

Dražba nehnuteľností v obci Pusté Úľany v katastrálnom území Pusté Úľany

Katastrálne územie:
Pusté Úľany
Obec:
Pusté Úľany

Podanie: Oznámenie o dobrovoľnej dražbe

Najnižšie podanie
127.000,- €

11.01.2023

DRAŽOBNÍK, s.r.o.			
Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.) :			
Oznámenie o dražbe číslo		Zn. 064/2022	
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	Slovenská sporiteľňa, a.s.
II.	Sídlo/bydlisko		
a) Názov ulice/verejného priestranstva		Tomášikova	
b) Orientačné/súpisné číslo		48	
c) Názov obce		Bratislava	d) PSČ 832 37
e) Štát		Slovenská republika	

zateplený v dvoch fázach, prvé nadzemné podlažie domu v roku 2011, druhé nadzemné podlažie a strecha v roku 2014. Technická údržba domu je čiastočne zanedbaná.

Popis bytov

Byt č. 1 sa nachádza na 1. nadzemnom podlaží rodinného domu, dispozične pozostáva zo štyroch izieb, kuchyne, kúpeľne, WC, chodby, vstupnej haly, mimo bytu je terasa z dvora a dva sklady v podzemnom podlaží, z každého z nich prináleží bytu č. 1 polovičný spoluvlastnícky podiel podlahovej plochy, schodisko do suterénu je spoločnou časťou rodinného domu. Vypočítaná podlahová plocha bytu je 91,02 m².

Byt č. 2 sa nachádza na 2. nadzemnom podlaží rodinného domu, dispozične pozostáva zo štyroch izieb, kuchyne, kúpeľne, WC, chodby, vstupnej haly, dvoch loggií, mimo bytu sú dva sklady v podzemnom podlaží, z každého z nich prináleží bytu č. 2 polovičný spoluvlastnícky podiel podlahovej plochy. Vypočítaná podlahová plocha bytu je 100,63 m².

Byty sú po rekonštrukcii z rokov 2008 - 2014, kedy bola zrealizovaná výmena pôvodných okien za plastové, výmena kuchynskej linky so zariadeními predmetmi, výmena vybavenia kúpeľne a WC, vybudovaný bol kozub a teplovzdušné rozvody vykurovania pod stropom kryté sadrokartónom, zrealizované boli sadrokartónové podhlády, nové podlahy, dlažby aj laminátové parkety, omietky boli opatrené stierkami a čiastočne obkladmi, bolo zrealizované zateplenie fasády, v bytoch je zavedený plyn. V roku 2014 bolo zrealizované ústredné vykurovanie, spoločné pre obidva byty, kotel ÚK je spoločný a nachádza sa v kotolni v byte č. 1.

Popis pozemkov

Pozemok parcelné číslo 1534/2 je zaradený v katastri nehnuteľností ako záhrada. Pozemok parcelné číslo 1534/38 je zaradený v katastri nehnuteľností ako zastavaná plocha a nádvorie. Pozemky sa nachádzajú v zastavanom území obce Pusté Úľany v rovnomennom katastrálnom území. Obec Pusté Úľany. V mieste, kde sa nachádzajú ohodnocované pozemky je možnosť napojenia na obecný vodovod, elektrický rozvod a rozvod plynu. Pozemky sú rovinaté.

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, Záložné právo v prospech: Slovenská sporiteľňa, a.s., Tomášikova 48, Bratislava, IČO: 00 151 653 na byt č. 1, ulica Orechová 16, pozemok p.č. 1534/38 podľa V-4425/15 zo dňa 14.10.2015

2, Záložné právo v prospech: Slovenská sporiteľňa, a.s., Tomášikova 48, Bratislava, IČO: 00 151 653 na byt č. 2, ulica Orechová 16, pozemok p.č. 1534/38 podľa V-4425/15 zo dňa 14.10.2015

POZNÁMKY:

1, Oznámenie o začatí výkonu záložného práva pod V-4425/15, v prospech Slovenskej sporiteľne, a.s., IČO: 00151653, na byt č. 1, formou dobrovoľnej dražby, zo dňa 23.09.2022, P-672/22

2, Oznámenie o začatí výkonu záložného práva pod V-4425/15, v prospech Slovenskej sporiteľne, a.s., IČO: 00151653, na byt č. 2, formou dobrovoľnej dražby, zo dňa 23.09.2022, P-672/22

J. Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby		
Predmet dražby bol ohodnotený znaleckým posudkom č. 53/2022 zo dňa 27.11.2022, vypracovaným znalcom Ing. Miroslavom Tokárom, znalcom v odbore stavebníctvo, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností, pozemné stavby, ev. č. znalca 913 556 na hodnotu 127.016,21 €.		
K.	Najnižšie podanie	127.000,- €
L.	Minimálne prihodenie	1.300,- €
M.	Dražobná zábezpeka	a) výška 12.700,- €
b) spôsob zloženia dražobnej zábezpeky		1, Bezhotovostným bankovým prevodom na účet dražobníka vedený v Slovenskej sporiteľni, a.s., č. účtu: SK2209000000005037221926, variabilný symbol 0642022. 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 Slovenská sporiteľňa, a.s., č. účtu: SK2209000000005037221926, variabilný symbol 0642022. Dražobná zábezpeka sa vydražiteľovi započítava do ceny dosiahnutej vydražením.		
O.	Obhliadka predmetu dražby (dátum)	1, 22.12.2022 o 13,30 hod. 2, 05.01.2023 o 13,30 hod.
	Miesto obhliadky	Miesto konania obhliadky je pred rodinným domom so súp. č. 418 ulica Orechová č. 16 v Pustých Úľanoch, okres Galanta.
	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 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 nezaťažený 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 do piatich dní odo dňa zaplattenia 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 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	Andrea
c) priezvisko	Rozvadská
d) sídlo	Staré grunty 24, 841 04 Bratislava