

Dražba nehnuteľností v obci Žilina v katastrálnom území Žilina

Katastrálne
územie:
Žilina
Obec:
Žilina

Podanie: Oznámenie o
dobrovoľnej dražbe

Najnižšie
podanie
220.000,- €
20.06.2022

DRAŽOBNÍK, s.r.o.			
Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
:			
Oznámenie o dražbe číslo		Zn. 054/2015	
A.	Označenie dražobníka		
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	DRAŽOBNÍK, s.r.o.	
II.	Sídlo/bydlisko	Hviezdoslavova604001 Košice	
a) Názov ulice/verejného priestranstva		Hviezdoslavova	
b) Orientačné/súpisné číslo		6	
c) Názov obce		Košice	d) PSČ 04001
e) Štát		Slovenská republika	
III.	Zapísaný	Okresný súd Košice I , oddiel: Sro , vložka číslo: 19669/V	
IV.	IČO/ dátum narodenia	36764281	
B.	Označenie navrhovateľov		
1.	I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	Slovenská sporiteľňa, a.s.
II.	Sídlo/bydlisko		
a) Názov ulice/verejného priestranstva		Tomášikova	
b) Orientačné/súpisné číslo		48	
c) Názov obce		Bratislava	d) PSČ 83237
e) Štát		Slovenská republika	
IV.	IČO/ dátum narodenia	00151653	
Miesto konania		Boutique Hotel Dubná Skala ****, suterén,	

C.	dražby	Salónik Cabinet, J. M. Hurbana 345/8, Žilina, okres Žilina, Žilinský kraj
D.	Dátum konania dražby	20. 06. 2022
E.	Čas konania dražby	o 15,30 hod.
F.	Kolo dražby	prvé
G.	Predmet dražby	

Parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape:

parc. č. 7605/2 Zastavaná plocha a nádvorie o výmere 223 m²

Stavba

súp. č. 8384 OBJEKT OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI na parc. č. 7605/2 spoluvlastnícky podiel: 1/1

Identifikované nehnuteľnosti sú zapísané na liste vlastníctva Okresného úradu Žilina, katastrálny odbor, LV č. 5129, okres: Žilina, obec: ŽILINA, katastrálne územie: Žilina.

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

Popis objektu občianskej vybavenosti so súp. č. 8384

Murovaná trojpodlažná budova sa nachádza v časti Vlčince vedľa obchodu s potravinami, hostinca Tulák, na odbočke z ulice Sv. Cyrila a Metoda. Do užívania bola daná v roku 2006, v čase obhliadky bola viac rokov nevyužívaná, odpojená od inžinierskych sietí, nevykurovaná, viackrát sa do nej vlámali vandali, čo sa podpísalo na jej technickom stave. Budova má členitý pôdorys, je osadená na svahovitý terén a počas svojej funkčnosti sa využívala na podnikanie. Na spodnom podlaží (1.PP.) prístupnom zo západného priečelia vnútorným schodištom sa nachádzal bar s technickým a hygienickým zázemím. Podlažie vykazuje známky zatekania, vstup a časť okien je zadoskovaný OSB doskami ako ochrana proti vlámaniu, odmontované je vybavenie baru, batérie aj časť zariadení predmetov, vykurovacie telesá, časť podláh, opadaná je časť obkladov, hlavne okolo vstupného schodišťa, priestory vykazujú aj známky zvlhnutia, zatečenia, rozbité alebo spriečené od zvlhnutia sú niektoré dvere, okná. Na strednom podlaží (1.NP.) osadenom murovanou časťou z východnej strany na terén, zo západnej strany nad suterénom - barom je nad terénom - tu sa nachádzala oblúková vonkajšia zastrešená terasa realizovaná ako drevostavba, ktorá je v súčasnosti zadoskovaná voči vlámaniu. Do murovanej časti je vstup z ulice na východnom priečelí. Nachádzal sa tu podnikateľský priestor s kanceláriou, dvojgarážou využívaný na tuningovanie áut, hygienickým zariadením a dreveným točitým schodištom na poschodie. Dodatočne bol uzavretý aj priestor na severnej strane pod hornou terasou, kde bol vytvorený ďalší vstup do objektu. Vjazd do garáže bol zabezpečovaný dvoma sekčnými lamelovými vrátami. Realizované tu boli osvetľovacie sadrokartónové rampy, skalka s jazierkom pod schodištom. Aj na tomto podlaží vidno známky poškodenia - obkladov, podláh, omietok, otvorových výplní, zatečenie, rozvodov, chýba hygienické zariadenie a podobne. Na hornom podlaží (2.NP.) prístupnom vnútorným schodištom sú kancelárie so zázemím s možnosťou úpravy na trojizbový byt s východom z dvoch izieb a kuchynky na zastrešenú vonkajšiu terasu tiahnucu sa pozdĺž východného a severného priečelia.

Popis pozemku

Malý pozemok v k.ú. Žilina, časť Vlčince je upravený svahovitý s možnosťou napojenia na vodovod i kanalizáciu, elektrickú sieť. V dochádznej vzdialenosti je

možná preprava miestna, autobusová, železničná, následne aj letecká. Pozemok je v celosti zastavaný budovou.

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

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

I.	Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby
-----------	--

ŤARCHY:

1, ZMLUVA O ZRIADENÍ ZÁLOŽNÉHO PRÁVA K NEHNUTEĽNOSTIAM A MANDÁTNA ZMLUVA Č.5004/2007 PRE SLOVENSKÁ SPORITEĽŇA,a.s.,SUCHÉ MÝTO 4,81607 BRATISLAVA,IČO:00151653,NA ZABEZPEČENIE POHĽADÁVKY ZÁL.VERITEĽA ZO ZMLUVY O SPLÁTKOVOM ÚVERE Č.0423936433 ZO DŇA 22.2.2007,NA PARC.Č.7605/2 ZAST.PL. O VÝMERE 223 M2,OBJEKT OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI NA PARC.Č.7605/2,PODĽA Č.V 1435/07-1986/07; 2, Zmluva o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti v prospech : Kuba Štefan, nar. 25.07.1960, bytom Hurbanova 2309, 024 01 Kysucké Nové Mesto, na pozemok CKN parc.č. 7605/2-zast.plochy o výmere 223 m2, stavbu - objekt občianskej vybavenosti na CKN parc.č. 7605/2, podľa č. V 10605/2010 zo dňa 8.3.2011-1186/2011;

3, Na podiel vl.Grúňová Marianna Ing.-Exekučný príkaz zriadením exekuč.zál.práva od súd.exekútora JUDr.Eva Ondrejková na stavbu č.s.8384 a parcelu č.7605/2 podľa EX 121/13,č.8250/13-5398/13

POZNÁMKY:

1, Dňa 20.4.2010 bola podaná pred Okresným súdom Žilina žaloba o neúčinnosť právneho úkonu k nehnuteľnostiam -parc.č.7605/2 zast.pl. o výmere 223 m2,objekt obč.vybavenosti č.s.8384 na parc.č.7605/2 pod č.konania 27C 86/2010,č.P2 515/10-4110/10;

2, NA PODIEL VL.GRÚŇOVÁ MARIANNA-NÁVRH NA NARIADENIE PREDBEŽNÉHO OPATRENIA -UZNESENIE Č.6C/162/10-61-ZÁKAZ NAKLADANIA S NEHN.-NA PARC.Č.7605/2 ZAST.PL. O VÝMERE 223 M2,OBJEKT OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI Č.S.8384 NA PARC.Č.7605/2,PODĽA Č.P1 1030/10-535/11

3, Na podiel vl.Grúňová Marianna Ing.-Upovedomenie o začatí exekúcie zriadením exekuč.zál.práva od súd.exekútora JUDr.Eva Ondrejková na stavbu č.s.8384 a parcelu č.7605/2 podľa EX 121/13,č.P 719/13-3944/13

4, Začatie výkonu zálož.práva priamym predajom nehn.na základe internetovej inzercie na základe Zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti v prospech : Kuba Štefan, nar. 25.07.1960, bytom Hurbanova 2309, 024 01 Kysucké Nové Mesto, na pozemok CKN parc.č. 7605/2-zast.plochy o výmere 223 m2, stavbu - objekt občianskej vybavenosti na CKN parc.č. 7605/2, podľa č. V 10605/2010 zo dňa 8.3.2011- 1186/2011;č.P 613/14-2913/14

5, Oznámenie o začatí výkonu záložného práva pre Slovenská sporiteľňa,a.s.,Tomášikova 48,83237 Bratislava, IČO:00151653,na zabezpečenie pohľadávky zál.veriteľa na pozemok CKN parc.č. 7605/2-zast.plochy o výmere 223 m2, stavbu - objekt občianskej vybavenosti na CKN parc.č. 7605/2, podľa č. P 199/15-1466/15

6, P-326/2015-Oznámenie o začatí súdneho konania na Os v Žiline o určenie neplatnosti právnych úkonov+ PO č.6C/233/2015 proti odporcovi Slovenská sporiteľňa,a.s.,Tomášikova 48,83237 Bratislava, IČO:00151653,na pozemok CKN parc.č. 7605/2-zast.plochy o výmere 223 m2, stavbu - objekt občianskej vybavenosti na CKN parc.č. 7605/2-2350/2015

7, P 485/2015 - Uznesenie 6C/233/2015-61, odporca: Slovenská sporiteľňa a.s., IČO 00151653 so sídlom Suché Mýto 4, 816 07 Bratislava je povinný zdržať sa výkonu záložného práva k nehnuteľnosti a to až do skončenia konania.

Navrhovatelia sa domáhajú voči odporcovi určenia neplatnosti zmluvy o splátkovom úvere č. 0423936433, určenia neplatnosti zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti č. 5004/2007 zo dňa 01.03.2007, voči nehnuteľnosti : pozemok reg. C KN parc. č. 7605/2, zast. plochy o výmere 223 m² a na stavbu so s. č. 8384, objekt občianskej vybavenosti na pozemku reg. C KN s par. č. 7605/2 - 3031/2015

J.	Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby		
Predmet dražby bol ohodnotený znaleckým posudkom č. 71/2022 zo dňa 21.03.2022, vypracovaným znalcom Ing. Martinom Hromjárom, znalcom v odbore stavebníctvo, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností, pozemné stavby, ev. č. znalca 911 209 na hodnotu 220.000,- €.			
K.	Najnižšie podanie	220.000,- €	
L.	Minimálne prihodenie	2.200,- €	
M.	Dražobná zábezpeka	a) výška	22.000,- €
b) spôsob zloženia dražobnej zábezpeky		1, Bezhotovostným bankovým prevodom na účet dražobníka vedený v Slovenskej sporiteľni, a.s., č. účtu: SK2209000000005037221926, variabilný symbol 0542015. 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.	
c) doklad preukazujúci zloženie dražobnej 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.	
d) lehota na zloženie dražobnej zábezpeky		Do otvorenia dražby.	
e) vrátenie dražobnej zábezpeky		Bez zbytočného odkladu po skončení dražby.	
N.	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 0542015. Dražobná zábezpeka sa vydražiteľovi započítava do ceny dosiahnutej vydražením.			
	Obhliadka predmetu dražby (dátum)	1, 02.06.2022 o 11,00 hod. 2, 15.06.2022 o 12,30 hod.	
	Miesto obhliadky	Miesto konania obhliadky je pred objektom občianskej vybavenosti so súp. č. 8384, ulica	

O.	Organizačné opatrenia	SV. Svorada a Benedikta č. 25 v Žilina Zaujímavosť o obnove sa dražobníkovi ohlásia najmenej 24 hodín vopred na t.č.: +421 911 755 528 alebo elektronicky: info@dražobnik.sk.
P.	Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby	
	Po zaplattení ceny dosiahnutej vydražením vydražiteľom v stanovenej lehote, prechádza na vydražiteľa vlastnícke právo dňom udelenia príklepu. Právo užívať predmet dražby prechádza na vydražiteľa odovzdaním predmetu dražby zápisnicou o odovzdaní. Vydražiteľ obdrží dve vyhotovenia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice z dražby; jedno vyhotovenie zašle dražobník príslušnému okresnému úradu, katastrálnemu odboru bez zbytočného odkladu na účely vykonania zápisu záznamom. 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 nezťažený záložnými právami ostatných záložných veriteľov.	
R.	Podmienky odovzdania predmetu dražby	
	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 v zmysle oznámeného termínu odovzdania nehnuteľností, po uhradení 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 o odovzdaní obdrží predchádzajúci vlastník predmetu dražby a dve vyhotovenia 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 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.	
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	Petro
d) sídlo	Námestie svätého Egídia 7/15, 058 01 Poprad