

Oznámenie o dobrovoľnej dražbe

DD 161/2023

Dražobník: U9, a. s.
Zelinárska 6, 821 08 Bratislava
IČO: 35 849 703
IČ DPH: SK2021706280
zapísaný v obchodnom registri MS Bratislava III, 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 MS Bratislava III, oddiel Sa, vložka č. 601/B

Miesto konania Dražby: Hotel Družba, ul. J. Hollého 698/1, Michalovce, miestnosť: "Kongresová sála"

Dátum konania Dražby: 16.02.2024

Čas otvorenia Dražby: 10:20 hod.

Dražba (prvá / opakovaná) : prvá dražba

PREDMET DRAŽBY - spoluvlastnícky podiel ½ - ica (vlastník pod poradovým číslom 1)			
Základná špecifikácia:			
Číslo LV: 221	Okres: Sobrance Obec: Blatné Revišťa Katastrálne územie: Blatné Revišťa	Okresný úrad – katastrálny odbor: Sobrance	
Pozemky parc. reg. „C“:			
Parcelné číslo:	Druh pozemku:	Výmera v m²:	Poznámky - charakteristika - príslušnosť k ZÚO - EL:
247	Zastavaná plocha a nádvorie	973	
248	Záhrada	1087	
249	Zastavaná plocha a nádvorie	84	
Stavby:			
Súpisné číslo:	Stavba postavená na parcele číslo:	Popis stavby:	Druh stavby:
94	247	Rodinný dom	10

Príslušenstvo predmetu dražby, ktoré sa nezapisuje alebo nie je zapísané do KN v spoluvlastníckom podiele ½ - ica: garáž za rodinným dom na parc. reg. „C“ č. 247, plot od ulice na parc. reg. „C“ č. 247, plot vo dvore na parc. reg. „C“ č. 247, plot od suseda v záhrade na parc. reg. „C“ č. 247 a 248, studňa kopaná, prípojka elektro na parc. reg. „C“ č. 247, prípojka vody na parc. reg. „C“ č. 247, prípojka kanalizácie na parc. reg. „C“ č. 247, žumpa na parc. reg. „C“ č. 247, spevnené plochy vo dvore na parc. reg. „C“ č. 247, domáca vodáreň v dome na parc. reg. „C“ č. 247 a pod.

Predmet dražby sa draží tak ako „stojí a leží“.

Opis Predmetu dražby:

Rodinný dom s. č. 94 (predmetom dražby je ½ - ica) je osadený na rovinatom pozemku parc. reg. „C“ č. 247, k. ú. Blatné Revišťa, okres Sobrance. Situovaný je v širšom centre obce v uličnej zástavbe samostatne stojacích rodinných domov, prístupný z verejnej komunikácie pred domom na západnej strane. Má jedno nadzemné podlažie so sedlovou strechou, nie je podpivničený.

Dispozične má vstup z dvora do chodby, z ktorej je vstup do prednej obývacej izby, ďalej je z chodby vstup do WC a do kúpeľne, následne je vstup do kuchyne, ktorá má vstavanú komoru, z kuchyne sa prechádza do strednej izby, za ktorou je technická miestnosť, z ktorej je vstup do zadnej izby.

Základy domu sú betónové, bez účinnej izolácie, s betónovou podmurovkou do 50 cm, obvodové steny sú murované z tehál plných pálených hr. 450 mm, priečky murované z tehál, strop je drevený trámový so záklopom, spodná časť s podhľadom z rôzneho obdobia a prevedenia, krov drevený sedlový hambáľkový, krytina AZC šablóny na latách, vchodové aj ostatné dvere rámové drevené, časť hladké, okná v prevažnej miere plastové s izolačným dvosklom, podlahy sú betónové s povrchom na vo WC, v kúpeľni aj v kuchyni keramická dlažba, ostatné miestnosti cementový poter, vnútorné omietky vápenné, štukové, hladké, nasiaknuté vlhkosťou, vonkajšie omietky brizolitové striekané, do technickej miestnosti je zavedená vodovodná prípojka, kde sa nachádza domáca vodáreň, elektroinštalácia je svetelná aj motorická, rozvádzač na fasáde s ističmi, v kuchyni sa nachádza štandardná kuchynská linka, v ktorej je zabudovaný nerezový drez, 2x elektrický šporák, batéria páková, nad šporákom je odsávač pár, vykurovanie lokálne na tuhé palivá v prednej izbe, rozvody studenej aj teplej z pozinkovaných rúr, rozvody vnútornej kanalizácie plastové, ohrievač TUV elektrický v kúpeľni, v kúpeľni sa nachádza oceľová smaltovaná vaňa, stavebne vstavané keramické umývadlo, záchod samostatný typu Cornbi, batérie pákové nerezové, pri vani aj so sprchou, prívod el. energie z uličného vzdušného rozvodu je cez elektromer v oplotení do el. rozvádzača s ističmi v oceľovej skrinke, ktorá je osadená na fasáde rodinného domu.

Príslušenstvo predmetu dražby, ktoré sa nezapisuje alebo nie je zapísané do KN v spoluvlastníckom podiele ½ - ica:

garáž za rodinným dom na parc. reg. „C“ č. 247 - pristavaná za domom v r. 1987, jednoduchá jednopodlažná stavba pozostávajúca z jednej miestnosti, ktorá slúžila v čase znaleckej obhliadky ako sklad, základy betónové bez podmurovky, murivo z plynosilikátových tvárnic hr. 30 cm, strop drevený s podhľadom, krov pultový, krytina plechová, vonkajšia omietka zdrsená, vnútorná hladká, okno drevené jednoduché, vráta drevené otváracie, podlaha hrubý betón, vybavenie elektroinštalácie svetelná aj motorická, bez ďalšieho vybavenia.

plot od ulice na parc. reg. „C“ č. 247 - betónový základ, podmurovka betónová, výplň pletivo v rámoch, výška výplne 1,00 m, zriadený okolo r. 1987

plot vo dvore na parc. reg. „C“ č. 247 - betónový základ okolo stĺpikov, výplň vlnitý plech na oceľovej konštrukcii, výška výplne 1,50 m, zriadený okolo r. 1987

plot od suseda v záhrade na parc. reg. „C“ č. 247 a 248 - za domom na severnej hranici pozemkov, betónový základ okolo stĺpikov bez podmurovky, výplň strojové pletivo výšky 1,50 m, zriadený okolo r. 1969

studňa kopaná - zriadená na začiatku výstavby rodinného domu v r. 1959, z betónových rúr priemeru 900 mm, predpokladaná hĺbka 8,00 m

prípojka elektro na parc. reg. „C“ č. 247 - z elektromernej skrinky v oplotení do rozvádzača v dome, celková predpokladaná dĺžka 22,00 m, predpoklad zriadenia v r. 2010

prípojka vody na parc. reg. „C“ č. 247 - zo studne do domu k domácej vodárni, oceľová DN 40, predpoklad zriadenia v r. 1987

prípojka kanalizácie na parc. reg. „C“ č. 247 - z domu do žumpy pred domom, predpoklad zriadenia v r. 1987

žumpa na parc. reg. „C“ č. 247 - betónová, pred domom, zriadená v r. 1987

spevnené plochy vo dvore na parc. reg. „C“ č. 247 - okolo domu a chodník od ulice, terazzo dlažba na betónovej mazanine, predpoklad zriadenia v r. 1987

domáca vodáreň v dome na parc. reg. „C“ č. 247 - nachádza sa v technickej miestnosti rodinného domu, predpoklad zriadenia r. 2009

Pozemky, ktoré sú predmetom dražby (spoluuvlastnícky podiel ½) sa nachádzajú v intraviláne obce Blatné Revišťa.

Opis stavu Predmetu dražby:

Rodinný dom s. č. 94 bol v čase realizácie znaleckej obhliadky napojený na verejný rozvod elektro, kanalizácia do vlastnej žumpy pred domom, voda z vlastnej studne vo dvore, má možnosť napojenia na zemný plyn. Rodinný dom má značne zanedbanú údržbu, časť stavebných konštrukcií je poškodená (najmä krytina strechy, čo spôsobuje zatekanie do stropu a jeho poškodzovanie, základy majú neúčinnú hydroizoláciu, čo spôsobuje poškodzovanie muriva a omietok). Rodinný dom obsahuje jednu bytovú jednotku s podštandardným vybavením. Rodinný dom bol postavený v r. 1959, modernizovaný bol v r. 1987.

garáž za rodinným dom na parc. reg. „C“ č. 247 – má čiastočne zanedbanú údržbu

plot od ulice na parc. reg. „C“ č. 247 – technický stav primeraný veku, podmurovka je značne poškodená

plot vo dvore na parc. reg. „C“ č. 247 – technický stav primeraný veku

plot od suseda v záhrade na parc. reg. „C“ č. 247 a 248 – údržba zanedbaná, schátralý

studňa kopaná- slúži svojmu účelu pre potreby rodinného domu

prípojka elektro na parc. reg. „C“ č. 247 – slúži svojmu účelu pre potreby rodinného domu

prípojka vody na parc. reg. „C“ č. 247 - slúži svojmu účelu pre potreby rodinného domu

prípojka kanalizácie na parc. reg. „C“ č. 247 – v technickom stave primeranom veku

žumpa na parc. reg. „C“ č. 247 - slúži svojmu účelu pre potreby rodinného domu

spevnené plochy vo dvore na parc. reg. „C“ č. 247 – v technickom stave primeranom veku

domáca vodáreň v dome na parc. reg. „C“ č. 247 - slúži svojmu účelu pre potreby rodinného domu

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

Vklad záložného práva v prospech Slovenskej sporiteľne, a.s., Tomášikova 48, 832 37, Bratislava, IČO 00151653 na pozemky parc.č.247, 248, 249 a rodinný dom súp.č.94 na parc.247, V 219/2010 zo dňa 17.05.2010-č.z.25/10

Vyššie uvedené záložné právo v prípade úspešnej dražby zaniká v zmysle § 151ma a § 151md zákona č. 40/64 Zb. (Občiansky zákonník) a vydražiteľ nadobúda predmet dražby bez zaťaženia záložnými právami.

Najnižšie podanie : 12.300,- EUR

Minimálne prihodenie: 200,- EUR

Znalecký posudok:

Číslo znaleckého posudku:	Meno znalca:	Dátum vyhotovenia:	Všeobecná cena odhadu:
139/2023	Ing. Miroslav Vaško	01.12.2023	12.300,- EUR

Zloženie dražobnej zábezpeky: áno

Výška dražobnej zábezpeky: 3.000,- 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 1612023.

**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. Prijmový 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 1612023 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: 23.01.2024 o 14:15 hod.
Obhliadka 2: 06.02.2024 o 13:30 hod.**

Záujemcovia o obhliadku sa môžu ohlásiť aspoň jeden deň pred konaním obhliadky na tel. č.: 02/5949 0114, 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 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 09.01.2024

Navrhovateľ dražby:

Dražobník:



Zaneňa Adamišinová
špecialista vymáhania
nesplácaných pohľadávok
odd. Riadenie úverového rizika retail
Slovenská sporiteľňa, a. s.



JUDr. Zuzana Škublová
splnomocnenec
U9, a. s.



Ľubica Ribánska
špecialista vymáhania
nesplácaných pohľadávok
odd. Riadenie úverového rizika retail
Slovenská sporiteľňa, 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 17724/2024**.

Bratislava dňa 09.01.2024



|| 3 | 25 | 6 ||



Ing. Juraj Alföldy
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 17725/2024**.

Bratislava dňa 09.01.2024



|| 3 | 25 | 6 ||



Ing. Juraj Alföldy
zamestnanec
poverený notárom

Upozornenie:

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

