

Dražba nehnuteľností v obci Banská Štiavnica v katastrálnom území Banská Štiavnica

Katastrálne
územie:
**Banská
Štiavnica**
Obec:
**Banská
Štiavnica**

Podanie: Oznámenie o
opakovanej dobrovoľnej
dražbe

Najnižšie
podanie
118.800,- €
13.09.2022

DRAŽOBNÍK, s.r.o.			
Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.) :			
Oznámenie o dražbe číslo		Zn. 015/2022	
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	Prima banka Slovensko, a.s.
II.	Sídlo/bydlisko		
a) Názov ulice/verejného priestranstva		Hodžova	
b) Orientačné/súpisné číslo		11	
c) Názov obce		Žilina	d) PSČ 010 11
e) Štát		Slovensko	

IV.	IČO/ dátum narodenia	31575951
C.	Miesto konania dražby	Notársky úrad JUDr. Jakub Kajba, Tajovského 3, Banská Bystrica, okres Banská Bystrica, Banskobystrický kraj
D.	Dátum konania dražby	13. 09. 2022
E.	Čas konania dražby	o 15,00 hod.
F.	Kolo dražby	opakované
G.	Predmet dražby	
Parcely registra "C" evidované na katastrálnej mape: parc. č. 5109/1 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 562 m² parc. č. 5109/2 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 311 m² Stavba súp. č. 1077 Rodinný dom na parc. č. 5109/1 spoluvlastnícky podiel: ½, ½ Identifikované nehnuteľnosti sú zapísané na liste vlastníctva Okresného úradu Banská Štiavnica, katastrálny odbor, LV č. 3997, okres: Banská Štiavnica, obec: BANSKÁ ŠTIAVNICA, katastrálne územie: Banská Štiavnica. Príslušenstvo predmetu dražby, ktoré sa nezapisuje alebo nie je zapísané na liste vlastníctva: oplotenie, kopaná studňa, vodovodná prípojka, kanalizačná prípojka, žumpa.		
H.	Opis predmetu dražby	
Popis rodinného domu so súp. č. 1077 Väčší murovaný rodinný dom s dvomi bytmi situovaný na Kysihýbeľskej ulici v severovýchodnej časti Banskej Štiavnice vo svahu nad sídliskom Drieňová neďaleko nemocnice. Dom je trojpodlažný, s podstrešným priestorom s možnosťou zobytnenia, zastrešený sedlovou strechou s plechovou krytinou. Dom bol postavený na základe stavebného povolenia z roku 1968, kolaudovaný až v roku 1989. Spodné podlažie je vzhľadom na osadenie domu do svahovitého terénu čiastočne zapustené do terénu. Prístupné je dvoma vstupmi z exteriéru – z terénu na SV priečelí do chodby, na medzipodestu vnútorného schodišťa na SZ priečelí. Zvýšené prízemie je prístupné po vnútornom schodišti spájajúcom všetky tri podlažia. Nachádza sa tu nesprístupnený trojizbový byt. Na poschodí je druhý trojizbový byt v rovnakej dispozícii, v lepšom technickom stave ako spodný. Dom je napojený na elektrinu, vodovod je zo studne na cudzom pozemku, avšak nie je pitná, kanalizácia je zaústená do žumpy, situovanej taktiež na cudzom pozemku. Popis pozemkov Svahovitý pozemok na okraji Banskej Štiavnice v rovnomennom katastrálnom území je s možnosťou napojenia na rozvody elektriny. Parcela č. 5109/1 je zastavaná rodinným domom, na parc. č. 5109/2 je dvor okolo domu, malá záhradka.		
CH.	Opis stavu predmetu dražby - Vid' opis predmetu dražby	
Predmet dražby je v technickom stave zodpovedajúcom jeho veku a spôsobu užívania.		

I.	Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby
	ĽARCHY: 1, Pod V 682/2013 zriaďuje sa záložné právo na nehnuteľnosti - CKN parc.č.5109/1, 5109/2, rod.dom s.č.1077 na parc.5109/1, ktoré zabezpečuje pohľadávku Sberbank Slovensko, a.s., Vysoká 9, 810 00 Bratislava, IČO : 17 321 123 2, Pod Z 1200/2015 zriaďuje sa ex.záložné právo EX 27445/15 (Ex.úrad Bratislava - s.e. JUDr. Krutý, PhD.) na spoluvlastnícky podiel 1/2 vlastníčky Emílie Kašiarovej, nar.19.09.1963 k nehnuteľnostiam - CKN parc.č.5109/1, 5109/2, rod.dom s.č.1077 na parc.5109/1 v prospech oprávneného - POHOTOVOŠŤ, s.r.o., Pribinova 25, 811 09 Bratislava I, IČO: 35 807 598 (zapísané dňa 26.02.2016) 3, Pod Z-654/2018 zriaďuje sa ex.záložné právo EX 3241/16 (Ex.úrad Bratislava - s.e. JUDr. Hermanovský) na spoluvlastnícky podiel 1/2 vlastníčky Emílie Kašiarovej, nar.19.09.1963 k nehnuteľnostiam - CKN parc.č.5109/1, 5109/2, rod.dom s.č.1077 na parc.5109/1 v prospech oprávneného - Home Credit Slovakia, a.s., Teplická 7434/147, 921 22 Piešťany, IČO: 36234176 (zapísané dňa 17.07.2018) - č.zmeny 958/2018 POZNÁMKY: 1, Poznamenáva sa oznámenie o začatí výkonu záložného práva záložným veriteľom (Prima banka Slovensko, a.s., Hodžova 11, 010 11 Žilina, IČO: 31575951 ako právny nástupca Sberbank Slovensko, a.s.) predajom nehnuteľností - CKN parc.č.5109/1, 5109/2, rod.dom s.č.1077 na C-KN parc. č. 5109/1 formou dobrovoľnej dražby v zmysle zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách. (zapísané 29.09.2017) P 153/2017 2, Poznamenáva sa upovedomenie o začatí exekúcie EX 3241/16 (Ex.úrad Bratislava - s.e. JUDr. Hermanovský) predajom spoluvlastníckeho podielu 1/2 vlastníčky Emílie Kašiarovej, nar.19.09.1963 k nehnuteľnostiam - CKN parc.č.5109/1, 5109/2, rod.dom s.č.1077 na parc.5109/1 v prospech oprávneného - Home Credit Slovakia, a.s., Teplická 7434/147, 921 22 Piešťany, IČO: 36234176, P-19/2018 (zapísané dňa 13.02.2018) - č.zmeny 221/2018 3, Poznamenáva sa oznámenie o dobrovoľnej dražbe Zn. 015/2022 nehnuteľností - CKN parc.č.5109/1, 5109/2, rod.dom s.č.1077 na parc.5109/1; navrhovateľ - Prima banka Slovensko, a.s., IČO: 31 575 951, Hodžova 11, 010 11 Žilina; dražobník - DRAŽOBNÍK, s.r.o., IČO: 36 764 281, Hviezdoslavova 6, 040 01 Košice, P-47/2022 (zapísané dňa 06.05.2022) - č.zmeny 1185/2022 4, Poznamenáva sa oznámenie o začatí výkonu záložného práva záložným veriteľom (Prima banka Slovensko, a.s., Hodžova 11, 010 11 Žilina, IČO: 31575951 ako právny nástupca Sberbank Slovensko, a.s.) predajom nehnuteľností - CKN parc.č.5109/1, 5109/2, rod.dom s.č.1077 na C-KN parc. č. 5109/1 formou dobrovoľnej dražby v zmysle zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách. (zapísané 29.09.2017) P 153/2017 5, Poznamenáva sa oznámenie o dobrovoľnej dražbe Zn. 015/2022 nehnuteľností - CKN parc.č.5109/1, 5109/2, rod.dom s.č.1077 na parc.5109/1; navrhovateľ - Prima banka Slovensko, a.s., IČO: 31 575 951, Hodžova 11, 010 11 Žilina; dražobník - DRAŽOBNÍK, s.r.o., IČO: 36 764 281, Hviezdoslavova 6, 040 01 Košice, P-47/2022 (zapísané dňa 06.05.2022) - č.zmeny 1185/2022
J.	Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby
	Predmet dražby bol ohodnotený znaleckým posudkom č. 100/2022 zo dňa 28.04.2022, vypracovaný znalcom Ing. Martinom Hromjárom, znalcom v odbore stavebníctvo, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností, pozemné stavby, ev. č. znalca 911 209 na hodnotu 132.190,69 €.

K.	Najnižšie podanie	118.800,- €	
L.	Minimálne prihodenie	1.100,- €	
M.	Dražobná zábezpeka	a) výška	35.640,- €
b) spôsob zloženia dražobnej zábezpeky		1, Bezhotovostným bankovým prevodom na účet dražobníka vedený v Prima banka Slovensko, a.s., č. účtu: SK7831000000004360014818, variabilný symbol 0152022. 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 Prima banka Slovensko, a.s., č. účtu: SK7831000000004360014818, variabilný symbol 0152022. Dražobná zábezpeka sa vydražiteľovi započítava do ceny dosiahnutej vydražením.			
O.	Obhliadka predmetu dražby (dátum)	1, 25.08.2022 o 09,30 hod. 2, 06.09.2022 o 09,30 hod.	
	Miesto obhliadky	Miesto konania obhliadky je pred rodinným domom so súp. č. 1077, ulica Kysihýbeľská č. 13 v Banskej Štiavnici.	
	Organizačné opatrenia	Záujemcovia o obhliadku sa dražobníkovi ohlásia najmenej 24 hodín vopred na t.č.: +421 911 755 528 alebo elektronicky: info@drazobnik.sk.	
P.	Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby		
Po zaplatení 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 rozhodujúcim na uspokojenie záložných práv registrované ako prvé, sa záloh prevádzka nezaťažujú 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	Jakub
c) priezvisko	Kajba
d) sídlo	Tajovského 3, 974 01 Banská Bystrica