



OZNÁMENIE O DRAŽBE

Zn. 021/2024

Zverejnené v zmysle § 17 zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti (Notársky poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o dobrovoľných dražbách“)

Dražobník: **DRAŽOBNÍK, s.r.o.**
sídlo: Hviezdoslavova 6, 040 01 Košice
IČO: 36 764 281
zapísaný v obch. registri MS Košice, odd.: Sro, vložka č.: 19669/V
zast.: Michal Sedlačko, konateľ
drazby@drazobnik.sk, 055/671 0001

Navrhovateľ dražby: **Prima banka Slovensko, a.s.**
sídlo: Hodžova 11, 010 11 Žilina
IČO: 31 575 951
zapísaný v obch. registri OS Žilina, odd.: Sa, vložka č.: 148/L
zast.: Mgr. Monika Kuciaková, špecialista vymáhania pohľadávok
Mgr. Lucia Matejíková, špecialista vymáhania pohľadávok

Miesto konania dražby: **Notársky úrad JUDr. Silvia Kováčikova, PhD.**
A. Bernoláka 5185/6, Ružomberok, Žilinský kraj

Dátum a čas konania dražby: **15.05.2024 o 11,00 hod.**
vstup na dražbu o 10,30 hod.

Kolo dražby: prvé (nejedná sa o opakovanú dražbu)

Predmet dražby: Predmetom dražby sú nehnuteľnosti, a to:

- a) Parcely** registra "C" evidované na katastrálnej mape:
- | | | |
|-----------------|-----------------------------|-----------------------------|
| parc. č. 9969/1 | Zastavaná plocha a nádvorie | o výmere 144 m ² |
| parc. č. 9974/1 | Zastavaná plocha a nádvorie | o výmere 58 m ² |
- Stavba**
- | | | |
|--------------|-------------|--------------------|
| súp. č. 8254 | Rodinný dom | na parc. č. 9969/1 |
|--------------|-------------|--------------------|
- spoluvlastnícky podiel: 1/1

Identifikované nehnuteľnosti sú zapísané na liste vlastníctva Okresného úradu Ružomberok, katastrálny odbor, LV č. 16402, okres: Ružomberok, obec: Ružomberok, katastrálne územie: Ružomberok.

- b) Parcela** registra "C" evidovaná na katastrálnej mape:
- | | | |
|---------------|-----------------------------|-----------------------------|
| parc. č. 9972 | Zastavaná plocha a nádvorie | o výmere 148 m ² |
|---------------|-----------------------------|-----------------------------|
- spoluvlastnícky podiel: 8/27

Identifikovaná nehnuteľnosť je zapísaná na liste vlastníctva Okresného úradu Ružomberok, katastrálny odbor, LV č. 21410, okres: Ružomberok, obec: Ružomberok, katastrálne územie: Ružomberok.

c) Parcela registra "C" evidovaná na katastrálnej mape:

parc. č. 9969/2 Zastavaná plocha a nádvorie o výmere 9 m²
spoluvlastnícky podiel: 8/27

Identifikovaná nehnuteľnosť je zapísaná na liste vlastníctva Okresného úradu Ružomberok, katastrálny odbor, LV č. 21411, okres: Ružomberok, obec: Ružomberok, katastrálne územie: Ružomberok.

Príslušenstvo predmetu dražby ktoré sa nezapisuje alebo nie je zapísané na liste vlastníctva: humno, vodovodná prípojka, kanalizačná prípojka, vodovodná šachta, kanalizačná šachta, spevnená plocha.

Opis predmetu dražby:

Popis rodinného domu so súp. č. 8254

Rodinný dom súpisné číslo 8254 na pozemku parc. č. KN C 9969/1 v katastrálnom území Ružomberok obec Ružomberok v lokalite zástavby rodinných domov, mestskej časti Černová. Prístup k rodinnému domu je z jestvujúcej miestnej komunikácie - ulica A. Hlinku a cez spoločný dvor pozemok parc. č. KN 9972. Stavba je napojená na verejnú kanalizáciu, vodovod na NN rozvody. Rodinný dom je stavba nepodpivničená s jedným nadzemným podlažím, s jednou bytovou jednotkou určenou na rodinné bývanie. Rodinný dom s. č. 8254 bol podľa dostupných informácií, t.j. podľa potvrdenia mesta Ružomberok daný do užívania v roku 1924. 1.NP obsahuje kuchyňu, kúpeľňu, špajzu a dve izby.

Popis pozemkov

Pozemky sú prístupné z miestnej asfaltovej komunikácie z Ulice Andreja Hlinku. Jedná sa o lokalitu, ktorá je určená územným plánom na výstavbu rodinných domov. V miestnej komunikácii sú vedené inžinierske siete - verejný vodovod, verejná kanalizácia a rozvod elektriny. Prístup na pozemky je zabezpečený zo západnej strany z verejnej komunikácie. Parcela č. KN C 9969/1 je z časti zastavaná stavbou rodinného domu a z časti pozemku je predzáhradka. Na pozemku KN C 9974/1 je postavené humno a 9972 je spoločný dvor, ktorý slúži ako prístup k ďalším nehnuteľnostiam.

Stav predmetu dražby:

Predmet dražby je v technickom stave primeranom jeho veku a spôsobu užívania.

Ohodnotenie predmetu dražby:

Predmet dražby bol ohodnotený znaleckým posudkom č. 12/2024 zo dňa 22.03.2024, vypracovaným znalkyňou Ing. Alenou Vinčurovou, znalkyňou v odbore stavebníctvo, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností, ev. č. znalca 915 152 na hodnotu **54.222,41 €**.

Najnižšie podanie: 54.200,- €

Minimálne prihodenie: 500,- €

Dražobná zábezpeka: 16.260,- €

Spôsob zloženia dražobnej zábezpeky:

- 1, Bežhotovostným bankovým prevodom na účet dražobníka vedený v Prima banka Slovensko, a.s., č. účtu: SK7831000000004360014818, variabilný symbol 0212024. Dražobná zábezpeka sa považuje za zloženú, ak bola pripísaná na účet dražobníka do otvorenia dražby.
 - 2, Hotovostným vkladom do rúk dražobníka v deň a mieste konania dražby, v čase vstupu na dražbu.
 - 3, Formou bankovej záruky.
 - 4, Do notárskej úschovy vo forme peňažnej sumy.
- Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť platobnou kartou, ani šekom.

Doklad preukazujúci zloženie 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.

Lehota na zloženie zábezpeky:

Do otvorenia dražby.

Vrátenie dražobnej zábezpeky:

Bez zbytočného odkladu po skončení dražby.

Obhliadka predmetu dražby:

Obhliadka predmetu dražby sa uskutoční v termínoch:

1, 26.04.2024 o 10,00 hod.

2, 10.05.2024 o 10,00 hod.

Miesto konania obhliadky je pred rodinným domom so súp. č. 8254, ulica Andreja Hlinku č. 51 v Ružomberku – časť Černová.

Záujemcovia o obhliadku sa dražobníkovi ohlásia najmenej 24 hodín vopred na t.č.: +421 911 755 528 alebo elektronicky: info@drazobnik.sk.

Práva a záväzky viazuce na predmete dražby:

ŤARCHY:

1, Záložné právo v prospech: Prima banka Slovensko, a.s., Hodžova 11, 01001 Žilina, IČO: 31575951, na nehnuteľnosti: pozemky C KN parc. č.9969/1, 9974/1 a stavbu rodinného domu s. č. 8254 na pozemku C KN parc. č. 9969/1;-V 3029/14; vklad povolený dňa 19.01.2015; č.z. - 181/15;

2, Záložné právo v prospech: Prima banka Slovensko, a.s., Hodžova 11, 01001 Žilina, IČO: 31575951, na nehnuteľnosti: pozemky C KN parc. č.9969/1, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 144 m², pozemok registra C KN 9974/1 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 58 m² a stavbu Rodinný dom so súpisným číslom 8254 na pozemku C KN parc. č. 9969/1, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 144 m²; -V 139/2020; vklad povolený dňa 05.02.2020; č.z.: 356/2020;

POZNÁMKY:

1, Poznomenáva sa Oznámenie zn. 1370/H083377 o začatí výkonu záložného práva pod č. V 3029/14 v súlade s ust. § 151 I a nasl. Občianskeho zákonníka záložným veriteľom - Prima banka Slovensko, a.s., so sídlom Hodžova 11, 010 11 Žilina, IČO: 31 575 951, predajom zálohu na dražbe, a to nehnuteľnosti: pozemok registra C KN parcelné číslo 9969/1, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 144 m², pozemok registra C KN parcelné číslo 9974/1 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 58 m² a stavbu Rodinný dom so súpisným číslom 8254 na pozemku C KN parcelné číslo 9969/1, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 144 m²; záložca nesmie bez súhlasu záložného veriteľa záloh previesť; P-17/2024; č. z. 189/2024;

**Notár osvedčujúci
priebeh dražby:**

JUDr. Silvia Kováčiková, PhD. – notár
sídlo: A. Bernoláka 5185/6, 034 01 Ružomberok

**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: SK783100000004360014818, variabilný symbol 0212024. Dražobná zábezpeka sa vydražiteľovi započítava do ceny dosiahnutej vydražením.

**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 rozhodujúcim na uspokojenie záložných práv registrované ako prvé, sa záloh prevádza nezaťažený záložnými právami ostatných záložných veriteľov.

**Podmienky
odovzdania
predmetu dražby
vydražiteľovi:**

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.

Poučenie:

V prípade, ak sa spochybňuje platnosť záložnej zmluvy alebo 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 okrem prípadu, 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 osobitného predpisu; 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.

Osoba, ktorá podala na súde žalobu o určenie neplatnosti dražby podľa predchádzajúceho odseku, je povinná oznámiť príslušnému okresnému úradu, katastrálnemu odboru začatie súdneho konania.

Účastníkmi súdneho konania o neplatnosť dražby sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a dotknutá osoba.

Ak vydražiteľ zmaril dražbu alebo ak súd určil dražbu za neplatnú, účinky príklepu zanikajú ku dňu príklepu.

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 a ak neumožnil vlastník predmetu dražby, ako aj osoba, ktorá má k predmetu dražby iné ako vlastnícke právo, vykonať riadnu obhliadku predmetu dražby.

Dňa 05. apríla 2024

dražobník
DRAŽOBNÍK, s.r.o.
Michal Sedlačko
konateľ

Rovnopis tohto oznámenia o dražbe, s úradne osvedčeným podpisom navrhovateľa dražby, je uložený u dražobníka (§ 17 ods. 8 zákona o dobrovoľných dražbách).