

Dražba nehnuteľností v obci Prešov v katastrálnom území Solivar

Katastrálne
územie:
Solivar
Obec:
Prešov

Podanie: Oznámenie o
opakovanej dobrovoľnej
dražbe

Najnižšie
podanie
240.000,- EUR

03.03.2023

AUKČNÁ SPOLOČNOSŤ s.r.o.			
Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
:			
Oznámenie o dražbe číslo		097/2022	
A.	Označenie dražobníka		
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	AUKČNÁ SPOLOČNOSŤ s.r.o.	
II.	Sídlo/bydlisko	Kopčianska1085101 Bratislava	
a) Názov ulice/verejného priestranstva		Kopčianska	
b) Orientačné/súpisné číslo		10	
c) Názov obce		Bratislava	d) PSČ 85101
e) Štát		Slovenská republika	
III.	Zapísaný	Okresný súd Bratislava I , oddiel: Sro , vložka číslo: 72494/B	
IV.	IČO/ dátum narodenia	46141341	
B.	Označenie navrhovateľov		
1.	I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	Československá obchodná banka, a.s.
II.	Sídlo/bydlisko		
a) Názov ulice/verejného priestranstva		Žižkova	
b) Orientačné/súpisné číslo		11	
c) Názov obce		Bratislava	d) PSČ 81102
e) Štát		Slovenská republika	
IV.	IČO/ dátum	36854140	

	narodenia	
C.	Miesto konania dražby	konferenčná miestnosť v suteréne Hotela Béliér, Jarková 1, 080 01 Prešov
D.	Dátum konania dražby	03. 03. 2023
E.	Čas konania dražby	09:00 hod.
F.	Kolo dražby	druhé
G.	Predmet dražby	

Nehnutelnosti nachádzajúce sa v okrese: Prešov, obec: Prešov, katastrálne územie: Solivar, zapísané v evidencii Okresného úradu Prešov, katastrálny odbor, (i) na liste vlastníctva č. 4386, a to konkrétne:

- rodinný dom so súpisným číslom 15686 s príslušenstvom, postavený na pozemku parc. reg. „C“ č. 2268/31 o výmere 185 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
- pozemok parc. reg. „C“ č. 2268/12 o výmere 1101 m², druh pozemku: orná pôda,
- pozemok parc. reg. „C“ č. 2268/31 o výmere 185 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
- pozemok parc. reg. „C“ č. 2268/32 o výmere 27 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
- pozemok parc. reg. „C“ č. 2268/40 o výmere 77 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie (ďalej len ako **„predmet opakovanej dražby I“**),

(ii) na liste vlastníctva č. 3306, a to konkrétne:

- spoluvlastnícky podiel o veľkosti 2/14 na pozemku parc. reg. „C“ č. 2268/23 o výmere 494 m², druh pozemku: orná pôda (ďalej len ako **„predmet opakovanej dražby II“** a spolu s predmetom opakovanej dražby I ďalej len ako **„predmet opakovanej dražby“**).

H. | Opis predmetu dražby

Rodinný dom so súp.č. 15686, postavený na parc. č. 2268/31, katastrálne územie Solivar, Na Brehu, Prešov

Predmetom opakovanej dražby je zrubový jednopodlažný rodinný dom obdĺžnikového pôdorysu, zastrešený valbovou strechou so škridlovou krytinou, situovaný v lokalite s prístupom z ulice Na brehu odbočením po plánovanej komunikácii na parcele v spoluvlastníckom podiele vlastníkov pozemkov v lokalite. Dom je dokončený a užívaný od roku 2019 - okrem povrchovej úpravy zrubu a drobných nedokončení. Podľa údajov z katastra nehnuteľností bol dom skolaudovaný na základe kolaudáčného rozhodnutia zo dňa 03.11.2022. Dom je osadený na upravenom, mierne svahovitom pozemku – spádovaný na sever. Dom má realizované prípojky na elektrinu, vodovod zo studne a kanalizáciu do žumpy. Zrealizovaná je aj príprava pre napojenie na verejné siete v prípade ich dobudovania.

Dispozičné riešenie:

1.NP: zádverie, chodba, WC, obývacia izba, kuchyňa s komorou, tri izby a kúpeľňa.

Zastavaná plocha 1.NP je 177,85 m².

Technicko - konštrukčné riešenie:

Základy sú betónové, ide o objekt bez podzemného podlažia s vodorovnou izoláciou. Zvislé nosné konštrukcie sú drevené zrubové v hrúbke nad 20 cm, deliace konštrukcie sú drevené. Stropy sú s viditeľnými drevenými trámami. Krový sú väznicové valbové, stanové; krytiny strechy na krove sú pálené a betónové škridlové ťažké korýtkové. Klampiarske konštrukcie strechy sú z lakoplastovaného plechu. Dvere sú rámové s výplňou, okná sú drevené s izolačným dvojsklom, doplnené siečkami proti hmyzu. Podlahy obytných miestností (okrem obytných kuchýň) tvoria veľkoplošné parkety, dlažby a podlahy ostatných miestností tvoria keramické dlažby. V kuchyni sa nachádza jednoduchá rohová linka, v ktorej je zabudovaná nad pracovnou doskou rúra na pečenie, ďalej indukčná varná doska a pod oknom dvojkomorový drez s odkvapkavacou plochou, spotrebiče sú v bielom vyhotovení. V kúpeľni je osadená neobložená plastová vaňa, dvojumývadlo v kúpeľňovej skrinke a nedokončená sprcha. Batérie sú pákové. Je tu ústredné vykurovanie - podlahové teplovodné. Zdrojom vykurovania je kotol ústredného vykurovania. Vnútorne rozvody vody sú z plastového potrubia studenej a teplej vody z centrálného zdroja; zdroj teplej vody je zásobníkový elektrický ohrievač. Vnútorne rozvody kanalizácie tvorí plastové potrubie. Elektroinštalácia (bez rozvádzačov) je svetelná, motorická. Na prízemí je vstup na bočnej východnej fasáde cez závetrie chránený vysunutou strechou domu podopretou dvoma stĺpmi. Ďalej sa tu nachádza malé zádverie a chodba, so vstupom do samostatného WC s umývadlom, obývacej izby presvetlenej na sever a západ so vstupom do kuchyne s komorou, troch izieb a kúpeľne. Pri dennej časti na severe a spálni rodičov je vonkajšia terasa.

Príslušenstvo predmetu opakovanej dražby tvorí najmä:

1. Záhradný domček

Záhradný domček z roku 2019 je umiestnený na parc. č. 2268/32, a to pri južnej hranici pozemku. Je realizovaný ako zrubová drevostavba na betónovej podlahe. Sedlovú strechu tvorí drevený krov so škridlovou krytinou. Klampiarske konštrukcie sú z lakoplastovaného plechu. Domček pozostáva z dvoch samostatne prístupných miestností. V jednej je situovaná špinavá kuchyňa s umývadlom. Ohrev teplej vody zabezpečuje malý elektrický ohrievač umiestnený pod umývadlom (výlevkou). Druhá miestnosť slúži ako sklad záhradného náradia, aj ako dielňa.

Zastavaná plocha 1.NP záhradného domčka je 30,09 m².

2. Prístrešok pre auto

Prístrešok pre auto je situovaný pri severnej hranici. Ide o stĺpikovú konštrukciu z drevenej guľatiny. Krov je hambáľkový s ťažkou krytinou, bez podlahy. Je z roku 2019.

Zastavaná plocha 1. NP prístrešku pre auto je 33,23 m².

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

Predmet opakovanej dražby sa celkovo nachádza v dobrom stave.

I. Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby			
Práva a záväzky viaznuce na predmete opakovanej dražby I: a) Poznamenáva sa uznesenie Okresného súdu v Prešove, sp.zn. 23Cb/38/2022 zo dňa 6.5.2022 v právnej veci žalobcu FIKOMA spol. s r.o. proti žalovanému Jarka Didlič, o návrhu na nariadenie zabezpečovacieho opatrenia – súd zriaďuje v prospech žalobcu záložné právo na zabezpečenie pohľadávky voči žalovanému, b) Záložné právo navrhovateľa opakovanej dražby Československá obchodná banka, a. s., so sídlom Žitkova 11, 811 02 Bratislava, IČO: 36 854 140, zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, Oddiel Sa, Vložka č. 4314/B, podľa V 8786/2016, c) Záložné právo navrhovateľa opakovanej dražby Československá obchodná banka, a. s., so sídlom Žitkova 11, 811 02 Bratislava, IČO: 36 854 140, zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, Oddiel Sa, Vložka č. 4314/B, podľa V 9015/2017, d) Záložné právo navrhovateľa opakovanej dražby Československá obchodná banka, a. s., so sídlom Žitkova 11, 811 02 Bratislava, IČO: 36 854 140, zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, Oddiel Sa, Vložka č. 4314/B, podľa V 3365/2018, e) Záložné právo v prospech Ing. Štefan Kováč, nar. 08.09.1979, bytom: 093 01 Komárany 49, podľa V 3813/2018.			
Práva a záväzky viaznuce na predmete opakovanej dražby II: a) Poznamenáva sa uznesenie Okresného súdu v Prešove, sp.zn. 23Cb/38/2022 zo dňa 6.5.2022 v právnej veci žalobcu FIKOMA spol. s r.o. proti žalovanému Jarka Didlič, o návrhu na nariadenie zabezpečovacieho opatrenia – súd zriaďuje v prospech žalobcu záložné právo na zabezpečenie pohľadávky voči žalovanému, b) Záložné právo navrhovateľa opakovanej dražby Československá obchodná banka, a. s., so sídlom Žitkova 11, 811 02 Bratislava, IČO: 36 854 140, zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, Oddiel Sa, Vložka č. 4314/B, podľa V 8786/2016, c) Záložné právo navrhovateľa opakovanej dražby Československá obchodná banka, a. s., so sídlom Žitkova 11, 811 02 Bratislava, IČO: 36 854 140, zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, Oddiel Sa, Vložka č. 4314/B, podľa V 3365/2018.			
J. Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby			
Cena predmetu opakovanej dražby zistená znaleckým posudkom č. 208/2022 zo dňa 01.10.2022, vyhotoveným súdnym znalcom Ing. Martinom Hromjárom: 320.000,- EUR (slovom: tristodvadsaťtisíc EURO)			
K.	Najnižšie podanie	240.000,- EUR (slovom: dvestoštyridsaťtisíc EURO)	
L.	Minimálne prihodenie	200,-EUR (slovom: dvesto EURO)	
M.	Dražobná zábezpeka	a) výška	15.000,-EUR (slovom: pätnásťtisíc EURO)
		a) v hotovosti k rukám dražobníka, v mieste jeho sídla, alebo v mieste konania opakovanej dražby, b) vklad na bankový účet dražobníka (číslo účtu 4015387138/7500, IBAN: SK1575000000004015387138, vedený v ČSOB, a.s., VS: 0972022), dokladom o úhrade	

b) spôsob zloženia dražobnej zábezpeky	je originál dokumentu „vklad v hotovosti na účet“ s označením, že ide o dražobnú zábezpeku ku konkrétnemu číslu opakovanej dražby (nutnosť súčasného doloženia kópie takéhoto dokladu). Dražobná zábezpeka musí byť k okamihu otvorenia opakovanej dražby pripísaná na účet dražobníka, c) banková záruka (jej originál alebo úradne overená kópia) v prospech dražobníka s výhradou prevodu platby po doručení zápisnice o vykonaní opakovanej dražby za predpokladu, že účastník opakovanej dražby sa stane vydražiteľom, d) notárska úschova (originál alebo úradne overená kópia dokladu preukazujúceho notársku úschovu), e) úhrada dražobnej zábezpeky nie je možná platobnou kartou alebo šekom. Pozn.: iný spôsob úhrady dražobnej zábezpeky je vylúčený.
c) doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky	a) v hotovosti k rukám dražobníka, v mieste jeho sídla, alebo v mieste konania opakovanej dražby, b) vklad na bankový účet dražobníka (číslo účtu 4015387138/7500, IBAN: SK1575000000004015387138, vedený v ČSOB, a.s., VS: 0972022), dokladom o úhrade je originál dokumentu „vklad v hotovosti na účet“ s označením, že ide o dražobnú zábezpeku ku konkrétnemu číslu opakovanej dražby (nutnosť súčasného doloženia kópie takéhoto dokladu). Dražobná zábezpeka musí byť k okamihu otvorenia opakovanej dražby pripísaná na účet dražobníka, c) banková záruka (jej originál alebo úradne overená kópia) v prospech dražobníka s výhradou prevodu platby po doručení zápisnice o vykonaní opakovanej dražby za predpokladu, že účastník opakovanej dražby sa stane vydražiteľom, d) notárska úschova (originál alebo úradne overená kópia dokladu preukazujúceho notársku úschovu), e) úhrada dražobnej zábezpeky nie je možná platobnou kartou alebo šekom. Pozn.: iný spôsob úhrady dražobnej zábezpeky je vylúčený.
d) lehota na zloženie dražobnej zábezpeky	- lehota na úhradu dražobnej zábezpeky sa končí otvorením opakovanej dražby.
e) vrátenie dražobnej zábezpeky	- v zmysle ust. § 15 Zákona o DD alebo v zmysle ust. § 19 Zákona o DD.
N.	Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením
a) v hotovosti k rukám dražobníka, v mieste jeho sídla, najneskôr do 15 dní odo dňa skončenia opakovanej dražby, b) platba vkladom na účet dražobníka alebo bankovým prevodom na účet dražobníka (číslo účtu 4015387138/7500, IBAN: SK1575000000004015387138,	

vedený v ČSOB, a.s., VS: 0972022) s označením čísla opakovanej dražby, najneskôr do 15 dní odo dňa skončenia opakovanej dražby.

O.	Obhliadka predmetu dražby (dátum)	Termín č. 1: 13.02.2023 o 13:30 hod., stretnutie záujemcov je pred rodinným domom so súp.č. 15686 na ulici Na Brehu v Prešove, kat. územie Solivar, po predchádzajúcom tel. ohlásení sa aspoň 1 deň vopred na tel. čísle +421 911 532 090. Termín č. 2: 27.02.2023 o 13:30 hod stretnutie záujemcov je pred rodinným domom so súp.č. 15686 na ulici Na Brehu v Prešove, kat. územie Solivar, po predchádzajúcom tel. ohlásení sa aspoň 1 deň vopred na tel. čísle +421 911 532 090.
	Miesto obhliadky	Termín č. 1: 13.02.2023 o 13:30 hod., stretnutie záujemcov je pred rodinným domom so súp.č. 15686 na ulici Na Brehu v Prešove, kat. územie Solivar, po predchádzajúcom tel. ohlásení sa aspoň 1 deň vopred na tel. čísle +421 911 532 090. Termín č. 2: 27.02.2023 o 13:30 hod stretnutie záujemcov je pred rodinným domom so súp.č. 15686 na ulici Na Brehu v Prešove, kat. územie Solivar, po predchádzajúcom tel. ohlásení sa aspoň 1 deň vopred na tel. čísle +421 911 532 090.
	Organizačné opatrenia	stretnutie záujemcov je pred rodinným domom so súp.č. 15686 na ulici Na Brehu v Prešove, kat. územie Solivar, po predchádzajúcom tel. ohlásení sa aspoň 1 deň vopred na tel. čísle +421 911 532 090

P. Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby

V zmysle ust. § 27 ods. 1 Zákona o DD: „Ak uhradil vydražiteľ cenu dosiahnutú vydražením v ustanovenej lehote, prechádza na neho vlastnícke právo alebo iné právo k predmetu dražby udelením príklepu; to neplatí, ak je vydražiteľom osoba, ktorá je povinná zapísať sa do registra partnerov verejného sektora podľa osobitného predpisu (Zákon č. 315/2016 Z. z. o registri partnerov verejného sektora a o zmene a doplnení niektorých zákonov), ak v čase príklepu nie je zapísaná v tomto registri. Ku dňu zaplattenia ceny dosiahnutej vydražením vydražiteľom zaniká pohľadávka veriteľa v rozsahu uspokojenia veriteľa z výťažku dražby.“

R. Podmienky odovzdania predmetu dražby

a) zaplattenie ceny dosiahnutej vydražením podľa § 27 ods. 1 Zákona o DD,
b) osvedčený odpis notárskej zápisnice osvedčujúcej priebeh opakovanej dražby podľa § 29 Zákona o DD.

- Po nadobudnutí vlastníckeho alebo iného práva vydražiteľa k predmetu opakovanej dražby (t.j. po zaplattení ceny dosiahnutej vydražením podľa § 27 ods. 1 Zákona o DD), je dražobník povinný odovzdať predmet opakovanej dražby a listiny, ktoré osvedčujú vlastnícke právo a sú nevyhnutné na nakladanie s predmetom opakovanej dražby alebo osvedčujú iné práva vydražiteľa k predmetu opakovanej dražby, bez zbytočného odkladu vydražiteľovi; vydražiteľ prevzatie predmetu opakovanej dražby písomne potvrdí,
- Ak ide o dražbu bytu, domu, inej nehnuteľnosti, podniku alebo jeho časti alebo ak najnižšie podanie hnutel'ných vecí, práv a iných majetkových hodnôt presiahnu sumu 33.193,92 €, predchádzajúci vlastník je povinný odovzdať

predmet opakovanej dražby na základe predloženia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice a doloženia totožnosti vydražiteľa bez zbytočných prietahov. Dražobník je povinný na mieste spísať zápisnicu o odovzdaní predmetu opakovanej dražby. Zápisnicu o odovzdaní predmetu opakovanej dražby podpíšu predchádzajúci vlastník predmetu opakovanej 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. Na ostatné náležitosti zápisnice o odovzdaní predmetu dražby sa použijú ust. § 29 ods. 2 Zákona o DD.

Pozn.: V zmysle ust. § 29 ods. 5 Zákona o DD všetky náklady spojené s odovzdaním a prevzatím predmetu opakovanej dražby nesie 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	JUDr.
-----------------	-------

b) meno	Tomáš
----------------	-------

c) priezvisko	Trella
----------------------	--------

d) sídlo	Mostová 2, 81102 Bratislava
-----------------	-----------------------------