Oznámenie o opakovanej dobrovoľnej dražbe

DD 147/2022

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: **10:20 hod.**

Dražba (prvá / opakovaná) : opakovaná dražba
(druhé kolo dražby)

Predmetom dražby je súbor nehnuteľností:

PREDMET DRAŽBY – spoluvlastnícky podiel 1/1			
Základná špecifikácia:			
Číslo LV: 150	**Okres:** Levice **Obec:** Horný Pial **Katastrálne územie:** Horný Pial		**Okresný úrad – katastrálny odbor:** Levice
Pozemky parc. reg. „C“:			
Parcelné číslo:	**Druh pozemku:**	**Výmera v m²:**	**Poznámky - charakteristika - príslušnosť k ZÚO - EL:**
122/1	zastavaná plocha a nádvorie	899	
122/2	záhrada	295	
Stavby:			
Súpisné číslo:	**Stavba postavená na parcele číslo:**	**Popis stavby:**	**Druh stavby:**
79	122/1	Rodinný dom	10

Príslušenstvo predmetu dražby, ktoré sa nezapisuje alebo nie je zapísané do KN: letná kuchyňa, dielňa so skladom, sklad, plot od ulice s bránkou a bránou, oceľový severný a západný plot, studňa, vodovodná prípojka z obecnej vetvy, vodovodná prípojka zo studne, vodomerná šachta, kanalizačná prípojka, žumpa, elektrická prípojka, plynová prípojka, spevnené plochy, vonkajšie schody do podzemnej pivnice, podzemná pivnica, vonkajší murovaný záchod.

Predmet dražby sa draží v spoluvlastníckom podiele 1/1.

Predmet dražby sa draží tak ako stojí a leží.

Opis Predmetu dražby:

Keďže predmet dražby nebol znalcovi Ing. Miroslavovi Tokárovi riadne sprístupnený na obhliadku Znalecký posudok č.19/2022 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. 243/2014 zo dňa 11.11.2014, ktorý vypracoval znalec Ing. Jozef Liška z ktorého sú prevzaté prevažne aj nižšie uvedené opisy predmetu dražby a jeho stavu.

Rodinný dom so súpisným číslom 79 sa nachádza na pozemku parcelné číslo 122/1 v obci Horný Pial, má 1. nadzemné podlažie a podzemnú klenbovú pivnicu pod časťou rodinného domu.

Prvé nadzemné podlažie so zastavanou plochou 182,47 m^2 dispozične pozostáva z obývacej izby, spálne, kuchyne, potravinovej komory, kúpeľne s WC, skladu, detskej izby, chodby, schodiska do podzemnej pivnice s podzemnou klenbovou pivnicou a skladu hodnoteného samostatne. Podzemná klenbová pivnica sa nachádza na pod rodinným domom, do ktorej je vstup z dvora vonkajšími schodmi, steny a klenba sú z tehlového muriva, omietky sú hrubé cementové, podlaha je z pôvodného odkopaného terénu. Základy sú vybudované z prostého betónu, bez izolácie proti zemnej vlhkosti, strecha je valbová, krov je drevený, krytina je obyčajná jednodrážková, klampiarske prvky, žľaby a zvody sú z pozinkovaného plechu, bleskozvod nie je namontovaný, obvodové murivo z tehlového a kamenného muriva, priečky sú z tehlového muriva, vodorovné nosné konštrukcie sú z drevených trámových stropov s rovným podhľadom, stužujúci veniec nie je vyhotovený, preklady sú z tvrdého dreva a železobetónové, vonkajšie omietky sú prevažne brizolitové, zo severnej strany je fasáda omietnutá cementovou omietkou s cementovým postrekom, soklové murivo je omietnuté cementovou omietkou, úpravy vnútorných povrchov sú prevažne zo stierkovaných omietok, v sklade, na chodbe a v kúpeľni s WC sú pôvodné vápenno-cementové omietky, vchodové dvere do chodby sú plastové so sklenenou výplňou, interiérové dvere sú drevené s výplňou, okná sú prevažne plastové, nášľapné vrstvy podláh sú v izbách plávajúce laminátové, v chodbe, kúpeľni s WC sú podlahy z keramickej dlažby, inde sú betónové, schody do povalového priestoru sú drevené bez pod stupníc, v kuchyni a kúpeľni sú štandardné zariaďovacie predmety, kúrenie je štyrmi kachľami na zemný plyn a kozubovými kachľami s uzatvoreným ohniskom na tuhé palivo, ohrev úžitkovej vody je elektrickým zásobníkovým ohrievačom, elektroinštalácia je svetelná a motorická, elektrický rozvádzač s poistkami je v murive na chodbe.

V mieste kde sa nachádza predmet dražby je možnosť napojenia na obecný vodovod, kanalizáciu, elektrický rozvod a rozvod plynu. Uvedené pozemky sú rovinaté. Rodinný dom je napojený na obecný vodovod cez vodomernú šachtu, vlastný vodovod z vŕtanej studne, elektrickú energiu cez nástrešák, zemný plyn, kanalizácia do vlastnej žumpy.

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

Letná kuchyňa – dispozične pozostáva z kuchyne a skladu, základy sú betónové, bez izolácii proti zemnej vlhkosti, strecha valbová, nad skladom pultová, krytina je obyčajná jednodrážková, klampiarske prvky, žľaby a zvody sú z pozinkovaného plechu, nie je nainštalovaný bleskozvod, steny sú prevažne z pálenej a nepálenej tehly, stropy sú drevené, omietky sú vápenno-cementové, podlaha v kuchyni je z podlahoviny s PVC a v sklade je podlaha z keramických dlažieb, okná sú dvojité a zdvojené jednoduché, dvere sú drevené rámové plné a so sklenenou výplňou osadené v drevených zárubniach, inštalované sú sporáky, zavedená je svetelná elektroinštalácia.

Dielňa so skladom – základy sú betónové, bez izolácii proti zemnej vlhkosti, strecha je sedlová, krov drevený, krytina je obyčajná jednodrážková, nie je nainštalovaný bleskozvod, steny sú murované zo zmiešaného materiálu, Klampiarske konštrukcie žľaby a zvody sú vyhotovené z pozinkovaného plechu, vodorovné nosné konštrukcie sú drevené trámové stropy s viditeľnými trámami, omietky sú hrubé vápenno-cementové, podlahy sú betónové, okná sú drevené jednoduché, dvere drevené plné a oceľové, zavedená je svetelná elektroinštalácia.

Sklad – základy sú betónové, bez izolácii proti zemnej vlhkosti, strecha pultová, krytina jednodrážková pálená, nie je nainštalovaný bleskozvod, steny sú prevažne betónové, omietky sú hrubé vápenno-cementové, podlahu tvorí rastlý terén, vráta sú drevené zvlakové. nainštalovaná je svetelná elektroinštalácia.

Plot od ulice – má betónovú podmurovku na betónovom základovom páse, výplň tvorí oceľové pletivo v rámoch medzi stĺpmi, súčasťou sú vrátka a vráta. Oplotenie od suseda je strojovým pletivom na zabetónovaných oceľových stĺpikoch, spevnené plochy sú betónové.

Oceľový severný a západný plot – s dĺžkou 106,6 m.

Studňa – vŕtaná, hĺbka 10 m., priemer 250 mm.

Vodovodná prípojka z obecnej vetvy – so začiatkom užívania v roku 2000.

Vodovodná prípojka zo studne – 3,9 bm., so začiatkom užívania v roku 1990.

Vodomerná šachta - so začiatkom užívania v roku 2000.

Kanalizačná prípojka – so začiatkom užívania v roku 2000.

Žumpa – so začiatkom užívania v roku 1960.

Elektrická prípojka – so začiatkom užívania v roku 1960.

Plynová prípojka – so začiatkom užívania v roku 1995.

Spevnené plochy – plochy s povrchom z monolitického betónu.

Vonkajšie schody do podzemnej pivnice – so začiatkom užívania v roku 1961.

Podzemná pivnica – so začiatkom užívania v roku 1961, tehelná, betónová so zvislými stenami nad 0,7 m výšky a klenutým stropom

Vonkajší murovaný záchod – so začiatkom užívania v roku 1970.

Opis stavu Predmetu dražby:

Čiastočná rekonštrukcia predmetu dražby bola realizovaná v rokoch 2000 až 2013, pričom dom bol postavený v roku 1961.

Opis práv a záväzkov na Predmete dražby viaznucich:

V-5781/2014 zo dňa 25.11.2014 Zmluva o zriadení záložného práva zo dňa 21.11.2014, rozhodnutie zo dňa 12.12.2014, pre Slovenskú sporiteľňu, a.s. Bratislava, IČO 00 151 653 na C KN p.č.122/1, 122/2 a stavbu na p.č.122/1-sč.79 rodinný dom.-182/2014.

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 : **56.790,- EUR**

Minimálne prihodenie: **500,- EUR**

Znalecký posudok:

Číslo znaleckého posudku:	Meno znalca:	Dátum vyhotovenia:	Všeobecná cena odhadu:
19/2022	Ing. Miroslav Tokár	04. 04. 2022	63.100, - 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 1472022.

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 1472022 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 13:00 hod.
Obhliadka 2: 12.12.2022 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 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 dostaviła sa s cieľom urobiť podanie. Ostatné osoby platia vstupné 3,32 EUR.

V Bratislave dňa 15.11.2022

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: [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 1010825/2022**.

Bratislava - mestská časť Ružinov dňa 15.11.2022

JUDr. PETER KRIŠKO, PhD NOTÁR BRATISLAVA

.....

Ing. Juraj Alföldy
zamestnanec
poverený notárom

OSVEDČENIE O PRAVOSTI PODPISU NA LISTINE
(LEGALIZÁCIA)

Osvedčujem, že: **Ľubica Ribánska**, dátum narodenia: [redacted] rodné číslo: **725627/6060**, 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 1010826/2022**.

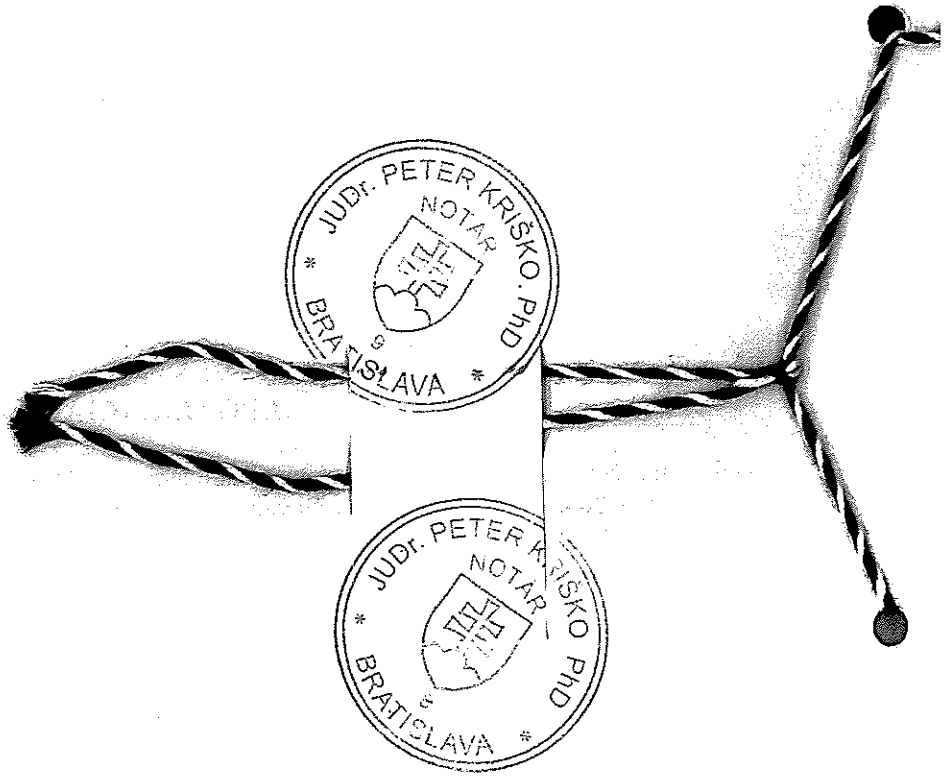
Bratislava - mestská časť Ružinov dňa 15.11.2022

.....

Ing. Juraj Alföldy
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
BRATISLAVA
JUDr. PETER KRIŠKO PHD
NOTÁR
BRATISLAVA