



OZNÁMENIE O DRAŽBE

Zn. 053/2024

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

drazby@drazobnik.sk, 055/671 0001

Navrhovateľ dražby: **Slovenská sporiteľňa, a.s.**

sídlo: Tomášikova 48, 832 37 Bratislava

IČO: 00 151 653

zapísaný v obch. registri MS Bratislava III, odd.: Sa, vložka č.: 601/B

Miesto konania dražby:

Notársky úrad JUDr. Tomáš Petro

Námestie svätého Egídia 7/15, Poprad, Prešovský kraj

Dátum a čas konania dražby:

19.11.2024 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:

Parcely registra "C" evidované na katastrálnej mape:

parc. č. 703/2 Zastavaná plocha a nádvorie o výmere 596 m²

parc. č. 703/13 Záhrada o výmere 636 m²

Stavba

súp. č. 313 rodinný dom na parc. č. 703/2

spoluvlastnícky podiel: 1/1

Identifikované nehnuteľnosti sú zapísané na liste vlastníctva Okresného úradu Poprad, katastrálny odbor, LV č. 22, okres: Poprad, obec: Spišské Bystré, katastrálne územie: Spišské Bystré.

Príslušenstvo predmetu dražby, ktoré sa nezapisuje alebo nie je zapísané na liste vlastníctva: kovový plot, plechový plot, vodovodná prípojka, kanalizačná prípojka, elektrická prípojka, spevnená plocha asfaltová, spevnená plocha dláždená.

**Opis predmetu
dražby:**

Popis rodinného domu so súp. č. 313

Poschodový murovaný rodinný dom zastrešený plochou strechou je postavený ako samostatne stojaci na svahovitom pozemku so spádom od ulice k miestnemu potoku. Nachádza sa na Cintorínskej ulici. Pôvodný dom bol postavený v roku 1969, následne bola k západnému priečeliu pristavaná letná kuchyňa s príslušenstvom. V roku 2015 začala na dome rekonštrukcia a modernizácia, vymenená bola väčšina otvorových výplní (niektoré okná majú upravenú veľkosť či boli zamurované), vymenené boli i garážové vráta s motorickým otváraním. V dome má byť vytvorené bývanie pre jednu rodinu so šiestimi izbami, technickým a hygienickým zázemím a garážou.

Popis pozemkov

Pozemky okolo a pod domom v k.ú. Spišské Bystré sú na LV evidované ako zastavaná plocha a nádvorie, záhrada, pričom parc. č. 703/2 je súčasťou zastavaná rodinným domom. Pozemok je svahovitý, s možnosťou napojenia na elektrinu, plyn, vodovod, kanalizáciu.

**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. 106/2024 zo dňa 05.10.2024, vypracovaným znalcom Ing. Martinom Hromjárom, znalcom v odbore stavebníctvo, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností, pozemné stavby, ev. č. znalca 911 209 na hodnotu **147.000,- €**.

Najnižšie podanie: 147.000,- €

Minimálne prihodenie: 1.400,- €

Dražobná zábezpeka: 14.700,- €

**Spôsob zloženia
dražobnej
zábezpeky:**

- 1, Bezhotovostným bankovým prevodom na účet dražobníka vedený v Slovenskej sporiteľni, a.s., č. účtu: SK2209000000005037221926, variabilný symbol 0532024. 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, 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, 31.10.2024 o 09,30 hod.

2, 14.11.2024 o 09,30 hod.

Miesto konania obhliadky je pred rodinným domom so súp. č. 313, ulica Cintorínska č. 41 v obci Spišské Bystré.

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 viaznuce na predmete dražby:

ŤARCHY:

1, Slovenská sporiteľňa, a.s., Tomášikova 48, 832 37 Bratislava, IČO: 00 151 653
- Záložná zmluva k nehnuteľnostiam podľa V-4283/2015 zo dňa 12.10.2015 - číslo zmeny 465/15

POZNÁMKY:

1, Slovenská sporiteľňa, a.s., Tomášikova 48, 832 37 Bratislava, IČO: 00 151 653
- Poznamenáva sa oznámenie o začatí výkonu záložného práva na pozemky KN-C: 703/2, 703/13 a rodinný dom súp.č. 313 postavený na parc.č. 703/2 podľa P-112/2024 - číslo zmeny 81/2024

Notár osvedčujúci priebeh dražby:

JUDr. Tomáš Petro – notár
sídlo: Námestie svätého Egídia 7/15, 058 01 Poprad

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 0532024. 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 10.10.2024

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).