

Dražba nehnuteľností v obci Dolné Lefantovce v katastrálnom území Dolné Lefantovce

Katastrálne
územie:
**Dolné
Lefantovce**
Obec:
**Dolné
Lefantovce**

Podanie: Oznámenie o
opakovanej dobrovoľnej
dražbe

Najnižšie
podanie
88.000,- EUR

02.06.2021

Public auction s.r.o.			
Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
:			
Oznámenie o dražbe číslo		DD 01/2020	
A.	Označenie dražobníka		
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	Public auction s.r.o.	
II.	Sídlo/bydlisko	Cintorínska 2696/192101 Piešťany	
a) Názov ulice/verejného priestranstva		Cintorínska	
b) Orientačné/súpisné číslo		2696/1	
c) Názov obce		d) PSČ	92101
e) Štát		Slovenská republika	
III.	Zapísaný	Okresný súd Trnava , oddiel: Sro , vložka číslo: 22790/T	
IV.	IČO/ dátum narodenia	44449844	
B.	Označenie navrhovateľov		
1.	I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	REGULAR HORIZON s.r.o.
II.	Sídlo/bydlisko		
a) Názov ulice/verejného priestranstva		Teplická	
b) Orientačné/súpisné číslo		2297/76	
c) Názov obce		d) PSČ	92101
e) Štát		SR	

IV.	IČO/ dátum narodenia	47561874
C.	Miesto konania dražby	Notársky úrad JUDr. Lucia Haspel Dobrovodská – notár Mariánska 2 949 01 Nitra
D.	Dátum konania dražby	02. 06. 2021
E.	Čas konania dražby	10.00 hod.
F.	Kolo dražby	2. kolo
G.	Predmet dražby	

Predmetom opakovanej dražby sú nehnuteľnosti zapísané na:

Okresný úrad Katastrálny odbor	Okres	Obec	Katastrálne územie	LV
Nitra	Nitra	Dolné Lefantovce	Dolné Lefantovce	220

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Spôsob využ. p.	Umiest. pozemku
645/14	691	orná pôda	1	2
645/39	731	zastavaná plocha a nádvorie	15	1
645/55	387	záhrada	4	2
645/90	426	záhrada	4	1

Stavby

Súpisné číslo	Na parcele CKN č.	Druh stavby	Popis stavby	Umiest. stavby
69	645/39	10	dom	1

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

Účastník právneho vzťahu:	Vlastník
---------------------------	----------

Por.č.:

1
spoluvlastnícky podiel: **1/2**

2
spoluvlastnícky podiel: **1/2**

Predmet dražby sa draží tak ako stojí a leží.

H. Opis predmetu dražby

Rodinný dom súpisné číslo 69 sa nachádza na pozemku parcelné číslo 645/39 v obci Dolné Lefantovce. Dom má štvorcový pôdorys, tri nadzemné podlažia s dvomi bytovými jednotkami, bol postavený v roku 1980, v roku 2015 bola vykonaná čiastočná modernizácia, spočívajúca v zateplení obvodových stien, zateplení plochej strechy, výmene pôvodných okien a vonkajších dverí za

plastové s izolačným dvojsklom, okná z južnej strany sú opatrené interiérovými horizontálnymi žalúziami, bola vykonaná čiastočná zámena zariadení predmetov. Klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu, základy tvoria betónové pásy s hydroizoláciou, steny sú murované klasickým spôsobom hlavne z pálenej tehly, vonkajšie omietky sú po zateplení opatrené vonkajšou tenkovrstvovou omietkou, vnútorné omietky sú vápenné hladké, stropy sú železobetónové s rovným podhlľadom. Vnútorné dvere sú v modernizovaných miestnostiach prevažne drevené dyhované, ostatné drevené hladké plné, kúrenie je ústredné, radiátory prevažne rebrové oceľové. Dom je napojený na všetky inžinierske siete, elektromery s porcelánovými poistkami sú v drevenej skrinke na fasádnom murive garáže, elektroinštalácia v dome je svetelná a motorická, dom je napojený na verejný vodovod, úžitková voda je čerpaná z kopanej studne, čerpadlo je v armatúrnej šachte, vybudovaná je kanalizačná a plynová prípojka. Plot od ulice má murované stĺpy a podmurovky, výplň tvoria zvislé uholníky, súčasťou je bránka a dvojkrídlová brána, spevnené plochy sú z betónovej zámkovej dlažby. Prvé nadzemné podlažie dispozične pozostáva z izby, kuchyne, kúpeľne s WC, skladu, chodby, schodišťa a garáže. Nášľapné vrstvy podláh sú prevažne z keramickej dlažby, v kuchyni je kuchynská linka rozvinutej dĺžky 3,4 m, súčasťou je nerezový kuchynský drez s odkvapkavacou plochou a nástennou pákovou batériou, zabudovaná varná doska s plynovými horákmi a odsávačom pár, elektrická pečiaca rúra a umývačka riadu, steny medzi pracovnými doskami a nástennými skrinkami sú obložené keramickým obkladom. V kúpeľni je vaňa, splachovací záchod s podomietkovou nádržkou, umývadlo v toaletnej skrinke, batérie pákové, na stenách sú do výšky cca 2 m keramické obklady, osadený je rebríkový radiátor. Druhé nadzemné podlažie dispozične pozostáva z dvoch izieb so spoločným balkónom, kuchyne s jedálňou, špajze, kúpeľne, WC, chodby a skladu prístupného z medzipodesty. Nášľapné vrstvy podláh sú v izbách prevažne parketové, v ostatných miestnostiach je keramická dlažba, v kuchyni je kuchynská linka rozvinutej dĺžky 4,6 m, súčasťou je nerezový kuchynský drez s odkvapkavacou plochou a nástennou pákovou batériou, inštalovaný je kombinovaný sporák s plynovými horákmi a elektrickou pečiacou rúrou, nad ním je odsávač pár, steny medzi pracovnými doskami a nástennými skrinkami sú obložené keramickým obkladom. V kúpeľni je vaňa, v miestnosti WC je kombi záchod, umývadlo, batérie pákové, časti stien sú obložené belninovým obkladom, dlažba je 10/10, vykurovacím telesom je bezrebrový zvislý register, pri vani je podlahová vpusť. Tretie nadzemné podlažie dispozične pozostáva z obývacej izby so skladoom a spálne so spoločným balkónom, detskej izby, kuchyne s jedálňou, kúpeľne s WC. Nášľapné vrstvy podláh sú v izbách prevažne parketové, v ostatných miestnostiach je keramická dlažba, v kuchyni je kuchynská linka rozvinutej dĺžky 3,8 m, súčasťou je nerezový kuchynský drez s odkvapkavacou plochou a nástennou pákovou batériou, inštalovaný je kombinovaný sporák v nerezovom prevedení s plynovými horákmi a elektrickou pečiacou rúrou, nad ním je odsávač pár, steny medzi pracovnými doskami a nástennými skrinkami sú obložené keramickým obkladom. V kúpeľni je sprchovacia kabínka, tvarované umývadlo, splachovací záchod s podomietkovou nádržkou a rebríkový radiátor, batérie sú pákové, steny sú do výšky cca 2 m obložené keramickým obkladom. Hospodárska stavba je jednoduchá murovaná so sedlovou strechou, krov drevený, krytina škridlová, dispozične pozostáva z dvoch skladovacích miestností a priestoru pre domácu hydinu, konštrukčné prvky sú prosté, údržba čiastočne zanedbaná. K domu je pristavená pred vstupom do garáže drevená prestrešená pergola na ochranu osobného motorového vozidla pred nepriaznivými poveternostnými vplyvmi.

CH. Opis stavu predmetu dražby - Vid' opis predmetu dražby			
Nehnuteľnosť je v stave primeranom veku pri dostatočnej údržbe a v súčasnej dobe je obývaná jej vlastníkmi a ich rodinnými príslušníkmi.			
I.	Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby		
Poznámky: Pre vlastníka por.č. 1, 2, Začatie výkonu záložného práva veriteľa REGULAR HORIZON s.r.o., Teplická 2297/76, Piešťany (IČO: 47 561 874) formou dobrovoľnej dražby nehnut. registra „C“ parc.č.645/14, 645/39, 645/55, 645/90, stavba: dom s.č.69 na parc.č.645/39, podľa P 84/20 - 16/20 Začatie výkonu záložného práva veriteľa REGULAR HORIZON s.r.o., Teplická 2297/76, Piešťany (IČO: 47 561 874) formou dobrovoľnej dražby nehnut. registra „C“ parc.č.645/14, 645/39, 645/55, 645/90, stavba: dom s.č.69 na parc.č.645/39 (pôv. Aurélia Jánošíková), podľa P 84/20 - 16/20, -166/20 Ťarchy: Por.č.1,2, Záložné právo v prospech REGULAR HORIZON s.r.o., Teplická 2297/76, Piešťany, IČO: 47 561 874 podľa V 10451/18 zo dňa 27.11.2018 na nehnut. reg.„C“parc.č.645/14, 645/39, 645/55, 645/90, stavba: dom s.č.69 na p.č.645/39 - 129/2018			
J.	Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby		
Znalecký posudok číslo: 20/2020, meno znalca: Ing. Miroslav Tokár, dátum vyhotovenia: 20.08.2020, všeobecná hodnota predmetu dražby: 110.000,- EUR			
K.	Najnižšie podanie	88.000,- EUR	
L.	Minimálne prihodenie	300,- EUR	
M.	Dražobná zábezpeka	a) výška	10.000,- EUR
b) spôsob zloženia dražobnej zábezpeky		Účastník dražby je povinný zložiť dražobníkovi dražobnú zábezpeku účtu zloženia dražobnej bezhotovostným prevodom alebo vkladom v hotovosti na bankový účet dražobníka vedený v Tatra Banke a.s., IBAN : SK40 1100 0000 0026 2621 6099, BIC(SWIFT) : TATRSKBX, var. symbol: 012020, tak aby boli pripísané najneskôr do zahájenia dražby s preukázaním originálu potvrdenia o úhrade alebo iným zákonom povoleným spôsobom alebo vo forme bankovej záruky. Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť platobnou kartou ani šekom.	
c) doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky		Originál príkazu na úhradu alebo výpisu z bankového účtu preukazujúci úhradu dražobnej zábezpeky v prospech účtu dražobníka pričom do otvorenia dražby musí byť dražobná zábezpeka pripísaná na účet dražobníka, originál potvrdenia o vklade dražobnej zábezpeky na bankový účet dražobníka v hotovosti, príjmový pokladničný doklad vystavený dražobníkom, originál bankovej záruky.	

d) lehota na zloženie dražobnej zábezpeky		Dražobnú zábezpeku možno zložiť do otvorenia dražby u dražobníka.
e) vrátenie dražobnej zábezpeky		Dražobník vráti účastníkovi dražby, ktorý predmet dražby nevydražil, dražobnú zábezpeku alebo listinu preukazujúcu vydanie bankovej záruky bez zbytočného odkladu po skončení dražby alebo po upustení od dražby, najneskôr však do 5 dní od skončenia dražby alebo od upustenia od dražby. V prípade, že dôjde k zmareniu dražby, t. zn. vydražiteľ neuhradí v stanovenej lehote cenu, dosiahnutú vydražením, dražobná zábezpeka zložená vydražiteľom vrátane jej príslušenstva sa použije na úhradu nákladov zmarenej dražby. Ak sa koná opakovaná dražba, zúčtuje sa zostávajúca časť dražobnej zábezpeky zložená vydražiteľom, ktorý spôsobil zmarenie dražby, na náklady opakovanej dražby. Po úhrade nákladov zmarenej dražby a opakovanej dražby sa zostávajúca časť vráti vydražiteľovi, ktorý spôsobil zmarenie dražby. Vydražiteľ, ktorý spôsobil zmarenie dražby, je povinný na vyzvanie dražobníka uhradiť tú časť nákladov dražby, ktorú nepokrýva dražobná zábezpeka ním zložená, to platí aj pre náklady opakovanej dražby, konanej v dôsledku zmarenia predchádzajúcej dražby vydražiteľom.
N.	Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením	
Vydražiteľ je povinný uhradiť cenu dosiahnutú vydražením najneskôr do 15 dní odo dňa skončenia dražby na účet dražobníka, IBAN : SK40 1100 0000 0026 2621 6099, BIC(SWIFT) : TATRSKBX, vedený v Tatra banka, a.s., var. symbol: 012020. Dražobná zábezpeka sa v zmysle § 26 ods. 3 a 5 zák. č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách vydražiteľovi započítava do ceny dosiahnutej vydražením, to neplatí v prípade, ak bola dražobná zábezpeka vydražiteľom zložená vo forme bankovej záruky.		
O.	Obhliadka predmetu dražby (dátum)	Obhliadka 1: 14.05.2021 o 12.00 hod. Obhliadka 2: 31.05.2021 o 12.00 hod.
	Miesto obhliadky	951 45 Dolné Lefantovce, Pod Baránkom 69/27
	Organizačné opatrenia	Záujemcovia o obhliadku sa stretnú v určenom termíne pred predmetom dražby a ohľadom bližších informácií sa ohlásia aspoň jeden deň pred konaním obhliadky a to v pracovných dňoch v čase 08:00 – 16:00 hod. na tel. č.: 0915 677 666.
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; 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.		

B. Podmienky odovzdania predmetu dražby

Predmet dražby je povinný predchádzajúci vlastník odovzdať po predložení osvedčeného odpisu notárskej zápisnice a doloženia totožnosti vydražiteľa bez zbytočných prieťahov. O odovzdaní predmetu dražby spíše dražobník zápisnicu za účasti predchádzajúceho vlastníka a 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.

Predchádzajúci vlastník je povinný bez zbytočných prieťahov odovzdať predmet dražby vypratáný, spolu s kľúčmi od dverí a disponujúcimi dokumentmi k predmetu dražby ako sú napr. projekty, kolaudačné rozhodnutia, geometrické plány atď. a spoločne s vydražiteľom si navzájom potvrdia konečné stavy na meračoch médií.

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	Lucia
----------------	-------

c) priezvisko	Haspel Dobrovodská
----------------------	--------------------

d) sídlo	Mariánska 2, 94901 Nitra
-----------------	--------------------------