

Oznámenie o opakovanej dobrovoľnej dražbe

AP 3/2023 - 2.kolo

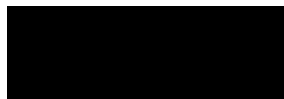
Dražobník: AUKTION plus, s. r. o.
Okružná 1326/3, 962 12 Detva
IČO: 50 317 709
DIČ: 2120284628
IČ DPH: SK DIČ: 2120284628
zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Banská Bystrica, oddiel Sro,
vložka č. 29903/S
Bc., Ing. Katarína Tkáčová - konateľka spoločnosti

Navrhovateľ dražby č.1: Okresný súd Žiar nad Hronom
Dukelských hrdinov 322/23, 965 35 Žiar nad Hronom
IČO: 00 165 841
Konajúci prostredníctvom súdneho komisára JUDr. Ľubica Dvončovej
Notárom so sídlom Bystrická 53, 966 81 Žarnovica

Navrhovateľ dražby č.2:



Navrhovateľ dražby č.3:



Dátum konania dražby: 30.11.2023

Čas otvorenia dražby: 10:00 hod.

Miesto konania dražby: Notársky úrad Žarnovica, JUDr. Ľubica Dvončová, Bystrická 53, 966 81 Žarnovica, okres Žarnovica, Banskobystrický kraj

Opakovanie dražby: prvá opakovaná dražba

Predmet dražby: súbor vecí

a)

LV č.	Okresný úrad, katastrálny odbor	Katastrálne územie	Okres	Obec
1482	Nové Zámky	Veľký Kýr	Nové Zámky	Veľký Kýr

Parcely registra „C“ evidované na mape určeného operátu:

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Spôsob využívania pozemku	Spoločná nehnutelnosť	Umiestnenie pozemku
663/1	351	Zastavaná plocha a nádvorie	15	1	1

Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 434 evidovanej na pozemku parcelné číslo 663/1 je evidovaný na liste vlastníctva č. 1517.

Iné údaje:

Bez zápisu:

663/2	549	Záhrada	4	1	1
Iné údaje:					
Bez zápisu:					

Vlastník	Spoluvlastnícky podiel
B 2,3,4	1/1

b)

LV č.	Okresný úrad, katastrálny odbor	Katastrálne územie	Okres	Obec
1517	Nové Zámky	Veľký Kýr	Nové Zámky	Veľký Kýr

Stavby:

Súpisné číslo	Na pozemku parcelné číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh chránenej nehnutel'nosti	Umiestnenie stavby
434	663/1	10	ROD. DOM		I

Právny vzťah k pozemku parcelné číslo 663/1 pod stavbou s. č. 434 je evidovaný na liste vlastníctva č. 1482.

Iné údaje:

Bez zápisu:

Vlastník	Spoluvlastnícky podiel
B 2,3,4	1/1

Opis predmetu dražby:**Rodinný dom súpisné číslo 434 na parcele číslo 663/1**

Hodnotená nehnuteľnosť je samostatne stojaci murovaný rodinný dom /JKSO 803.6/, ktorý má jedno nadzemné podlažie, nie je podpivničený, podkrovné podlažia sa na obytné účely nevyužívalo. Podľa zistení pri miestnom šetrení bol rodinný dom postavený cca v roku 1966, interiéry domu boli čiastočne zrekonštruované, v čase miestneho šetrenia bol hodnotený dom nevyužívaný a bez vykonávanej stavebnej údržby.

Dispozične sa v dome nachádzajú chodba, štyri izby, sklad, kotolňa, kuchyňa, kúpeľňa s WC a dva zadné sklady prístupné z kuchyne a aj samostatným vchodom z dvora domu.

Konštrukčne ide o murovanú stavbu, základy sú betónové pásové s vodorovnou izoláciou, obvodové konštrukcie murované prevažne z tehlových murív v hrúbke obvodových múrov 40 - 50 cm, deliace konštrukcie sú murované, stropy drevené trámové s rovnými podhl'admi, strecha je na prednou časťou domu stanová, zadná časť má sedlovú strechu s valbou, krytina škridlóvá pálená obyčajná, klampiarske konštrukcie strechy z pozinkovaného plechu. Fasádne povrchové úpravy sú brizolitové, vnútorné omietky vápenné štukové hladké. Okná sú vymenené za plastové, vnútorné dvere drevené otváracie, podlahy v izbách drevené palubové, v ostatných miestnostiach z keramických dlažieb. Vykurovanie je ústredné teplovodné, zdrojom je plynový kotol a oceľové radiátory, na ohrev TÚV slúžil elektrický bojler, dom je napojený na elektroinštaláciu, vodu a prípojku plynu z verejných sietí, kanalizácia je zaústená do vlastnej žumpy. V kuchyni je krátka linka na báze dreva dĺžky 2,40 m s nerezovým drezom a pákovou batériou, sporák sa nenachádza, v kúpeľni je rohová vaňa s keramickým obkladom, umývadlo a WC, batérie sú nerezové pákové, steny s keramickými obkladmi.

Dom sa v súčasnom období nevyužíva, je v zanedbanom stave, bez vykonávanej stavebnej údržby. Opatrebenie nehnuteľnosti je stanovené lineárnou metódou, životnosť domu na 100 rokov od postavenia stavby, t. j. od roku 1966.

Plot uličný na parcele číslo 663/1

Uličný plot je z oceľovej tyčoviny na betónovej podmurovke, vráta a vrátka sú plechové plné.

Na parcele číslo 663/1 sa ďalej nachádza prípojka vody, vodomerná šachta, prípojka kanalizácie, žumpa, prípojka plynu a spevnené plochy.

Opis stavu predmetu dražby: Predmet dobrovoľnej dražby sa draží tak ako stojí a leží.

Popis práv a záväzkov k predmetu dobrovoľnej dražby viaznucich:

LV č. 1482

Poznámka:

B 2, 3,4

AUKTION plus, s.r.o., Okružná 1326/3, 962 12 Detva, IČO: 50 317 709, vydáva Oznámenie o dobrovoľnej dražbe č. AP 3/2023 konanej dňa 28.9.2023, pre nehnuteľnosti: parc. registra C KN č. 663/1, 663/2 v podiele 15/24 z celku - P-662/2023 - č. zmeny 288/2023.

B 4

AUKTION plus, s. r. o., Okružná 1326/3, 962 12 Detva, IČO: 50 317 709, vydáva Oznámenie o začatí výkonu likvidácie dedičstva speňažovaním poručiteľovho majetku formou dobrovoľnej dražby pre nehnuteľnosti: parc. registra C KN č. 663/1, 663/2 v podiele 3/24 z celku - P- 335/2023 - č. zmeny 163/2023.

Iné údaje - nepriradené

PARC. Č. 663/1-BEZ DOMU - DOM NA LV 1517 - 37/91

ŤARCHY:

ČASŤ C: ŤARCHY

Bez tiarch.

LV č. 1517

B 2, 3,4

AUKTION plus, s.r.o., Okružná 1326/3, 962 12 Detva, IČO: 50 317 709, vydáva Oznámenie o dobrovoľnej dražbe č. AP 3/2023 konanej dňa 28.9.2023, pre nehnuteľnosti: stavba so súp. č. 434 na parc. registra C KN č. 663/1 v podiele 111/192 z celku - P-662/2023 - č. zmeny 288/2023.

B 4

AUKTION plus, s. r. o., Okružná 1326/3, 962 12 Detva, IČO: 50 317 709, vydáva Oznámenie o začatí výkonu likvidácie dedičstva speňažovaním poručiteľovho majetku formou dobrovoľnej dražby pre nehnuteľnosti: stavba so súp. č. 434 na parc. registra C KN č. 663/1 v podiele 27/192 z celku - P-335/2023 - č. zmeny 163/2023.

Iné údaje - nepriradené

POZEMOK JE NA LV 1482

Ťarchy:

Bez tiarch.

Znalecký posudok

Číslo znaleckého posudku:	Meno znalca:	Dátum vyhotovenia:	Všeobecná cena odhadu:
37/2023	Ing. Štefan Pastierovič	15.05.2023	73 520,00 EUR

Najnižšie podanie: 66 168,00 EUR

Minimálne prihodenie: 500,00 EUR

Výška dražobnej zábezpeky: 10 000,00 EUR

Spôsob zloženia dražobnej zábezpeky:

1. Bezhotovostný prevod alebo vklad na účet dražobníka;
2. V hotovosti do pokladne dražobníka v mieste konania dražby;
3. Banková záruka;
4. Notárska úschova.

Adresa a číslo účtu na zloženie dražobnej zábezpeky:

V hotovosti do pokladne dražobníka v mieste konania dražby alebo prevodom na účet dražobníka: AUKTION plus, s. r. o., Okružná 1326/3, 962 12 Detva, číslo účtu: 5583795003, IBAN: SK16 5600 0000 0055 8379 5003, vedený v Prima banka Slovensko, a. s., VS: 32023.

Lehota na zloženie dražobnej zábezpeky:

Dražobnú zábezpeku možno zložiť do otvorenia dobrovoľnej dražby.

Doklad, preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky:

1. Originál príkazu na úhradu peňažných prostriedkov vo výške dražobnej zábezpeky. Účastník bude pripustený k dražbe, ak do uplynutia lehoty na zloženie dražobnej zábezpeky bude dražobná zábezpeka pripísaná na účet dražobníka;

2. Príjmový pokladničný doklad na hotovosť vo výške dražobnej zábezpeky. Účastník bude pripustený k dražbe, ak do uplynutia lehoty na zloženie dražobnej zábezpeky bude dražobná zábezpeka zložená do pokladne dražobníka;
3. Originál alebo overená kópia preukazujúca vystavenie bankovej záruky;
4. Originál alebo overená kópia dokladu preukazujúceho notársku úschovu.

**Spôsob vrátenia
dražobnej zábezpeky:**

Bez zbytočného odkladu po skončení dražby bezhotovostným prevodom na účet účastníka dražby alebo v hotovosti. Dražobník vráti účastníkovi dobrovoľnej dražby, ktorý predmet dobrovoľnej dražby nevydražil, dražobnú zábezpeku alebo listinu preukazujúcu vydanie bankovej záruky bez zbytočného odkladu po skončení dobrovoľnej dražby alebo po upustení od dobrovoľnej dražby. V prípade, že dôjde k zmareniu dražby; t. z. vydražiteľ neuhradí v stanovenej lehote cenu, dosiahnutú vydražením, dražobná zábezpeka zložená vydražiteľom vrátane jej príslušenstva sa použije na úhradu nákladov zmarenej dobrovoľnej dražby. Ak sa koná opakovaná dražba, zúčtuje sa zostávajúca časť dražobnej zábezpeky zložená vydražiteľom, ktorý spôsobil zmarenie dobrovoľnej dražby, na náklady opakovanej dražby. Po úhrade nákladov zmarenej dobrovoľnej dražby a opakovanej dobrovoľnej dražby sa zostávajúca časť vráti vydražiteľovi, ktorý spôsobil zmarenie dobrovoľnej dražby. Vydražiteľ, ktorý spôsobil zmarenie dobrovoľnej dražby, je povinný na vyzvanie dražobníka uhradiť tú časť nákladov dobrovoľnej dražby, ktorú nepokrýva dražobná zábezpeka ním zložená; to platí aj pre náklady opakovanej dobrovoľnej dražby, konanej v dôsledku zmarenia predchádzajúcej dobrovoľnej dražby vydražiteľom.

**Úhrada ceny dosiahnu-
tej vydražením:**

V zmysle ustanovenia § 26 ods. 3) až 5) zák. č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách sa dražobná zábezpeka vydražiteľovi započítava do ceny dosiahnutej vydražením. Ak je cena dosiahnutá vydražením vyššia ako 6 640,00 EUR, je vydražiteľ povinný zaplatiť zostávajúcu časť ceny dosiahnutej vydražením do 15 dní od skončenia dobrovoľnej dražby, pokiaľ sa vydražiteľ nedohodne s navrhovateľom dobrovoľnej dražby inak, a to v hotovosti alebo bankovým prevodom na účet dražobníka číslo účtu: 5583795003, IBAN: SK16 5600 0000 0055 8379 5003, vedený v Prima banka Slovensko, a. s., VS: 32023. Ak nie je cena dosiahnutá vydražením vyššia ako 6 640,00 EUR, je vydražiteľ povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením hneď po skončení dobrovoľnej dražby.

**Zloženie dražob. zábezpeky
plat. kartou alebo šekom:**

Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť platobnou kartou ani šekom.

**Prechod práv a záväzkov
viazaných na predmete
dražby:**

1. V zmysle § 151ma, ods. 3, Občianskeho zákonníka, „*Pri výkone záložného práva záložným veriteľom, ktorého záložné právo je v poradí rozhodujúcim na uspokojenie záložných práv registrované ako prvé (ďalej len „prednostný záložný veriteľ“), sa záloh prevádza nezaťažený záložnými právami ostatných záložných veriteľov. Ak výťažok z predaja zálohu prevyšuje pohľadávku zabezpečenú v prospech prednostného záložného veriteľa, ostatní záložní veritelia majú právo, aby ich pohľadávky zabezpečené záložným právom k prevádzanému zálohu boli po odpočítaní nevyhnutne a účelne vynaložených nákladov prednostným záložným veriteľom v súvislosti s výkonom záložného práva uspokojené z výťažku z predaja zálohu podľa poradia rozhodujúceho na uspokojenie záložných práv.*“
2. V zmysle § 151ma, ods. 4, Občianskeho zákonníka „*Hodnota výťažku z predaja zálohu, ktorá prevyšuje zabezpečené pohľadávky po odpočítaní nevyhnutne a účelne vynaložených nákladov v súvislosti s výkonom záložného práva, sa vydá záložcovi.*“
3. V zmysle § 151ma, ods. 5, Občianskeho zákonníka „*Pri výkone záložného práva prednostným záložným veriteľom podľa odseku 3 uloží prednostný záložný veriteľ do notárskej úschovy v prospech ostatných záložných veriteľov a záložcu hodnotu výťažku z predaja zálohu prevyšujúcu pohľadávku zabezpečenú v jeho prospech po odpočítaní nevyhnutne a účelne vynaložených nákladov v súvislosti s výkonom záložného práva.*“
4. V zmysle § 151ma, ods. 6, Občianskeho zákonníka „*Pri výkone záložného práva záložným veriteľom, ktorý nemá postavenie prednostného záložného veriteľa, sa záloh prevádza zaťažený záložným právom prednostného záložného veriteľa a ostatných záložných veriteľov, ktorí sú v poradí rozhodujúcim na uspokojenie záložných práv pred záložným veriteľom vykonávajúcim záložné*

právo; vo vzťahu k ostatným záložným veriteľom sa použijú primerane ustanovenia odsekov 1 až 3.“

5. V zmysle § 30, zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách v znení neskorších predpisov, práva osôb vyplývajúce z vecných bremien viaznucích na predmete dražby nie sú dotknuté prechodom vlastníckeho práva dražbou.

Predkupné právo viaznuce na predmete dražby zaniká udelením príklepu, ak vydražiteľ uhradil cenu dosiahnutú vydražením predmetu dražby v ustanovenej lehote; to neplatí v prípade predkupného práva spoluvlastníkov veci k spoluvlastníckemu podielu.

Upozorňujeme všetky osoby, ktoré majú k predmetu dražby predkupné alebo iné práva, že ich môžu preukázať najneskôr do začatia dobrovoľnej dražby a môžu ich uplatniť na dobrovoľnej dražbe ako dražiteľia.

Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby:

Ak vydražiteľ zaplatí cenu dosiahnutú vydražením v ustanovenej lehote, prechádza na neho vlastnícke právo dňom udelenia príklepu. Dražobník vydá bez zbytočného odkladu po nadobudnutí vlastníckeho alebo iného práva vydražiteľovi potvrdenie o vydražení predmetu dražby a v prípadoch, v ktorých sa o priebehu dražby spisuje notárska zápisnica vydá dražobník vydražiteľovi dve vyhotovenia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice.

Obhliadka predmetu dražby/dátum a čas:

Obhliadka 1: 15.11.2023 o 12:00 hod.

Obhliadka 2: 21.11.2023 o 12:00 hod.

Záujemcovia o obhliadku sa môžu ohlásiť aspoň jeden deň pred konaním obhliadky na tel. č.: 0917 691 654, Po – Pi 8:00 – 15:00 hod. Obhliadky sa uskutočnia na mieste, kde sa nachádza predmet dražby.

Podmienky odovzdania predmetu dražby vydražiteľovi:

Ak nadobudol vydražiteľ vlastnícke právo alebo iné právo k predmetu dražby, je dražobník povinný podľa podmienok uvedených v oznámení o dražbe odovzdať predmet dražby a listiny, ktoré osvedčujú vlastnícke právo a sú nevyhnutné na nakladanie s predmetom dražby alebo osvedčujú iné práva vydražiteľa k predmetu dražby, bez zbytočného odkladu vydražiteľovi; vydražiteľ prevzatie predmetu dražby písomne potvrdí.

Ak ide o predmet dražby podľa § 20 ods. 13, predchádzajúci vlastník je povinný odovzdať predmet dražby na základe predloženia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice a doloženia totožnosti vydražiteľa podľa podmienok uvedených v oznámení o dražbe bez zbytočných prieťahov. Dražobník je povinný na mieste spísať zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby. V zápisnici uvedie okrem označenia predchádzajúceho vlastníka predmetu dražby, dražobníka, vydražiteľa a predmetu dražby najmä podrobný opis stavu, v akom sa predmet dražby vrátane príslušenstva nachádzal pri odovzdaní práv a záväzkov viaznucích na predmete dražby.

Ak ide o prechod práv voči tretím osobám, je dražobník povinný podľa podmienok uvedených v oznámení o dražbe oznámiť tento prechod tretím osobám bez zbytočného odkladu.

Zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby podpíšu predchádzajúci vlastník predmetu 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.

Všetky náklady spojené s odovzdaním a prevzatím predmetu dražby nesie vydražiteľ. Táto povinnosť sa nevzťahuje na náklady, ktoré by ináč nevznikli, ak ich svojou vinou spôsobil predchádzajúci vlastník, majiteľ 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, nesie nebezpečenstvo škody a zodpovednosť za škodu vydražiteľ.

**Notár, ktorý osvedčí
priebeh dražby
notárskou zápisnicou:**

JUDr. Ľubica Dvončová, Bystrická 53, 966 81 Žarnovica

Poučenie:


podľa § 21 ods. 2 až 6 zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona Slovenskej národnej rady č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti (Notársky poriadok) v znení neskorších predpisov:

1. V prípade, ak sa spochybňuje platnosť záložnej zmluvy alebo boli porušené ustanovenia tohto 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 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 poučenia tohto oznámenia o dražbe, je povinná oznámiť príslušnému Okresnému úradu, katastrálny odbor začatie súdneho konania.
3. Účastníkmi súdneho konania o neplatnosť dražby podľa bodu 1. poučenia tohto oznámenia o dražbe, sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a dotknutá osoba podľa bodu 2. poučenia tohto oznámenia o dražbe.
4. Ak vydražiteľ zmaril dražbu alebo ak súd určil 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.

Upozorňujeme všetky osoby, ktoré majú k predmetu dobrovoľnej dražby iné práva, že ich môžu preukázať najneskôr do začatia dobrovoľnej dražby a uplatniť na dobrovoľnej dražbe ako dražiteľia. Účastníkom dobrovoľnej dražby môže byť osoba, ktorá spĺňa podmienky ustanovené Zákonom č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách v znení neskorších predpisov a dostavila sa s cieľom urobiť podanie. Ostatné osoby platia vstupné 3,32 EUR.

V Detve, dňa 06.11.2023

AUKTION plus, s.r.o.
dražobná a realitná spoločnosť
Okružná 1326/3, 962 12 Detva
IČO: 50 317 709 IČ DPH: SK2120284628


Bc. Ing. Katarína Tkáčová
konateľ spoločnosti
AUKTION plus, s.r.o.