



OZNÁMENIE O OPAKOVANEJ DRAŽBE

Zn. 110/2018

Zverejnené v zmysle § 17 zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti (Notársky poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o dobrovoľných dražbách“)

Dražobník: **DRAŽOBNÍK, s.r.o.**
sídlo: Hviezdoslavova 6, 040 01 Košice
IČO: 36 764 281
zapísaný v obch. registri OS Košice I, odd.: Sro, vložka č.: 19669/V
zast.: PhDr. Alexandra Pech, prokurista
drazobnik@drazobnik.sk, 055/671 0001

Navrhovateľ dražby: **Wüstenrot stavebná sporiteľňa, a.s.**
sídlo: Grösslingova 77, 824 68 Bratislava
IČO: 31 351 026
zapísaný v obch. registri OS Bratislava I, odd.: Sa, vložka č.: 529/B
zast.: SEDLAČKO & PARTNERS, s.r.o.
Štefánikova 8, 811 05 Bratislava
IČO: 36 853 186

Miesto konania dražby: **Spoločnosť DRAŽOBNÍK, s.r.o., dražobná miestnosť**
Hviezdoslavova 6, Košice, okres Košice I, Košický kraj

Dátum a čas konania dražby: **18.06.2021 o 13,45 hod.**
vstup na dražbu o 13,15 hod.

Kolo dražby: opakované

Predmet dražby: Predmetom dražby sú nehnuteľnosti, a to:

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape:
parc. č. 9/5 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 652 m²
parc. č. 9/10 záhrada o výmere 1889 m²
parc. č. 9/11 záhrada o výmere 358 m²
Stavba
súp. č. 103 rodinný dom na parc. č. 9/5
spoluvlastnícky podiel: 1/1

Identifikované nehnuteľnosti sú zapísané na liste vlastníctva Okresného úradu Košice - okolie, katastrálny odbor, LV č. 32, okres: Košice - okolie, obec: ŽARNOV, katastrálne územie: Žarnov.

Príslušenstvo predmetu dražby, ktoré sa nezapisuje alebo nie je zapísané na liste vlastníctva: plot od ulice, plot od suseda za domom, studňa vo dvore, prípojka vody, vodomerná šachta, prípojka kanalizácie, žumpa, prípojka zemného plynu, schody do domu.

**Opis predmetu
dražby:**

Popis rodinného domu so súp. č. 103

Rodinný dom súp. č. 103 je osadený na rovinatom upravenom pozemku parc. č. 9/5 v k.ú. obce Žarnov v okrese Košice - okolie. Situovaný je na hlavnej ulici v uličnej zástavbe samostatne stojacích rodinných domov, prístupný z verejnej komunikácie pred domom. V danej časti obce je možnosť napojenia na zemný plyn, vodovod a verejný rozvod elektro, verejná kanalizácia v tejto obci nie je. Rodinný dom v čase obhliadky bol na základe výpovede susedov príležitostne obývaný, napojený je na verejný rozvod elektro, vodovod a zemný plyn, kanalizácie do vlastnej žumpy. Dispozičné riešenie: Rodinný dom má jedno nadzemné podlažie, dispozícia je zrejmá z priloženého pôdorysu podlažia. Rodinný dom s. č. 103 na parc. č. 9/5 k. ú. Žarnov sa nachádza na hlavnej ulici obce Žarnov. Dom stojí na pôvodnom dome z roku 1860, bol postavený v roku 1964. Po zmene majiteľa v roku 2015 prechádza kompletnou rekonštrukciou. Základy betónové pásové, zvislé konštrukcie zmiešané murivo kameň – tehla hr. 40 cm. Strop drevený s podkrovím, ktoré je neobytné. Krov sedlový, strešná krytina pálená škridla. Vonkajšie omietky brizolit, vnútorné štukové. Po rekonštrukcii v roku 2015 – 2016 je nanovo realizovaná elektroinštalácia 220 + 380 V, vnútorné omietky, podlahy v obytných miestnostiach a kuchyni laminátové plávajúce. Na chodbách a kúpeľni je keramická dlažba. Okná plastové, dvere drevené. Vykurovanie cez gamatky plynové, ktoré sú v každej miestnosti obytnej a na chodbe vstupe. TUV plynovým zásobníkovým kotlom. Klampiarske konštrukcie pozinkovaný plech. V kúpeľni spolu s WC je rohová vaňa, umývadlo a WC. Obklady do výšky 180 cm. V kuchyni kuchynská linka z roku 2015 dl. 3 m a plynový šporák, obklad okolo linky. V zadných miestnostiach je sklad a stodola s hrubými omietkami stien, drevený strop, podlaha betónová.

Popis pozemkov

Pozemok, parcely registra "C" č.: 9/5 - zastavané plochy a nádvoria o výmere 652 m² a 9/11 - záhrada o výmere 358 m² tvorí pozemok zastavaný rodinným domom a tvoria dvor okolo domu a záhradu pred domom v zastavanej časti v intraviláne obce Žarnov, 44 km severne od okresného mesta Košice v lokalite IBV na okraji obce, s prístupom z verejnej komunikácie pred domom, ktorá je štátnou cestou III. triedy 3302, s možnosťou napojenia na všetky inžinierske siete okrem kanalizácie, negatívne účinky boli zistené, rodinný dom na susednej parcele č. 2/1, 2/2,2/3 a 3 je užívaný marginalizovanou skupinou obyvateľstva. Pozemok, parcela registra "C" č.: 9/10 - záhrada o výmere 1889 m² tvorí pozemok - záhradu za rodinným domom na parc. 9/5 v zastavanej časti v intraviláne obce Žarnov, 44 km severne od okresného mesta Košice v lokalite IBV na okraji obce, s prístupom z verejnej komunikácie pred domom, ktorá je štátnou cestou III. triedy 3302, s možnosťou napojenia na všetky inžinierske siete okrem kanalizácie, negatívne účinky boli zistené, rodinný dom na susednej parcele č. 2/1, 2/2,2/3 a 3 je užívaný marginalizovanou skupinou obyvateľstva a pozemok v čase obhliadky nebol užívaný, zarastený burinou a náletovými drevinami, nedostupný.

Stav predmetu dražby:

Predmet dražby je v technickom stave primeranom jeho veku a spôsobu užívania.

Ohodnotenie predmetu dražby:

Predmet dražby bol ohodnotený znaleckým posudkom č. 60/2021 zo dňa 17.04.2021, vypracovaným znalcom Ing. Miroslavom Vaškom, znalcom z odboru stavebníctvo; odvetvie: odhad hodnoty nehnuteľností, pozemné stavby, evidenčné číslo znalca 913 731 na hodnotu **23.359,75 €**.

Najnižšie podanie: 17.550,- €

Minimálne prihodenie: 200,- €

Dražobná zábezpeka: 1.700,- €

Spôsob zloženia dražobnej zábezpeky:

- 1, Bezhotovostným bankovým prevodom na účet dražobníka vedený v Slovenskej sporiteľni, a.s., č. účtu: SK220900000005037221926, variabilný symbol 1102018. Dražobná zábezpeka sa považuje za zloženú, ak bola pripísaná na účet dražobníka do otvorenia dražby.
 - 2, Hotovostným vkladom do rúk dražobníka v mieste konania dražby.
 - 3, Formou bankovej záruky.
 - 4, Do notárskej úschovy vo forme peňažnej sumy.
- Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť platobnou kartou, ani šekom.

Doklad preukazujúci zloženie zábezpeky:

- 1, Originál potvrdeného príkazu na úhradu peňažných prostriedkov v prospech dražobníka vo výške dražobnej zábezpeky, za predpokladu ich riadneho pripísania na účet dražobníka do otvorenia dražby.
- 2, Originál bankovej záruky vo výške dražobnej zábezpeky, znejúcej na účet dražobníka.
- 3, Osvedčený odpis notárskej zápisnice o zložení dražobnej zábezpeky do notárskej úschovy v prospech dražobníka.

Lehota na zloženie zábezpeky:

Do otvorenia dražby.

Vrátenie dražobnej zábezpeky:

Bez zbytočného odkladu po skončení dražby.

Obhliadka predmetu dražby:

Obhliadka predmetu dražby sa uskutoční v termínoch:

1, 02.06.2021 o 09,30 hod.

2, 11.06.2021 o 09,30 hod.

Miesto konania obhliadky je pred rodinným domom so súp. č. 103, v obci Žarnov, okres Košice – okolie.

Záujemcovia o obhliadku sa dražobníkovi ohlásia najmenej 24 hodín vopred na t.č.: +421 911 755 528 alebo elektronicky: info@drazobnik.sk.

**Práva a záväzky
viaznuce na
predmete dražby:**

ŤARCHY:

1, - Záložné právo k nehnuteľnostiam v prospech Wüstenrot stavebná sporiteľňa, a.s., Grösslingová č.77, 824 68 Bratislava, IČO:31351026 (ÚZ č.33091287/7930). V-1694/2016 z 12.01.2017 - č.z.4/17

POZNÁMKY:

1, P 158/2018 zo dňa 22.8.2018 - Poznomenáva sa Oznámenie o začatí výkonu záložného práva formou dobrovoľnej dražby podľa zákona č. 527/2002 Z.z. záložným veriteľom Wüstenrot stavebná sporiteľňa, a.s., Grösslingova 77, 824 68 Bratislava, IČO: 31351026 na nehnuteľnosti v časti A-LV v podiele 1/1 (V-1694/2016) - č.z. 49/18

**Notár osvedčujúci
priebeh dražby:**

JUDr. Tomáš Petro – notár
sídlo: Námestie svätého Egídia 7/15, 058 01 Poprad

**Spôsob úhrady ceny
dosiahnutej
vydražením:**

Vydražiteľ je povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením najneskôr do 15 dní od skončenia dražby na účet dražobníka vedený v Slovenskej sporiteľni, a.s., č. účtu: SK2209000000005037221926, variabilný symbol 1102018. Dražobná zábezpeka sa vydražiteľovi započítava do ceny dosiahnutej vydražením.

**Nadobudnutie
vlastníckeho práva
k predmetu dražby:**

Po zaplatení ceny dosiahnutej vydražením vydražiteľom v stanovenej lehote, prechádza na vydražiteľa 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. Právo užívať predmet dražby prechádza na vydražiteľa odovzdaním predmetu dražby zápisnicou o odovzdaní. Predmet dražby odovzdá predchádzajúci vlastník po predložení osvedčeného odpisu notárskej zápisnice z dražby do piatich dní po uhradení ceny dosiahnutej vydražením, o čom sa vyhotoví zápisnica o odovzdaní predmetu dražby. Vydražiteľ obdrží dve vyhotovenia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice z dražby; jedno vyhotovenie zašle dražobník príslušnému okresnému úradu, katastrálnemu odboru bez zbytočného odkladu.

V zmysle §151ma ods. 3 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka pri výkone záložného práva záložným veriteľom, ktorého záložné právo je v poradí rozhodujúcom na uspokojenie záložných práv registrované ako prvé, sa záloh prevádza nezaťažený záložnými právami ostatných záložných veriteľov.

**Podmienky
odovzdania
predmetu dražby
vydražiteľovi:**

Ak nadobudol vydražiteľ vlastnícke právo k predmetu dražby, predchádzajúci vlastník je povinný odovzdať predmet dražby na základe predloženia písomného potvrdenia o vydražení predmetu dražby a doloženia totožnosti vydražiteľa do piatich dní odo dňa zaplatenia ceny dosiahnutej vydražením. Dražobník na mieste spíše zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby. Zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby podpíše predchádzajúci vlastník predmetu dražby, vydražiteľ a dražobník. Jedno vyhotovenie zápisnice obdrží predchádzajúci vlastník predmetu dražby a dve vyhotovenia vydražiteľa. Ak niektorá osoba odmietne zápisnicu podpísať alebo ju prevziať, táto skutočnosť sa vyznačí v zápisnici a zápisnica sa považuje za odovzdanú aj tejto osobe; o tom dražobník túto osobu poučí.

Všetky náklady spojené s odovzdaním a prevzatím predmetu dražby znáša vydražiteľ. Táto povinnosť sa nevzťahuje na náklady, ktoré by inak nevznikli, ak ich svojou vinou spôsobil predchádzajúci vlastník alebo dražobník, alebo ak im tieto náklady vznikli náhodou, ktorá ich postihla. Nebezpečenstvo škody na predmete dražby prechádza z navrhovateľa dražby na vydražiteľa dňom odovzdania predmetu dražby; v ten istý deň prechádza na vydražiteľa zodpovednosť za škodu spôsobenú v súvislosti s predmetom dražby. Ak je vydražiteľ v omeškaní s prevzatím predmetu dražby, znáša nebezpečenstvo škody a zodpovednosť za škodu.

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. Právo domáhať sa určenia neplatnosti dražby 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 určenie neplatnosti dražby podľa predchádzajúceho odseku, je povinná oznámiť príslušnému okresnému úradu, katastrálnemu odboru začatie súdneho konania.

Účastníkmi súdneho konania o neplatnosť dražby sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a dotknutá osoba.

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.

Za správnosť: Alexandra Pech

V Bratislave 12. mája 2021

dražobník
DRAŽOBNÍK, s.r.o.
PhDr. Alexandra Pech
prokurista

Rovnopis tohto oznámenia o dražbe, s úradne osvedčeným podpisom navrhovateľa dražby, je uložený u dražobníka (§ 17 ods. 8 zákona o dobrovoľných dražbách).