

# Dražba nehnuteľností v obci Brezany v katastrálnom území Brezany

Katastrálne  
územie:  
**Brezany**  
Obec:  
**Brezany**

Podanie: Oznámenie o  
dobrovoľnej dražbe

Najnižšie podanie  
51 500,00 - EUR

23.08.2018

Aukčný dom Zámocká s.r.o.						
<b>Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.) :</b>						
<b>Oznámenie o dražbe číslo</b>				1030		
<b>A.</b>	<b>Označenie dražobníka</b>					
<b>I.</b>	Obchodné meno/meno a priezvisko		Aukčný dom Zámocká s.r.o.			
<b>II.</b>	Sídlo/bydlisko		Zámocká 3081101 Bratislava			
<b>a) Názov ulice/verejného priestranstva</b>			Zámocká			
<b>b) Orientačné/súpisné číslo</b>			30			
<b>c) Názov obce</b>			Bratislava		<b>d) PSC</b>	81101
<b>e) Štát</b>			Slovenská republika			
<b>III.</b>	<b>Zapísaný</b>		Okresný súd Bratislava I , oddiel: Sro , vložka číslo: 10951/B			
<b>IV.</b>	<b>IČO/ dátum narodenia</b>		35689889			
<b>B. Označenie navrhovateľov</b>						
<b>1.</b>	<b>I.</b>	Obchodné meno/meno a priezvisko		Patrik Troják		
<b>II.</b>	<b>Sídlo/bydlisko</b>					
<b>a) Názov ulice/verejného priestranstva</b>			Červenej armády			
<b>b) Orientačné/súpisné číslo</b>			367/18			
<b>c) Názov obce</b>			Martin		<b>d) PSC</b>	03601
<b>e) Štát</b>			Slovensko			
<b>IV.</b>	<b>IČO/ dátum narodenia</b>		03.04.1971			
<b>C.</b>	<b>Miesto konania dražby</b>		Zámocká 30, 811 01 Bratislava - Staré Mesto, sídlo dražobníka			
<b>D.</b>	<b>Dátum konania dražby</b>		23. 08. 2018			
<b>E.</b>	<b>Čas konania dražby</b>		10:30			
<b>F.</b>	<b>Kolo dražby</b>		1.			
<b>G.</b>	<b>Predmet dražby</b>					
	LV č.	Okresný úrad	Odbor	Katastrálne územie	Obec	Okres
	637	Žilina	Katastrálny odbor	Brezany	Brezany	Žilina

## ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

### **Pozemky:**

Parcelné číslo	Druh pozemku	Výmera /m <sup>2</sup> /	Spôsob využívania pozemku
233/5	trvalé trávne porasty	1024	7

spoluvlastnícky podiel 1/1

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

### **H. Opis predmetu dražby**

#### *a) Analýza polohy nehnuteľností*

Parcela sa nachádza na začiatku obce Brezany na miernom svahu oproti pohrebníctvu.

#### *b) Analýza využitia nehnuteľností*

Pozemok je zatrávnený.

#### *c) Analýza prípadných rizík spojených s využívaním nehnuteľností, najmä závady viaznuce na nehnuteľnosti a práva spojené s nehnuteľnosťou. Pozri LV 637*

Parcela sa nachádza v intraviláne v obci Brezany na začiatku obce medzi rodinnými domami. Má prístupovú cestu z miestnej komunikácie, kde je možnosť napojenia na vodu a elektrinu. Z druhej strany je prístupová cesta od Pohrebníctva. Pozemok je na miernom svahu. Hranicu parcely tvorí vysoké napätie. Parcela je zatrávnená. Do centra obce je to do 10 min. pešo. Pozemok je určený pre výstavbu rodinného domu.

Obec Brezany okr. Žilina je od krajského mesta Žilina do 6 km preto som uvažoval 65% z ceny Žiliny.

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

#### *a) Analýza polohy nehnuteľností*

Parcela sa nachádza na začiatku obce Brezany na miernom svahu oproti pohrebníctvu.

#### *b) Analýza využitia nehnuteľností*

Pozemok je zatrávnený.

#### *c) Analýza prípadných rizík spojených s využívaním nehnuteľností, najmä závady viaznuce na nehnuteľnosti a práva spojené s nehnuteľnosťou. Pozri LV 637*

Parcela sa nachádza v intraviláne v obci Brezany na začiatku obce medzi rodinnými domami. Má prístupovú cestu z miestnej komunikácie, kde je možnosť napojenia na vodu a elektrinu. Z druhej strany je prístupová cesta od Pohrebníctva. Pozemok je na miernom svahu. Hranicu parcely tvorí vysoké napätie. Parcela je zatrávnená. Do centra obce je to do 10 min. pešo. Pozemok je určený pre výstavbu rodinného domu.

Obec Brezany okr. Žilina je od krajského mesta Žilina do 6 km preto som uvažoval 65% z ceny Žiliny.

### **I. Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby**

Zmluva o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti zn.: N 2009/0018 v prospech záložného veriteľa: Patrik Troják rod. Troják, Červenej armády 367/18, 03601 Martin, nar. 03.04.1971, (pôv. veriteľ-Mgr. Roman Labát, Pod sadom 45 B, 010 04 Žilina) na nehnuteľnosť: parc.C-KN č. 235/5-TTP o výmere 1024 m<sup>2</sup> podľa V-5541/2010 zo dňa 11.8.2010 - 53/2010. Zmena záložného veriteľa podľa Z 2638/2017 - 39/2017.

Z 3440/2017- Exekučný príkaz na zriadenie záložného práva č. EX 3210/2014 od súdneho exekútora : JUDr. Vladimír Sucháček so sídlom Hrnčiarska 2/B, 90201 Pezinok oprávnenému ČSOB, a.s., Michalská 18, 81563 Bratislava, IČo 36854140 na nehnut.: pozemok reg. C KN par. č. 233/5, tr.

<b>J.</b>	<b>Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby</b>		
Hodnota predmetu dražby bola zistená podľa znaleckého posudku, ktorý vypracoval znalec - Ing. Anton Martvoň, ev.č. 912214, Okružná 2057/12, 02601 Dolný Kubín v sume: 51 500,00 - EUR			
<b>K.</b>	<b>Najnižšie podanie</b>	51 500,00 - EUR	
<b>L.</b>	<b>Minimálne prihodenie</b>	1 000,00 - EUR	
<b>M.</b>	<b>Dražobná zábezpeka</b>	<b>a) výška</b>	10 000,00 - EUR
<b>b) spôsob zloženia dražobnej zábezpeky</b>		1. Bezhotovostný prevod alebo vklad na účet dražobníka č. SK53 3100 0000 004040090838 vedený v Prima banka Slovensko, a.s. s variabilným symbolom 1030 2. V hotovosti do pokladne v sídle dražobníka. 3. Banková záruka. 4. Notárska úschova.  Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť platobnou kartou ani šekom.	
<b>c) doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky</b>		1. Originál príkazu na úhradu peňažných prostriedkov vo výške dražobnej zábezpeky. Účastník bude pripustený k dražbe, ak do otvorenia dražby bude dražobná zábezpeka pripísaná na účet dražobníka, 2. Hotovosť vo výške dražobnej zábezpeky, 3. Originál alebo overená kópia preukazujúca vystavenie bankovej záruky. 4. Originál alebo overenú kópiu dokladu preukazujúceho notársku úschovu.	
<b>d) lehota na zloženie dražobnej zábezpeky</b>		Do otvorenia dražby	
<b>e) vrátenie dražobnej zábezpeky</b>		Bez zbytočného odkladu po skončení dražby bezhotovostným prevodom na účet účastníka dražby.	
<b>N.</b>	<b>Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením</b>		
Vydražiteľ je povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením v hotovosti do pokladne v sídle dražobníka alebo bezhotovostným prevodom alebo vkladom na účet dražobníka SK 53 3100 0000 004040090838 vedený v Prima banka Slovensko, a.s. s variabilným symbolom 1030, a to do 15 dní odo dňa skončenia dražby, v prípade, že suma dosiahnutá vydražením presiahne sumu 6.640 EUR / 200.036,64,- Sk (konverzný kurz: 30,126 SKK = 1 EUR) v opačnom prípade hneď po ukončení dražby			
<b>O.</b>	<b>Obhliadka predmetu dražby (dátum)</b>	1. 02.08.2018 o 16:00 hod 2. 03.08.2018 o 09:00 hod	
	<b>Miesto obhliadky</b>	na predmete dražby	
	<b>Organizačné opatrenia</b>	Záujemcovia o obhliadku sa ohlásia aspoň jeden deň pred konaním obhliadky na office@adzamocka.sk	
<b>P.</b>	<b>Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby</b>		
Ak vydražiteľ zaplatí cenu dosiahnutú vydražením v ustanovenej lehote, prechádza na neho vlastnícke právo dňom udelenia príklepu. 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.			
<b>R.</b>	<b>Podmienky odovzdania predmetu dražby</b>		
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, 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. Zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby podpíše 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. 3. Všetky náklady spojené s odovzdaním a prevzatím predmetu dražby nesie vydražiteľ. Táto			

Príležitostné náklady spojené s odovzdaním a prevádzkou 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.

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

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.

<b>T.</b>	<b>Notár</b>
-----------	--------------

<b>a) titul</b>	JUDr.
<b>b) meno</b>	Tomáš
<b>c) priezvisko</b>	Trella
<b>d) sídlo</b>	Panenská 24, 81103 Bratislava