

Dražba nehnuteľností v obci Sliach v katastrálnom území Hájniky

Katastrálne
územie:
Hájniky
Obec:
Sliach

Podanie: Oznámenie o
opakovanej dobrovoľnej
dražbe

Najnižšie
podanie
164.700,- Eur

01.08.2018

auctio s.r.o.			
Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
:			
Oznámenie o dražbe číslo		2315001517	
A.	Označenie dražobníka		
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	auctio s.r.o.	
II.	Sídlo/bydlisko	Kmeťkova3094901 Nitra	
a) Názov ulice/verejného priestranstva		Kmeťkova	
b) Orientačné/súpisné číslo		30	
c) Názov obce		Nitra	d) PSČ 94901
e) Štát		Slovenská republika	
III.	Zapísaný	Okresný súd Nitra , oddiel: Sro , vložka číslo: 19773/N	
IV.	IČO/ dátum narodenia	36765121	
B.	Označenie navrhovateľov		
1.	I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	JUDr. Juraj Rybár
II.	Sídlo/bydlisko		
a) Názov ulice/verejného priestranstva		Stráž	
b) Orientačné/súpisné číslo		223	
c) Názov obce		Zvolen	d) PSČ 96001
e) Štát		Slovenská republika	
IV.	IČO/ dátum narodenia	31819451	
C.	Miesto konania dražby		
	Stráž 223, 960 01 Zvolen, veľká zasadacia		

		miestnosť, tretie nadzemné podlažie
D.	Dátum konania dražby	01. 08. 2018
E.	Čas konania dražby	11:00
F.	Kolo dražby	1. opakované kolo
G.	Predmet dražby	

Predmetom dražby je nehnuteľný majetok v podielovom spoluvlastníctve tretích osôb, a to Milana Janáka, rod. Janáka, nar.: 22.03.1939 a jeho manželky Mgr. Lýdie Janákovvej, rod. Zemkovej, nar.: 19.05.1946, obaja bytom: ČSA 56/41, 962 31 Sliach o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/2 v pomere k celku (spoluvlastnícky podiel Milana Janáka a Mgr. Lýdie Janákovvej požíva režim bezpodielového spoluvlastníctva manželov)

a

Mgr. Lýdie Janákovvej, rod. Zemkovej, nar.: 19.05.1946, bytom: ČSA 56/41, 962 31 Sliach o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/2 v pomere k celku. Jedná sa o nehnuteľnosti vedené na Okresnom úrade Zvolen, Katastrálny odbor, pre obec Sliach, katastrálne územie Hájniky, zapísané na liste vlastníctva číslo 610 ako:

- rodinný dom (popis stavby: Rodinný dom) so súpisným číslom 30, postavený na parcele registra „C“ parcelné číslo 585,
- parcela registra „C“, parcelné číslo 585, druh pozemku: Zastavané plochy a nádvoria, výmera 1015 m².

(ďalej len „**Nehnuteľnosť**“ alebo „**Predmet dražby**“ v príslušnom gramatickom tvare)

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

H.	Opis predmetu dražby
-----------	-----------------------------

Rodinný dom súpisné číslo 30 je postavený na pozemku parcelné číslo 585 v katastrálnom území Hájniky, obec Sliach, v časti so zástavbou rodinných v okrajovej časti mesta.

Dispozičné riešenie stavby: *I.Podzemné podlažie - kotolňa, 2x sklad, chodba, dielňa, schodisko*

I.Nadzemné podlažie - 3x izba, kuchyňa, komora, kúpeľňa, WC, chodba, schodisko

II.Nadzemné podlažie - 3x izba, kuchyňa, komora, kúpeľňa, WC, chodba, schodisko

Technické riešenie: **1. PP** - zvislé nosné konštrukcie murované z tehál (plná,metrická,tvárnice typu CD) v skladobnej hr. nad 50 do 60 cm; deliace konštrukcie - tehlové (pričkovky, CDM), schodisko - liate terazzo, betónová, keramická dlažba.

1. NP a 2. NP - zvislé nosné konštrukcie murované z tehál (plná,metrická,tvárnice typu CD) v skladobnej hr. nad 40 do 50 cm; deliace konštrukcie - tehlové (pričkovky, CDM), schodisko v 1.NP- liate terazzo, betónová, keramická dlažba, strecha - ploché strechy - jednoplášťové s tepelnou izoláciou; krytiny na plochých strechách - z pozinkovaného plechu. Výplne otvorov - dvere - hladké plné alebo zasklené; okná - dvojité drevené s doskovým

ostením s dvoj. s trojvrstv. zasklením; okenné žalúzie - kovové; okenice a vonkajšie rolety - plastové. Vybavenie kuchýň - plynový sporák, sporák na propán-bután; - umývačka riadu (zabudovaná); - odsávač pár; - drezové umývadlo nerezové alebo plastové; - kuchynská linka z materiálov na báze dreva (za bežný meter rozvinutej šírky). Vybavenie kúpeľní - vaňa oceľová smaltovaná; - umývadlo. Vykurovanie - ústredné vykurovanie. Vnútorne rozvody vody - z pozinkovaného potrubia studenej a teplej vody z centrálného zdroja. Vnútorne rozvody kanalizácie - plastové potrubie. Vnútorne rozvody plynu - rozvod sviatplynu alebo zemného plynu.

Zastavaná plocha: 1.PP - 135,32 m², 1.NP - 144,10 m², 2. NP - 144,10 m²

CH. Opis stavu predmetu dražby - Vid' opis predmetu dražby

Stav predmetu dražby zodpovedá veku nehnuteľnosti

Tak ako je uvedené v časti Opis predmetu dražby.

I. Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby

Práva a záväzky na predmete dražby viaznuce a s ním spojené, ktoré podstatným spôsobom ovplyvňujú hodnotu predmetu dražby:
Žiadne.

Podľa § 93 ods. 2 zákona číslo 7/2005 Z.z. v znení neskorších predpisov speňažením majetku, podliehajúceho konkurzu, zanikajú všetky zabezpečovacie práva.

Touto cestou dražobník v súlade s § 13a zákona číslo 527/2002 Z.z. v znení neskorších predpisov žiada všetky osoby, ktoré majú k predmetu dražby akékoľvek práva alebo záväzky alebo sú im známe skutočnosti o stave predmetu dražby (iné ako uvedené v tomto oznámení), aby bez zbytočného odkladu tieto oznámili (napr. vecné práva, predkupné práva, nájomné zmluvy iné práva a povinnosti, iné vady)

J. Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby

Znalecký posudok, ktorý vypracoval Ing. Vladislav PRAŽMA, číslo znaleckého posudku 19/2018.

Znalec stanovil cenu predmetu dražby na sumu 183.000,- Eur, slovom: Jedenstoosemdesiatritisíc Eur.

K.	Najnižšie podanie	164.700,- Eur
L.	Minimálne prihodenie	300,- Eur
M.	Dražobná zábezpeka	a) výška 16.470,- Eur

1. prevodom na číslo účtu dražobníka
2. vkladom v hotovosti na účet dražobníka
3. poštou, formou peňažnej zásielky doručovanej do vlastných rúk dražobníka
4. v hotovosti do pokladne dražobníka pred dražbou (upozorňujeme záujemcov, že lehota končí otvorením dražby)

číslo účtu dražobníka: SK22 5200 0000 0000 1450 9211, vedený v OTP banka Slovensko, a.s. platbu je potrebné identifikovať

b) spôsob zloženia dražobnej zábezpeky

variabilným symbolom (VS): 2315001517 a pri fyzickej osobe uviesť meno, priezvisko a rodné číslo; pri právnickej osobe uviesť obchodné meno, sídlo a IČO a to tak, aby bolo zrejmé, kto zábezpeku zložil – kto bude účastníkom dražby. Spoločnosť auctio s r.o. upozorňuje prípadných záujemcov, že bez vyššie uvedenej identifikácie nebude možné platbu správne identifikovať na účely splnenia požiadavky zloženia zábezpeky.

Dražobnú zábezpeku je možné zložiť v peniazoch alebo vo forme bankovej záruky a to dražobníkovi alebo do notárskej úschovy.

Ak ide o bezhotovostný prevod, je čiastka odoslaná odpísaním z účtu odosielateľa pod podmienkou, že bude pripísaná na účet príjemcu.

Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť platobnou kartou alebo šekom.

c) doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky

1. pri prevode na účet – potvrdenie banky o prijatí príkazu na prevod sumy rovnajúcej sa výške dražobnej zábezpeky na účet dražobníka s uvedením variabilného symbolu, a to pod podmienkou, že suma bude pripísaná na účet príjemcu pred uplynutím lehoty na zloženie dražobnej zábezpeky
2. pri vklade v hotovosti – potvrdenie banky o vklade sumy rovnajúcej sa výške dražobnej zábezpeky na účet dražobníka s uvedením variabilného symbolu, a to pod podmienkou, že suma bude pripísaná na účet príjemcu pred uplynutím lehoty na zloženie dražobnej zábezpeky
3. pri zaslaní poštou – potvrdenie pošty o prijatí peňažnej zásielky vo výške sumy rovnajúcej sa výške dražobnej zábezpeky s uvedením variabilného symbolu, na doručenie do vlastných rúk dražobníka, a to pod podmienkou, že zásielka bude spôsobilá na prevzatie dražobníkom pred uplynutím lehoty na zloženie dražobnej zábezpeky
4. predloženie záručnej listiny (banková záruka), v ktorej banka vyhlási, že sumu rovnajúcu sa výške dražobnej zábezpeky, vydá dražobníkovi ak bude osobe, za ktorú sa záruka vydáva udelený príklep (bez ohľadu na výšku podania) na dražbe (riadne identifikovanej). Banka je povinná plniť do 3 dní odo dňa udelenia príklepu a to bez výzvy dražobníka.
5. predloženie notárskej zápisnice o prijatí sumy rovnajúcej sa výške dražobnej zábezpeky do

		notárskej úschovy, z ktorej bude zrejmé, že ak bude zložiteľovi udelený príklep (bez ohľadu na výšku podania) na dražbe (riadne identifikovanej) budú peniaze vydané dražobníkovi 6. pri vklade v hotovosti do pokladne dražobníka – príjmový pokladničný doklad vystavený dražobníkom
d) lehota na zloženie dražobnej zábezpeky		Začína plynúť dňom registrácie tohto oznámenia v registri dražieb a končí sa otvorením dražby.
e) vrátenie dražobnej zábezpeky		Dražobník bez zbytočného odkladu po skončení dražby vráti účastníkovi dražby, ktorý predmet dražby nevydražil, zloženú dražobnú zábezpeku (prevodom na účet účastníka dražby alebo poštou formou peňažnej zásielky doručovanej do vlastných rúk) alebo zabezpečí jej vydanie z notárskej úschovy. Listinu preukazujúcu vydanie bankovej záruky predloženú účastníkom dražby, ktorý predmet dražby nevydražil, dražobník bez zbytočného odkladu vráti účastníkovi dražby V prípade upustenia od dražby vráti dražobník zložené dražobné zábezpeky bez zbytočného odkladu (prevodom na účet účastníka dražby alebo poštou formou peňažnej zásielky doručovanej do vlastných rúk).
N.	Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením	
	<p>Dražobná zábezpeka sa vydražiteľovi započítava do ceny dosiahnutej vydražením.</p> <p>Ak nie je cena dosiahnutá vydražením vyššia ako 6 640 eur, je vydražiteľ povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením hneď po skončení dražby.</p> <p>Ak je cena dosiahnutá vydražením vyššia ako 6 640 eur, je vydražiteľ povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením do 15 dní od skončenia dražby, ak sa vydražiteľ s navrhovateľom dražby nedohodli inak.</p> <p>V prípade spoločnej dražby je vydražiteľ povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením, ak nie je vyššia ako 3 300 eur, hneď po udelení príklepu.</p> <p>Ak bola vydražiteľom zložená dražobná zábezpeka vo forme listiny preukazujúcej vydanie bankovej záruky, je vydražiteľ povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením v plnej výške v lehote vyššie uvedenej, dražobník je povinný bez zbytočného odkladu po zaplatení ceny dosiahnutej vydražením vrátiť vydražiteľovi záručné listy.</p> <p>Cenu dosiahnutú vydražením nie je možné zaplatiť započítaním. Platba zmenkou je neprípustná.</p>	
O.	Obhliadka predmetu dražby (dátum)	dňa 17.07.2018 o 10:00 hodine Všetci záujemcovia o obhliadku sa ohlásia pred termínom obhliadky na tel. č. : 0902288444
	Miesto obhliadky	Miesto kde sa nehnuteľnosť nachádza (Hájniky 30, Sliač)
	Organizačné opatrenia	Preukázanie totožnosti
P.	Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby	
	Ak uhradil vydražiteľ cenu dosiahnutú vydražením v ustanovenej lehote,	

prechádza na neho vlastnícke právo alebo iné právo k predmetu dražby udelením príklepu.

Ak ide o podnik, prechádzajú na vydražiteľa všetky práva a záväzky spolu s právami a povinnosťami vyplývajúcimi z pracovnoprávných vzťahov, oprávnenie používať obchodné meno spojené s podnikom, ak to nie je v rozpore so zákonom alebo s právom tretej osoby a s právami z priemyselného a iného duševného vlastníctva, ktoré sa týkajú podnikateľskej činnosti vydraženého podniku, ak to neodporuje povahe práv z priemyselného a iného duševného vlastníctva alebo zmluve o poskytnutí výkonu týchto práv. Ak ide o časť podniku, prechádzajú na vydražiteľa všetky práva a záväzky, ktoré sa týkajú tejto časti, vrátane práv a povinností z pracovnoprávných vzťahov.

Ak ide o vydraženie podniku alebo jeho časti, ručí vlastník podniku za splnenie záväzkov, ktoré prešli s prechodom práv k podniku alebo jeho časti na

vydražiteľa.

R. Podmienky odovzdania predmetu dražby

Predchádzajúci vlastník je povinný odovzdať predmet dražby na základe predloženia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice a doloženia totožnosti vydražiteľa bez zbytočných prietahov.

Dražobník je povinný na mieste spísať zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby. V zápisnici uvedie okrem označenia predchádzajúceho vlastníka predmetu dražby, dražobníka, vydražiteľa a predmetu dražby najmä podrobný opis stavu, v akom sa predmet dražby vrátane príslušenstva nachádzal pri odovzdaní práv a záväzkov viaznucich na predmete dražby.

Zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby podpíšu predchádzajúci vlastník predmetu dražby, vydražiteľ a dražobník. Jedno vyhotovenie zápisnice dostane predchádzajúci vlastník a dve vyhotovenia dostane vydražiteľ. 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 nesie vydražiteľ.

S. Poučenie podľa § 21 ods. 2 až 6 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách

1. V prípade, ak 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, 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 zákona č. 253/1998 Z.z. o hlásení pobytu občanov Slovenskej republiky a registri obyvateľov Slovenskej republiky v znení zákona č. 454/2004 Z.z., 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.
2. Osoba, ktorá podala na súde žalobu podľa bodu 1 písmena S tohto oznámenia o dražbe, je povinná oznámiť príslušnej správe katastra nehnuteľností začatie súdneho konania.
3. Účastníkom súdneho konania o neplatnosť dražby podľa bodu 1 písmena S tohto oznámenia o dražbe sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a dotknutá osoba podľa bodu 2 písmena S tohto oznámenia o dražbe.
4. Ak súd určí dražbu za neplatnú, účinky príklepu zanikajú ku dňu príklepu.

5. 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 alebo ak neumožnil vlastník predmetu dražby, ako aj osoba, ktorá má k predmetu dražby iné ako vlastnícke právo, vykonať riadnu obhliadku predmetu dražby.

T.	Notár
a) titul	JUDr.
b) meno	Tomáš
c) priezvisko	Trella
d) sídlo	Panenská 24, 811 03 Bratislava