

Dražba nehnuteľností v obci Viničné v katastrálnom území Viničné

Katastrálne
územie:
Viničné
Obec:
Viničné

Podanie: Oznámenie o
dobrovoľnej dražbe

Najnižšie
podanie
5 289,00 EUR
02.08.2022

AUKTION plus, s.r.o.			
Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
:			
Oznámenie o dražbe číslo		AP 79/2022	
A.	Označenie dražobníka		
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	AUKTION plus, s.r.o.	
II.	Sídlo/bydlisko	Okružná1326/396212 Detva	
a) Názov ulice/verejného priestranstva		Okružná	
b) Orientačné/súpisné číslo		1326/3	
c) Názov obce		Detva	d) PSČ 96212
e) Štát		SR	
III.	Zapísaný	Okresný súd Banská Bystrica , oddiel: Sro , vložka číslo: 29903/S	
IV.	IČO/ dátum narodenia	50317709	
B.	Označenie navrhovateľov		
1.	I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	Okresný súd Prievidza konajúci prostredníctvom súdnej komirásky Mgr. Ivony Žilíkovej
II.	Sídlo/bydlisko		
a) Názov ulice/verejného priestranstva		Gustáva Švéniho	
b) Orientačné/súpisné číslo		33/5	
c) Názov obce		Prievidza	d) PSČ 971 01
e) Štát		SR	
IV.	IČO/ dátum narodenia	00165808	

C.	Miesto konania dražby	Notársky úrad Nová Baňa, Mgr. Andrea Galetová, Bernolákova č. 5, 968 01 Nová Baňa, okres Žarnovica, Banskobystrický kraj		
D.	Dátum konania dražby	02. 08. 2022		
E.	Čas konania dražby	11:00 hod.		
F.	Kolo dražby	1.kolo		
G.	Predmet dražby			

LV č.	Okresný úrad, katastrálny odbor	Katastrálne územie	Okres	Obec
1099	Pezinok	Viničné	Pezinok	Viničné

Parcely registra „E“ evidované na mape určeného operátu:

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Podiel (B 15)
1239	4597	Vinica	1/24

LV č.	Okresný úrad, katastrálny odbor	Katastrálne územie	Okres	Obec
1835	Pezinok	Viničné	Pezinok	Viničné

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape:

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Podiel (B 12)
1982/3	25	Zastavaná plocha a nádvorie	1/16
Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 180 evidovanej na pozemku parcelné číslo 1982/3 je evidovaný na liste vlastníctva č. 1884.			
1982/4	403	Zastavaná plocha a nádvorie	1/16
1982/5	37	Zastavaná plocha a nádvorie	1/16
1982/6	1370	Záhrada	1/16

LV č.	Okresný úrad, katastrálny odbor	Katastrálne územie	Okres	Obec
2315	Pezinok	Viničné	Pezinok	Viničné

Parcely registra „E“ evidované na mape určeného operátu:

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Podiel (B 4)
1899/1	53	Orná pôda	1/6
1899/2	693	Orná pôda	1/6

1899/101	283	Orná pôda	1/6
1899/102	387	Orná pôda	1/6
1900	252	Orná pôda	1/6
1901	2352	Orná pôda	1/6

H. Opis predmetu dražby

Hodnotený pozemok sa nachádza v katastri obce Viničné, okres Pezinok, v Bratislavskom kraji. Obec má 2733 obyvateľov /údaj k 31.12.2021/, leží 2 km juhovýchodne od okresného mesta Pezinok, na cestnej komunikácii Pezinok - Senec, cca 25 km od hlavného mesta Bratislava. Hodnotené pozemky zapísané na liste vlastníctva 1835 sa nachádzajú v okrajovej južnej časti obce, vedľa hlavnej cesty, sú to pozemky pod stavbou rodinného domu a príľahlou záhradou. Pozemky zapísané na listoch vlastníctva 1099 a 2315 majú prevažne charakter poľných ciest, komunikačných a manipulačných plôch mimo zastavaného územia obce. V obci je základná občianska vybavenosť, t. j. nachádzajú sa tu obecný úrad, obchody so základným spotrebným tovarom, základné služby, prímestská hromadná doprava je autobusová, životné prostredie bez zjavného poškodenia, na trhu s obdobnými nehnuteľnosťami v danom mieste je dopyt vyšší ako ponuka, najmä s prihliadnutím na blízkosť okresného mesta a reálnu kúpnu silu obyvateľstva, možnosti zamestnanosti sú primerané resp. zodpovedajúce polohe nehnuteľnosti, t. j. s nezamestnanosťou do 5%.

Hodnotené pozemky zapísané na liste vlastníctva č.1835 ležia pod stavbou rodinného domu dvorom a záhradou pri dome.

Na listoch vlastníctva č.1099 a 2315 sú zapísané poľnohospodárske pozemky, podľa vyžiadanej identifikácie parciel a podľa Znaleckého posudku č. 09/2022 znalca z Odboru Poľnohospodárstvo je časť týchto pozemkov charakteru zastavaných plôch a ostatných plôch, vzhľadom k tomu je v tomto posudku ohodnotená časť pozemkov prislúchajúcich na ohodnotenie znalcovi z Odboru Stavebníctvo, uvedené časti pozemkov tvoria prevažne poľné cesty mimo zastavaného územia obce Viničné.

Predmetom stanovenia všeobecnej hodnoty poľnohospodárskej pôdy na parcele EKN 1239, k. ú. Viničné budú len tie parcely CKN stavu, na ktorých je záväzný druh pozemku orná pôda resp. vinica, t. j. parcely CKN 1425/1 a CKN 1263. Výmera týchto parciel bola stanovená meraním pomocou portálu „Kataster nehnuteľností ZGBIS“. Oceňované parcely sú v momente výkonu obhliadky v kultúrnom stave, poľnohospodársky obhospodarované. Na parcele CKN 1263 s kultúrou vinica bude predmetom odhadu hodnoty poľnohospodárskej pôdy, bez hodnoty krov viniča. Na parcelách EKN 1899/1, EKN 1899/101, EKN 1899/102 a CKN 1425/4 (ako časti parcely EKN 1239) a časti parcely EKN 1899/2 je vedený záväzný druh pozemku „ostatná plocha“, všeobecnú hodnotu ktorej stanoví znalec v oblasti stavebníctva. Časť parcely EKN 1899/2, ako aj parcely EKN 1900 a EKN 1901 sú v čase výkonu obhliadky v kultúrnom stave.

Ohodnotenie je vykonané v súlade s vyhláškou MS SR č. 254/2010 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku s prílohou č.3 časti E bod E. 3 Metóda polohovej diferenciácie, E.3.1 Pozemky, E.3.1.2 Poľnohospodárske pozemky mimo zastavaného územia obcí druhu orná pôda alebo trvalý trávny porast, kde jednotková východisková hodnota pozemku sa rovná jednotkovej východiskovej hodnote pozemku druhu orná pôda a trvalý trávny porast podľa osobitného

zákona (príloha č. 1 zákona č. 582/2004 Z. z. o miestnych daniach v znení zákona č. 465/2008 Z. z.). Vo výpočte sú použité rozpočtové ukazovatele a metodické postupy stanovenia všeobecnej hodnoty nehnuteľností uvedené v „Metodike výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb“, vydanéj Ústavom súdneho inžinierstva Žilinskej univerzity, Žilina.

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

Predmet dobrovoľnej dražby sa draží tak ako stojí a leží.

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

LV č. 1099

Poznámka:

B 15

Oznámenie o začatí výkonu likvidácie dedičstva formou dobrovoľnej dražby č. AP 79/2022 zo

dňa 21.1.2022 dražobníkom AUKTION plus, s.r.o. IČO 50 317 709. Podanie: P2 6/2022

ŤARCHY:

Bez zápisu

LV č. 1835

Poznámka:

B 12

Oznámenie o začatí výkonu likvidácie dedičstva formou dobrovoľnej dražby č. AP 79/2022 zo dňa 21.1.2022 dražobníkom AUKTION plus, s.r.o. IČO 50 317 709.

Podanie: P2 6/2022

Ťarchy:

Bez zápisu

LV č. 2315

Poznámka:

B 4

Oznámenie o začatí výkonu likvidácie dedičstva formou dobrovoľnej dražby č. AP 79/2022 zo

dňa 21.1.2022 dražobníkom AUKTION plus, s.r.o. IČO 50 317 709. Podanie: P2 6/2022

Bez zápisu

J.	Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby
-----------	---

Znalecký posudok č. 13/2022, Meno znalca: Ing. Štefan Pastierovič, Dátum vyhotovenia: 30.05.2022, Všeobecná cena odhadu: 1 720,00 EUR

Znalecký posudok č. 09/2022, Meno znalca: Ing. Július Štrba, Dátum vyhotovenia: 29.04.2022, Všeobecná cena odhadu: 3 569,00 EUR

K.	Najnižšie podanie	5 289,00 EUR
-----------	--------------------------	--------------

L.	Minimálne prihodenie	300,00 EUR
-----------	-----------------------------	------------

M.	Dražobná zábezpeka	a) výška	1 500,00 EUR
-----------	---------------------------	-----------------	--------------

b) spôsob zloženia dražobnej zábezpeky

1. Bezhotovostný prevod alebo vklad na účet dražobníka;
2. V hotovosti do pokladne dražobníka v mieste konania dražby;
3. Banková záruka;

	4. Notárska úschova. Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť šekom ani platobnou kartou.
c) doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky	1. Originál príkazu na úhradu peňažných prostriedkov vo výške dražobnej zábezpeky. Účastník bude pripustený k dražbe, ak do uplynutia lehoty na zloženie dražobnej zábezpeky bude dražobná zábezpeka pripísaná na účet dražobníka; 2. Príjmový pokladničný doklad na hotovosť vo výške dražobnej zábezpeky. Účastník bude pripustený k dražbe, ak do uplynutia lehoty na zloženie dražobnej zábezpeky bude dražobná zábezpeka zložená do pokladne dražobníka; 3. Originál alebo overená kópia preukazujúca vystavenie bankovej záruky; 4. Originál alebo overená kópia dokladu preukazujúceho notársku úschovu.
d) lehota na zloženie dražobnej zábezpeky	Dražobnú zábezpeku možno zložiť do otvorenia dobrovoľnej dražby.
e) vrátenie dražobnej zábezpeky	Bez zbytočného odkladu po skončení dražby bezhotovostným prevodom na účet účastníka dražby alebo v hotovosti. Dražobník vráti účastníkovi dobrovoľnej dražby, ktorý predmet dobrovoľnej dražby nevydražil, dražobnú zábezpeku alebo listinu preukazujúcu vydanie bankovej záruky bez zbytočného odkladu po skončení dobrovoľnej dražby alebo po upustení od dobrovoľnej dražby. V prípade, že dôjde k zmareniu dražby; t. z. vydražiteľ neuhradí v stanovenej lehote cenu, dosiahnutú vydražením, dražobná zábezpeka zložená vydražiteľom vrátane jej príslušenstva sa použije na úhradu nákladov zmarenej dobrovoľnej dražby. Ak sa koná opakovaná dražba, zúčtuje sa zostávajúca časť dražobnej zábezpeky zložená vydražiteľom, ktorý spôsobil zmarenie dobrovoľnej dražby, na náklady opakovanej dražby. Po úhrade nákladov zmarenej dobrovoľnej dražby a opakovanej dobrovoľnej dražby sa zostávajúca časť vráti vydražiteľovi, ktorý spôsobil zmarenie dobrovoľnej dražby. Vydražiteľ, ktorý spôsobil zmarenie dobrovoľnej dražby, je povinný na vyzvanie dražobníka uhradiť tú časť nákladov dobrovoľnej dražby, ktorú nepokrýva dražobná zábezpeka ním zložená; to platí aj pre náklady opakovanej dobrovoľnej dražby, konanej v dôsledku zmarenia predchádzajúcej dobrovoľnej dražby vydražiteľom.
N.	Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením
V zmysle ustanovenia § 26 ods. 3) až 5) zák. č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných	

dražbách sa dražobná zábezpeka vydražiteľovi započítava do ceny dosiahnutej vydražením. Ak je cena dosiahnutá vydražením vyššia ako 6 640,00 EUR, je vydražiteľ povinný zaplatiť zostávajúcu časť ceny dosiahnutej vydražením do 15 dní od skončenia dobrovoľnej dražby, pokiaľ sa vydražiteľ nedohodne s navrhovateľom dobrovoľnej dražby inak, a to v hotovosti alebo bankovým prevodom na účet dražobníka číslo účtu: 5583795003, IBAN: SK16 5600 0000 0055 8379 5003, vedený v Prima banka Slovensko, a. s., VS: 792022. Ak nie je cena dosiahnutá vydražením vyššia ako 6 640,00 EUR, je vydražiteľ povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením hneď po skončení dobrovoľnej dražby.

O.	Obhliadka predmetu dražby (dátum)	Obhliadka 1: 18.07.2022 o 12:00 hod. Obhliadka 2: 27.07.2022 o 12:00 hod.
	Miesto obhliadky	Obhliadky sa uskutočnia na mieste, kde sa nachádza predmet dražby.
	Organizačné opatrenia	Záujemcovia o obhliadku sa môžu ohlásiť aspoň jeden deň pred konaním obhliadky na tel. č.: 0917 691 654, Po – Pi 8:00 – 15:00 hod.

P. Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby

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.

R. Podmienky odovzdania predmetu dražby

Ak nadobudol vydražiteľ vlastnícke právo alebo iné právo k predmetu dražby, je dražobník povinný podľa podmienok uvedených v oznámení o dražbe odovzdať predmet dražby a listiny, ktoré osvedčujú vlastnícke právo a sú nevyhnutné na nakladanie s predmetom dražby alebo osvedčujú iné práva vydražiteľa k predmetu dražby, bez zbytočného odkladu vydražiteľovi; vydražiteľ prevzatie predmetu dražby písomne potvrdí.

Ak ide o predmet dražby podľa § 20 ods. 13, predchádzajúci vlastník je povinný odovzdať predmet dražby na základe predloženia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice a doloženia totožnosti vydražiteľa podľa podmienok uvedených v oznámení o dražbe 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.

Ak ide o prechod práv voči tretím osobám, je dražobník povinný podľa podmienok uvedených v oznámení o dražbe oznámiť tento prechod tretím osobám bez zbytočného odkladu.

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. 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.

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, nesie nebezpečenstvo škody a zodpovednosť za škodu 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	Mgr.
-----------------	------

b) meno	Andrea
----------------	--------

c) priezvisko	Galetová
----------------------	----------

d) sídlo	Bernolákova 5, 968 01 Nová Baňa
-----------------	---------------------------------