svetelná a motorická s poistkovými automatmi, vnútorný vodovod – rozvod studenej a teplej vody z centrálneho zdroja, potrubie plastové,
vnútorná kanalizácia – z kuchyne, kúpeľne, WC, potrubie plastové, vnútorný plynovod – rozvod zemného plynu, ohrev teplej vody – kotol ústredného vykurovania – prietokový ohrev TÚV, vybavenie kuchyne- sporák plynový s elektrickou rúrou, kuchynská linka z materiálov na báze dreva dĺžky 3,8 m, so zabudovaným nerezovým drezom s pákovou batériou, odsávač pár, vnútorné hygienické zariadenia – umývadlo s pákovou batériou, sprchový kút s pákovou batériou, samostatný záchod splachovací s umývadlom s pákovou batériou.

Garáž s.č. 515 na parc č. 819/73
Stavba garáže postavená na parc. č. 819/73 s dispozíciou 2 miestností a to miestnosti na garážovanie osobného motorového vozidla, ako i miestnosti skladu..

1. Nadzemné podlažie

Základy - betónové bez podmúrovky. Zvislé konštrukcie murované z pálených tehál ako prevažujúce murivo v časti garáže. Stropy ľahká konštrukcia. Krov - plochá strecha. Krytiny strechy na krove je vlnitý pozinkovaný plech. Dvere sú drevené zvlakové. Vráta sú rámové s plechovou výplňou. Okná sú drevené jednoduché

Príslušenstvo

Plot od ulice v čele pozemku
Plot oddeľujúci pozemok od ulice je konštrukčne zhotovený na betónových konštrukciách i s podmúrovkou s vrchnou kovovou rámovou konštrukciou s kovovou výplňou. Celková dĺžka plotu je 11,40 m a s výškou výplne 1.0 m. Do plotu sú osadené plotové vráta a vrátka kovovej konštrukcie s kovovou výplňou.

Studňa na parc. č. 819/21
Vŕtaná studňa s priemerom 900 mm s uvažovanou hĺbkou 20 m.

Prípojka vody
Prípojka vody s napojením na rozvod na ulici s prechodom cez VŠ a potom vedúca do suterénu RD s uvedenou dĺžkou 25. Vonkajšia úprava bola vybudovaná v roku 2010.

Vodomerná šachta
Betónová vodomerná šachta s uvedenou kubatúrou 2,8 m3 o.p. s osadením v predzáhradke u čelného oplotenia. Vonkajšia úprava bola vybudovaná v roku 2010.

Kanalizačná prípojka
Prípojka kanalizácie so zaústením do ČOV zhotovená z PVC potrubia DN 110 mm. Vonkajšia úprava bola vybudovaná v roku 2010.

ČOV
Čistička odpadových vôd s umiestnením pred stavbou garáže. Užívanie vonkajšej úpravy je spojené s rokom 2010.

Plynová prípojka
Plynová prípojka s uvedenou dĺžkou 30 m s napojením na hlavný rozvod na ulici. Vonkajšia úprava je spojené s rokom 2010.

Spevnené plochy betónové
Spevnené betónové plochy pri dome.

Prípojka elektriny
Vzdušná drôtová prípojka elektriny na 380 V s odhadovanou dĺžkou 20 m vedúca z verejného rozvodu pred domom na nástrešák stavby RD. Vonkajšia úprava bola vybudovaná v roku 1969.

Pozemky sa nachádzajú v rovinatom teréne v intraviláne obce Veľký Ďur na hlavnej ulici. V predmetnej lokalite je vybudovaná el. rozvodná sieť, plynovod, vodovod, avšak kanalizačný rozvod chýba. Kultúra a využitie pozemkov je ako zastavaná plocha a dvor. Na parc.č.819/21 je postavená stavba RD so s.č. 148 a táto parcela je zároveň i súčasťou dvora.

Opis stavu Predmetu dražby:

Podľa názoru znalca sa vek stavby rodinného domu spája s rokom 1939, kedy sa takýto typ stavieb realizoval. V roku 2010 bol RD zrekonštruovaný a zmodernizovaný – boli vymenené klampiarske konštrukcie strechy. Nové úpravy vnútorných a vonkajších povrchov, okrem SZ strany, nové vnútorné keramické obklady, zrenovované a vymenené dvere a okná, nové povrchy podláh, inštalácia ústredného kúrenia, nové rozvody elektriny, vody, kanalizácie a plynu, nové vybavenie kuchyne, zriadená kúpeľňa a WC, pôvodný sklad za domom bol prevádzkovo prestavaný na obytnú miestnosť.

Garáž nie je udržiavaná, nedokončená s novou strešnou konštrukciou i s krytinou z použitých materiálov

Opis práv a záväzkov na Predmete dražby viaznucich:

V-4076/2009 - záložné právo na úver poskytnutý Slovenskou sporiteľňou, a.s. Bratislava IČO:00151653 zo zmluvy zo dňa 12.10.2009 na pozemky: parc.č.819/21, 819/64, 819/73 a stavby: rodinný dom s.č. 148 na parc.č.819/21, garáž s.č. 515 na parc.č. 819/73.-34/09

V-5680/2014 zo dňa 19.11.2014 Zmluva o zriadení záložného práva zo dňa 18.11.2014, rozhodnutie zo dňa 10.12.2014 pre Slovenskú sporiteľňu, a.s. Bratislava, IČO 00 151 653 na C KN p.č. 819/21, 819/64, 819/73 a stavby na p.č. 819/21-sč.148 rodinný dom, na p.č.819/73- sč.515 garáž.-100/14

Z-5359/2021 zo dňa 27.07.2021 - Exekučný príkaz zriadením exekučného záložného práva č. 93EX 840/21 zo dňa 27.07.2021, EÚ Topoľčany, JUDr. Zuzana Kubešová - súdny exekútor v zmysle § 168 zákona NR SR č. 233/1995 Z.z. v prospech oprávneného EOS KSI Slovensko, s.r.o., Bratislava, IČO: 35724803, pre povinného Roman Jašek r. , na pozemok registra C-KN parc. č. 819/21, 81/64, 819/73 astavby: rodinný dom s.č. 148 na p.č. 819/21 a garáž s.č. 515 na p.č. 819/73 vo vlastníctve povinného v podiele 1/1. - vz.46/2021

Najnižšie podanie : **55.400, - EUR**

Minimálne prihodenie: **500,- EUR**

Znalecký posudok:

Číslo znaleckého posudku:	Meno znalca:	Dátum vyhotovenia:	Všeobecná cena odhadu:
98/2022	Ing. Rajnoha Ľubomír	04.09.2022	55.400, - EUR

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 1412022.

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 1412022 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: 23.11.2022 o 12:00 hod.
Obhliadka 2: 12.12.2022 o 10:00 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, 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 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 08.11.2022

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: , uznal(a) podpis na tejto listine za vlastný. Poradové číslo knihy osvedčenia pravosti podpisov: **O 987229/2022.**

Bratislava - mestská časť Ružinov dňa 08.11.2022

JUDr. PETER KRIŠKO PhD NOTÁR BRATISLAVA

.....

Ing. Juraj Arnoldy
zamestnanec
poverený notárom

OSVEDČENIE O PRAVOSTI PODPISU NA LISTINE
(LEGALIZÁCIA)

Osvedčujem, že: **Ľubica Ribánska**, 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 987230/2022.**

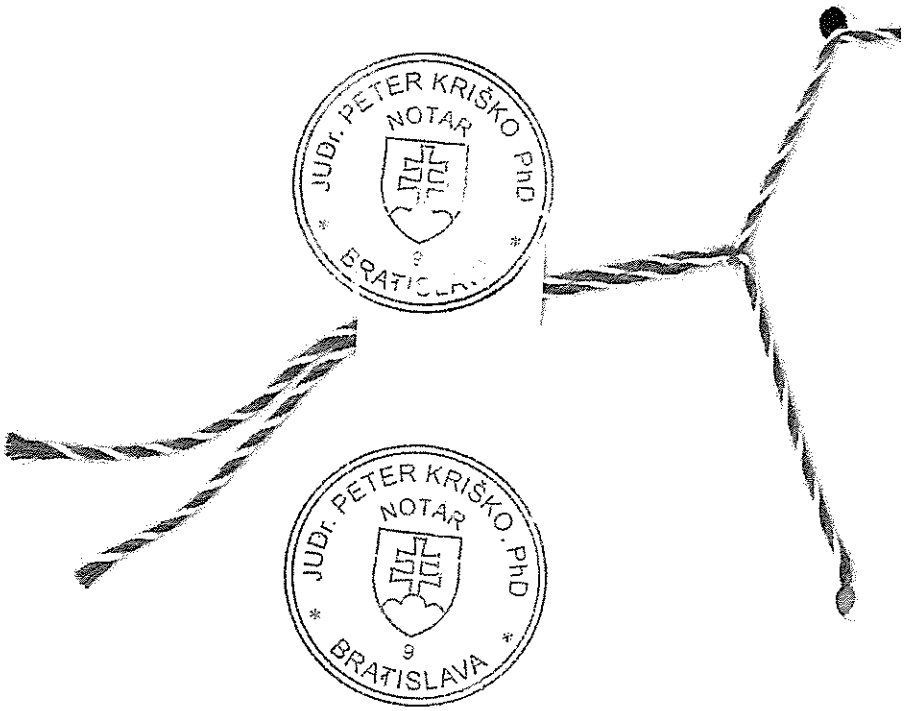
Bratislava - mestská časť Ružinov dňa 08.11.2022

.....

Ing. Juraj Arnoldy
zamestnanec
poverený notárom

JUDr. PETER KRIŠKO PhD NOTÁR BRATISLAVA

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


JUDr. PETER KRIŠKO, PhD
NOTÁR
9
BRATISLAVA
JUDr. PETER KRIŠKO, PhD
NOTÁR
9
BRATISLAVA