

Dražba nehnuteľností v obci Fiľakovo v katastrálnom území Fiľakovo

Katastrálne
územie:
Fiľakovo
Obec:
Fiľakovo

Podanie: Oznámenie o
dobrovoľnej dražbe

Najnižšie
podanie
206.000,- €

15.02.2024

DRAŽOBNÍK, s.r.o.			
Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
:			
Oznámenie o dražbe číslo		Zn. 071/2023	
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	Mestský súd Košice , oddiel: Sro , vložka číslo: 19669/V	
IV.	IČO/ dátum narodenia	36764281	
B.	Označenie navrhovateľov		
1.	I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	Tatra banka, a.s.
II.	Sídlo/bydlisko		
a) Názov ulice/verejného priestranstva		Hodžovo námestie 3	
b) Orientačné/súpisné číslo		811 06	
c) Názov obce		Bratislava	d) PSČ 811 06
e) Štát		Slovenská republika	
IV.	IČO/ dátum narodenia	00686930	
C.	Miesto konania		
Notársky úrad JUDr. Marián Jurina, Št. Moyzesa			

	dražby	53, Lučenec, Banskobystrický kraj
D.	Dátum konania dražby	15. 02. 2024
E.	Čas konania dražby	o 11,00 hod.
F.	Kolo dražby	prvé
G.	Predmet dražby	

Parcela registra "C" evidovaná na katastrálnej mape:

parc. č. 314/1	Zastavaná plocha a nádvorie	o výmere 89 m ²
parc. č. 314/2	Zastavaná plocha a nádvorie	o výmere 94 m ²
parc. č. 315	Záhrada	o výmere 109 m ²
parc. č. 316/1	Zastavaná plocha a nádvorie	o výmere 117 m ²
parc. č. 316/2	Zastavaná plocha a nádvorie	o výmere 145 m ²
parc. č. 317	Záhrada	o výmere 160 m ²
parc. č. 319	Zastavaná plocha a nádvorie	o výmere 185 m ²
parc. č. 322	Záhrada	o výmere 216 m ²
parc. č. 323/1	Zastavaná plocha a nádvorie	o výmere 242 m ²
parc. č. 323/2	Zastavaná plocha a nádvorie	o výmere 113 m ²

Stavba

súp. č. 461 Penzión na parc. č. 323/1, 316/1, 314/1

spoluvlastnícky podiel: 1/1

Identifikované nehnuteľnosti sú zapísané na liste vlastníctva Okresného úradu Lučenec, katastrálny odbor, LV č. 4620, okres: Lučenec, obec: Filákov, katastrálne územie: Filákov.

Príslušenstvo predmetu dražby, ktoré sa nezapisuje alebo nie je zapísané na liste vlastníctva: dreváreň, vráta od ulice, plot dvorný, prípojka vody, vodomerná šachta, prípojka kanalizácie, spevnená plocha 2x, vonkajšie schody, vstupné schody do pivnice, vstupné schodisko.

H. Opis predmetu dražby

Popis budovy Penziónu so súp. č. 461

Penzión Pepita s.č. 461 postavený na rovinatom pozemku p.č.KN č. 323/1; 316/1 a 314/4 na ulici Kpt. Nálepku v k.ú. Filákov, obec - Filákov, okres Lučenec v centrálnej časti mesta Filákov. Jedná sa o bývalý rodinný dom, ktorý v rokoch 1994- 1999 bol zrekonštruovaný a prestavaný na "Penzión Pepita". Budova je čiastočne podpivničená, s jedným nadzemným a jedným podkrovným podlažím, pôdorysný tvar dom je členitého pôdorysu. Prístup k objektu je po verejnej asfaltovej komunikácii ul. kpt. Nálepku s vytvorením súkromným parkoviskom pred stavbou. Po predmetnej rekonštrukcii bol objekt využívaný ako penzión. Rekonštrukcia bola prevedená postupne od r.1994 - 1995 a v r. 1999 bola zrealizovaná nadstavba. Nehnuteľnosť je riešená ako čiastočne podpivničená, jednopodlažná stavba s jedným podkrovím.

Popis pozemkov

Pozemky sú prístupné zo spevnenej komunikácie, nachádzajú sa v zastavanom území obce s možnosťou napojenia na všetky inžinierske siete, na elektrickú energiu, verejný vodovod, plynovod a kanalizáciu.

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

ĎARCHY:

1, Záložné právo v prospech Tatra banka, a.s., Hodžovo námestie 3, 811 06 Bratislava 1, IČO: 00 686 930, č.V-1689/2018 z 09.07.2018, na pozemky registra C KN par.č. 316/1, 316/2, 317, 314/1, 314/2, 315, 319, 322, 323/1, 323/2 a stavbu penzión s.č. 461 na pozemkoch registra C KN par.č.314/1, 316/1, 323/1 - 970/18, 990/18, 1012/20

2, Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva č. 17EX 720/22 z 27.09.2022 (Ex. úrad Zvolen, JUDr. Andrea Cimermanová) v prospech: BANKRUPTCY LIQUIDATION k.s., konkurzný správca úpadcu AG PLAY, s.r.o., v reštrukturalizácii, IČO 36 778 150, so sídlom Janka Kráľa 727, 905 01 Senica, Špitálska 10, 811 08 Bratislava-Staré Mesto, IČO 45948496, na pozemky registra C KN par.č. 316/1, 316/2, 317, 314/1, 314/2, 315, 319, 322, 323/1, 323/2 a stavbu penzión s.č. 461 na pozemkoch registra C KN par.č.314/1, 316/1, 323/1, zapísané 28.09.2022, Z-4172/2022 - 899/22

3, Záložné právo č. 100485991/2023 zo dňa 03.02.2023, právoplatné dňom 13.03.2023 v prospech: Daňový úrad Banská Bystrica, Nová 13, 974 04 Banská Bystrica, na pozemky registra C KN parc.č. 314/1, 314/2, 315, 316/1, 316/2, 317, 319, 322, 323/1, 323/2 a stavbu - Penzión so súpisným číslom 461 na pozemkoch registra C KN par.č. 323/1, 316/1, 314/1, zapísané dňa 24.03.2023, Z-927/2023 - v.z.226/23.

4, Záložné právo č. 101093429/2023 z 21.04.2023, právoplatné dňa 29.05.2023, v prospech správcu dane: Daňový úrad Banská Bystrica, Nová č.13, 974 04 Banská Bystrica, na pozemky registra C KN parc.č. 314/1, 314/2, 315, 316/1, 316/2, 317, 319, 322, 323/1, 323/2 a stavbu - Penzión s.č. 461 na pozemkoch registra C KN par.č. 323/1, 316/1, 314/1, Z-1303/2023 zapísané dňa 08.06.2023 - v.z.442/23.

5, Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva č. 17EX 770/23 z 07.12.2023 (Ex. úrad Zvolen, JUDr. Andrea Cimermanová) v prospech oprávneného: Tatra banka, a.s. - ústredie, Hodžovo námestie 3, 850 05 Bratislava 55, IČO: 00686930, na pozemky registra C KN parc.č. 314/1, 314/2, 315, 316/1, 316/2, 317, 319, 322, 323/1, 323/2 a na stavbu: Penzión s.č. 461 na pozemkoch registra C KN par.č. 323/1, 316/1, 314/1, zapísané 08.12.2023, Z3745/2023 - v.z.966/23.

POZNÁMKY:

1, Upovedomenie o začatí exekúcie zriadením exekučného záložného práva č. 17EX 720/22 z 25.08.2022 (Ex. úrad Zvolen, JUDr. Andrea Cimermanová) v prospech: BANKRUPTCY LIQUIDATION k.s., konkurzný správca úpadcu AG PLAY, s.r.o., v reštrukturalizácii, IČO 36 778 150, so sídlom Janka Kráľa 727, 905 01 Senica, Špitálska 10, 811 08 Bratislava-Staré Mesto, IČO 45948496, na pozemky registra C KN par.č. 316/1, 316/2, 317, 314/1, 314/2, 315, 319, 322, 323/1, 323/2 a stavbu penzión s.č. 461 na pozemkoch registra C KN par.č.314/1, 316/1, 323/1, zapísané 26.08.2022, P-556/2022 - 788/22

2, Počas trvania záložného práva sa v zmysle § 81 ods.2 Daňového poriadku

zakazuje daňovému dlžníkovi nakladať s predmetom záložného práva - pozemky registra C KN parc.č. 316/1, 316/2, 317, 314/1, 314/2, 315, 319, 322, 323/1, 323/2 a stavbu penzión s.č. 461 na pozemkoch registra C KN par.č.314/1, 316/1, 323/1 - bez súhlasu správcu dane: Daňový úrad Banská Bystrica, č. 100485991/2023 z 13.03.2023, zapísané 23.03.2023, P-157/2023 - 220/23 3, Počas trvania záložného práva sa v zmysle § 81 ods.2 Daňového poriadku zakazuje daňovému dlžníkovi nakladať s predmetom záložného práva - pozemky registra C KN parc.č. 314/1, 314/2, 315, 316/1, 316/2, 317, 319, 322, 323/1, 323/2 a stavbu penzión s.č. 461 na pozemkoch registra C KN par.č. 314/1, 316/1, 323/1 - bez súhlasu správcu dane: Daňový úrad Banská Bystrica, č. 101093429/2023 z 21.04.2023, zapísané dňa 27.04.2023, P-221/2023 - v.z.316/23

4, Oznámenie o začatí výkonu záložného práva č. 843/23/LCO z 18.10.2023 veriteľom: Tatra banka, a.s., IČO 00686930, Hodžovo námestie 3, 811 06 Bratislava, na pozemky registra C KN parc.č. 314/1, 314/2, 315, 361/1, 316/2, 317, 319, 322, 323/1, 323/2 a stavbu penzión s.č. 461 na pozemkoch registra C KN par.č.314/1, 316/1, 323/1, zapísané 24.10.2023, P-500/2023 - 816/23

5, Upovedomenie o začatí exekúcie zriadením exekučného záložného práva č. 17EX 770/23 z 02.11.2023, (Ex. úrad Zvolen, JUDr. Andrea Cimermanová) v prospech Tatra banka, a.s. - ústredie, Hodžovo námestie 3, 850 05 Bratislava 55, IČO:00 686 930, na pozemky registra C KN par.č. 316/1, 316/2, 317, 314/1, 314/2, 315, 319, 322, 323/1, 323/2 a stavbu penzión s.č. 461 na pozemkoch registra C KN par.č.314/1, 316/1, 323/1, zapísané 03.11.2023, P-514/2023 - 875/23

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

Predmet dražby bol ohodnotený znaleckým posudkom č. 186/2023 zo dňa 19.12.2023, vypracovaný znalcom Ing. Dionýzom Dobosom, znalcom v odbore stavebníctvo, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností, pozemné stavby, ev. č. znalca 910 563 na hodnotu 206.162,27 €.

K.	Najnižšie podanie	206.000,- €
-----------	--------------------------	-------------

L.	Minimálne prihodenie	500,- €
-----------	-----------------------------	---------

M.	Dražobná zábezpeka	a) výška	15.000,- €
-----------	---------------------------	-----------------	------------

b) spôsob zloženia dražobnej zábezpeky

1, Bezhotovostným bankovým prevodom na účet dražobníka vedený v Tatra banka, a.s., č. účtu: SK4811000000002627166361, variabilný symbol 0712023. 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 Tatra banka, a.s., č. účtu: SK4811000000002627166361, variabilný symbol 0712023. Dražobná zábezpeka sa vydražiteľovi započítava do ceny dosiahnutej vydražením.	
O.	Obhliadka predmetu dražby (dátum)	1, 30.01.2024 o 10,00 hod. 2, 08.02.2024 o 10,00 hod.
	Miesto obhliadky	Miesto konania obhliadky je pred budovou Penziónu Pepita so súp. č. 461, ulica kpt. Nálepku č. 5 vo Filákovce, okres Lučenec.
	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 Marián

c) priezvisko Jurina

d) sídlo Št. Moyzesa 53, 984 01 Lučenec