

Dražba nehnuteľností v obci Križovany nad Dudváhom v katastrálnom území Križovany nad Dudváhom

Katastrálne
územie:
**Križovany
nad
Dudváhom**
Obec:
**Križovany
nad
Dudváhom**

Podanie: Oznámenie o
opakovanej dobrovoľnej
dražbe

Najnižšie
podanie
174.100,- €

14.02.2023

DRAŽOBNÍK, s.r.o.			
Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.) :			
Oznámenie o dražbe číslo		Zn. 056/2022	
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 83237
e) Štát		Slovenská republika	
IV.	IČO/ dátum narodenia	00151653	
C.	Miesto konania dražby	Polyfunkčná budova, dražobná miestnosť, 1. poschodie, Štefánikova 8, Bratislava, Bratislavský kraj	
D.	Dátum konania dražby	14. 02. 2023	
E.	Čas konania dražby	o 09,00 hod.	
F.	Kolo dražby	opakované	
G.	Predmet dražby		

Parcely registra "C" evidované na katastrálnej mape:

parc. č. 182/7 Zastavaná plocha a nádvorie o výmere 114 m²

parc. č. 186/2 Zastavaná plocha a nádvorie o výmere 150 m²

Stavba

súp. č. 640 rodinný dom na parc. č. 182/7

spoluvlastnícky podiel: ½, ½

Identifikované nehnuteľnosti sú zapísané na liste vlastníctva Okresného úradu Trnava, katastrálny odbor, LV č. 1181, okres: Trnava, obec: Križovany nad Dudváhom, katastrálne územie: Križovany nad Dudváhom.

Príslušenstvo predmetu dražby, ktoré sa nezapisuje alebo nie je zapísané na liste vlastníctva: plot od ulice, plot bočný, studňa, vodovodná prípojka, vodomerná šachta, kanalizačná prípojka, prípojka plynu, NN prípojka, terasa, vonkajšie schody, zámková dlažba, prekrytie studne.

H. Opis predmetu dražby

Popis rodinného domu so súp. č. 640

Rodinný dom je samostatne stojaci, jednopodlažný. Pozostáva z troch obytných miestností - obývacia izba, spálňa, detská izba a z príslušenstva - zádverie (predsieň), WC, kúpeľňa, kuchynský kút, chodba. Z obývacej izby je prístupná terasa. Okná plastové s izolačným trojsklom s vnútornými kovovými žalúziami. Vnútorne povrchové úpravy stien - hladké vápennocementové omietky a maľby. Kúpeľňa a WC keramické obklady komplet po celej výške miestností. Povrchy podláh v obytných miestnostiach laminátové, ostatné miestnosti keramické dlažby. Vnútorne dvere drevené z povrchovou úpravou laminát v obložkových zárubniach. V obývacej izbe lokálny zdroj vykurovania - kozub na drevo z uzatvoreným ohniskom.

Popis pozemkov

Pozemky sú vedené na liste vlastníctva ako zastavané plochy a nádvoria, v zastavanom území obce. Sú rovinné, tvoria spolu jeden celok lichobežníkového tvaru, s vyústením na miestnu prístupovú komunikáciu, kde sa nachádzajú inžinierske siete - vodovod, kanalizácia, plyn elektrická energia a telekomunikácie. Pozemok parc. č. 182/7 je celoplošne nastavaný stavbou rodinného domu a terasou. Pozemok p. č. 186/2 je čiastočne zastavaný príslušenstvom - spevnené plochy, ploty, a z ostatnej časti zatrávnený s okrasnými drevinami.

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, 1. Záložné právo - na parcely registra C č. 182/7, 186/2 a rodinný dom s.č. 640 na parcele registra C č. 182/7 v prospech: Slovenská sporiteľňa, a.s., Tomášikova 48, 832 37 Bratislava, IČO: 00151653, V 3953/2018 Záložná zmluva k nehnuteľnostiam, vklad povolený dňa 18.07.2018 - 197/18 2, 2/ Z 5813/2022 - Na parcely registra C č. 182/7, 186/2 a rodinný dom s.č. 640 na parcele registra C č. 182/7: 345EX 237/19 - Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva zo dňa 02.08.2022 na spoluvlastnícky podiel 1/2 v prospech oprávnených: 1/ Denisa Balogová [*21.01.1982], Ružová 336/15A, 946 15 Tôň, SR; 2/ Tomáš Balogh, [*31.07.1978], Ružová 336/15A, 946 15 Tôň, SR; Exekútor súdny úrad Bratislava, Záhradnícka 39, 821 08 Bratislava, Súdny exekútor JUDr. Martin Závodský - 233/22 POZNÁMKY: 1, P 390/2019 - Na parcely registra C č. 182/7, 186/2 a rodinný dom s.č. 640 na parcele registra C č. 182/7: 345EX 237/19 - Upovedomenie o spôsobe vykonania exekúcie predajom nehnuteľnosti zo dňa 14.08.2019 na spoluvlastnícky podiel 1/2 v prospech oprávnených: 1/ Denisa Balogová [*21.01.1982], Ružová 336/15A, 946 15 Tôň, SR; 2/ Tomáš Balogh, [*31.07.1978], Ružová 336/15A, 946 15 Tôň, SR; Exekútor súdny úrad Bratislava, Záhradnícka 39, 821 08 Bratislava, Súdny exekútor JUDr. Martin Závodský - 939/19 2, P 511/2022 - na parc. reg. C č. 182/7, 186/2 a rodinný dom súp. č. 640 na parcele registra C č. 182/7 - Slovenská sporiteľňa, a.s. - Oznámenie o začatí výkonu zálož. práva (V3953/2018) zo dňa 14.7.2022, a to dobrovoľnou dražbou - 217/22 3, P 850/2020 - Na parcely registra C č.182/7, 186/2 a rodinný dom s.č. 640 na parcele registra C č. 182/7: Oznámenie o dobrovoľnej dražbe Zn. 056/2022 zo dňa 29.11.2022 (dátum konania dražby 11.01.2023); Dražobník: Dražobník, s.r.o., Hviezdoslavova 6, 040 01 Košice; Navrhovateľ: Slovenská sporiteľňa a.s., IČO: 00151653, Tomášikova 48, 832 37 Bratislava, SR - 360/22 4, P 511/2022 - na parc. reg. C č. 182/7, 186/2 a rodinný dom súp. č. 640 na parcele registra C č. 182/7 - Slovenská sporiteľňa, a.s. - Oznámenie o začatí výkonu zálož. práva (V3953/2018) zo dňa 14.7.2022, a to dobrovoľnou dražbou - 217/22 5, P 850/2020 - Na parcely registra C č.182/7, 186/2 a rodinný dom s.č. 640 na parcele registra C č. 182/7: Oznámenie o dobrovoľnej dražbe Zn. 056/2022 zo dňa 29.11.2022 (dátum konania dražby 11.01.2023); Dražobník: Dražobník, s.r.o., Hviezdoslavova 6, 040 01 Košice; Navrhovateľ: Slovenská sporiteľňa a.s., IČO: 00151653, Tomášikova 48, 832 37 Bratislava, SR - 360/22 INÉ ÚDAJE: 1, - Právo z vecného bremena - na parcelu registra C č. 179/3 - spočívajúce v práve umiestnenia kanalizačnej prípojky a v práve vstupu za účelom užívania, údržby a opravy kanalizačnej prípojky v prospech vlastníka parcely registra C č. 182/7, 186/2 - V 7519/2017 - Zmluva o zápis vecného bremena do LV, vklad povolený dňa 11.12.2017 - 327/17, 62/18
J.	Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby
	Predmet dražby bol ohodnotený znaleckým posudkom č. 96/2022 zo dňa 11.11.2022, vypracovaným znalcom Ing. Jurajom Talianom, PhD., znalcom v

odborne stavebníctvo, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností, pozemné stavby, zv. č. značka 917/986 na hodnotu 174.400,02 €.			
K.	Najnižšie podanie	174.400,- €	
L.	Minimálne prihodenie	1.700,- €	
M.	Dražobná zábezpeka	a) výška	17.400,- €
b) spôsob zloženia dražobnej zábezpeky		1, Bezhotovostným bankovým prevodom na účet dražobníka vedený v Slovenskej sporiteľni, a.s., č. účtu: SK2209000000005037221926, variabilný symbol 0562022. 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 0562022. Dražobná zábezpeka sa vydražiteľovi započítava do ceny dosiahnutej vydražením.			
O.	Obhliadka predmetu dražby (dátum)	1, 26.01.2023 o 12,30 hod. 2, 09.02.2023 o 12,30 hod.	
	Miesto obhliadky	Miesto konania obhliadky je pred rodinným domom so súp. č. 640 v obci Križovany nad Dudváhom, okres Trnava.	
	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