

Dražba nehnuteľností v obci Chorvátsky Grob v katastrálnom území Chorvátsky Grob

Katastrálne
územie:
**Chorvátsky
Grob**
Obec:
**Chorvátsky
Grob**

Podanie: Oznámenie o
dobrovoľnej dražbe

Najnižšie
podanie
385.000,- €
03.11.2022

DRAŽOBNÍK, s.r.o.			
Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
:			
Oznámenie o dražbe číslo		Zn. 049/2022	
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		Slovenská republika	

IV.	IČO/ dátum narodenia	31575951
C.	Miesto konania dražby	Polyfunkčná budova, dražobná miestnosť, 1. poschodie, Štefánikova 8, 811 05 Bratislava, okres Bratislava, Bratislavský kraj
D.	Dátum konania dražby	03. 11. 2022
E.	Čas konania dražby	o 14,30 hod.
F.	Kolo dražby	prvé
G.	Predmet dražby	

Parcely registra "C" evidované na katastrálnej mape:

parc. č. 1587/222 Ostatná plocha o výmere 392 m²

parc. č. 1587/446 Zastavaná plocha a nádvorie o výmere 214 m²

parc. č. 1587/447 Zastavaná plocha a nádvorie o výmere 51 m²

Stavby

súp. č. 1145 garáž na parc. č. 1587/447

súp. č. 1462 rodinný dom na parc. č. 1587/446

spoluvlastnícky podiel: 1/1

Identifikované nehnuteľnosti sú zapísané na liste vlastníctva Okresného úradu Senec, katastrálny odbor, LV č. 1598, okres: Senec, obec: Chorvátsky Grob, katastrálne územie: Chorvátsky Grob.

Príslušenstvo predmetu dražby, ktoré sa nezapisuje alebo nie je zapísané na liste vlastníctva: záhradný plot, plot predný, studňa, vodovodná prípojka, kanalizačná prípojka, plynová prípojka, spevnené plochy, spevnené plochy – terasa.

H. Opis predmetu dražby

Popis rodinného domu so súp. č. 1462

Murovaný rodinný dom typu bungalov L pôdorysu, zastrešený valbovou strechou so škridlovou krytinou, užívaný od roku 2005. Jednopodlažný, nepodpivničený dom, pozostáva z predsiene prepojenej s obývacou izbou s jedálňou a kuchyňou. Za obývacou izbou je spálňa s kúpeľňou a šatníkom, na opačnej strane sú dve detské izby s kúpeľňou. Je jednoduchého obdĺžnikového pôdorysu s malým zapustením vstupu, postavený na rovinatom pozemku na slepej ulici Čerešňová 31 v extraviláne obce Chorvátsky Grob, časť Čierna Voda, okres Senec. Lokalita je zraštená s intravilánom, husto zastavaná novšou výstavbou rodinných i bytových domov. Dom bol v čase obhliadky obývaný v zachovalom stave.

Popis garáže so súp. č. 1145

Garáž pre osobné vozidlá je murovaná s valbovou škridlovou strechou, prístupná jednou rozšírenou lakoplastovou lamelovou garážovou bránou, nad úrovňou ktorej je osadená kamera zabezpečovacieho systému, realizovaný je aj bleskozvod. Kolaudovaná bola spolu s domom v roku 2005.

Popis pozemkov

Kompaktný rovinatý pozemok v extraviláne Chorvátskeho Grobu v satelite Čierna Voda je s možnosťou napojenia na rozvody elektriny, plynu, kanalizácie, vody. Parcela č. 1587/446 je zastavaná rodinným domom, na parc. č. 1587/447 je

dvojgaráž, na parc. č. 1587/222 spevnené plochy a ďalšie vonkajšie úpravy, záhradka, sú to parcely v extraviláne obce.

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
-----------	--

ŤARCHY:

1, Záložné právo v prospech Sberbank Slovensko, a.s. , Vysoká 9, Bratislava IČO 17321123, na p.č. 1587/222, 1587/446, 1587/447, na garáž súpisné číslo 1145 na p.č. 1587/447 a na rodinný dom súpisné číslo 1462 na p.č. 1587/446, na zabezpečenie úveru podľa zmluvy č. V-35/2015 zo dňa 8.1.2015

2, Exekučné záložné právo v prospech Miroslav Tomčiak, nar. dňa 13.3.1962, na nehnuteľnosti, pozemky parc.č. 1587/222, 1587/446, 1587/447, na garáž s. č. 1145 na p.č. 1587/447 a na rodinný dom s. č. 1462 na p.č. 1587/446, podľa 261 EX 151/2018 zo dňa 10.07.2018, (súdny exekútor Mgr. Anna Michnicová), Z-3890/2018.

3, Exekučné záložné právo v prospech Mária Legátová nar. dňa 10.01.1986, na nehnuteľnosti, pozemky parc.č. 1587/222, 1587/446, 1587/447, na garáž s. č. 1145 na p.č. 1587/447 a na rodinný dom s. č. 1462 na p.č. 1587/446, podľa Ex 261 EX 168/2018 zo dňa 20.07.2018, (súdny exekútor Mgr. Anna Michnicová), Z-4129/2018..

4, Exekučné záložné právo v prospech Miloslav Hodčovský, nar. dňa 12.09.1977, na nehnuteľnosti, pozemky parc.č. 1587/222, 1587/446, 1587/447, na garáž s. č. 1145 na p.č. 1587/447 a na rodinný dom s. č. 1462 na p.č. 1587/446, podľa 261 EX 171/2018 zo dňa 18.09.2018, (súdny exekútor Mgr. Anna Michnicová), Z-5356/2018.

5, Exekučné záložné právo v prospech Volkswagen Finančné služby Slovensko, s.r.o. IČO 31341438, na nehnuteľnosti, pozemky parc.č. 1587/222, 1587/446, 1587/447, na garáž s. č. 1145 na p.č. 1587/447 a na rodinný dom s. č. 1462 na p.č. 1587/446, podľa 261 EX 193/2019 zo dňa 20.08.2019, (súdny exekútor Mgr. Anna Michnicová), Z-4956/2019.

6, Exekučné záložné právo v prospech Ing. Roman Pánis, Borová 43, 919 61 Borová, na nehnuteľnosti, pozemky parc.č. 1587/222, 1587/446, 1587/447, na garáž s. č. 1145 na p.č. 1587/447 a na rodinný dom s. č. 1462 na p.č. 1587/446, podľa 261 EX 200/2019 zo dňa 20.08.2019, (súdny exekútor Mgr. Anna Michnicová), Z-4958/2019.

POZNÁMKY:

1, Upovedomenie o začatí exekúcie zriadením exekučného záložného práva v prospech Mária Legátová nar. dňa 10.01.1986, na nehnuteľnosti, pozemky parc.č. 1587/222, 1587/446, 1587/447, na garáž s. č. 1145 na p.č. 1587/447 a na rodinný dom s. č. 1462 na p.č. 1587/446, podľa 261 EX 168/2018 zo dňa 28.06.2018, (súdny exekútor Mgr. Anna Michnicová), P332/2018.

2, Oznámenie o začatí výkonu záložného práva podľa § 151 ods. 4 zákona č. 40/1964 Zb.- Občianskeho zákonníka na nehnuteľnosti, pozemky parc.č. 1587/222, 1587/446, 1587/447 a stavby rodinný dom s.č.1462 na parc.č.1587/446 a garáž s.č. 1145 na parc.č. 1587/447, evidované pod č. V-35/2015 zo dňa 08.01.2015, formou dražby, podľa P-113/2020

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

Predmet dražby bol ohodnotený znaleckým posudkom č. 196/2022 zo dňa 17.09.2022, vypracovaný znalcom Ing. Martinom Hromjárom, znalcom v odbore stavebníctvo, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností, pozemné stavby, ev. č.

znalca 911 209 na hodnotu 384.757,29 €			
K.	Najnižšie podanie	385.000,- €	
L.	Minimálne prihodenie	3.800,- €	
M.	Dražobná zábezpeka	a) výška	49.000,- €
b) spôsob zloženia dražobnej zábezpeky		1, Bezhotovostným bankovým prevodom na účet dražobníka vedený v Prima banka Slovensko, a.s., č. účtu: SK7831000000004360014818, variabilný symbol 0492022. 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 0492022. Dražobná zábezpeka sa vydražiteľovi započítava do ceny dosiahnutej vydražením.			
O.	Obhliadka predmetu dražby (dátum)	1, 18.10.2022 o 14,00 hod. 2, 27.10.2022 o 10,30 hod.	
	Miesto obhliadky	Miesto konania obhliadky je pred rodinným domom so súp. č. 1462, ulica Čerešňová č. 31 v Chorvátskom Grobe, časť Čierna voda, okres Senec.	
	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 rozhodujúcom na uspokojenie záložných práv registrované ako prvé, sa záloh prevádza nezatažený 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