



OZNÁMENIE O DRAŽBE

Zn. 126/2014

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 OS Košice I, odd.: Sro, vložka č.: 19669/V
zast.: Ing. Bc. Michal Sedlačko, konateľ
drazobnik@drazobnik.sk, 055/671 0001

Navrhovateľ dražby: **Sberbank Slovensko, a.s.**
sídlo: Vysoká 9, 810 00 Bratislava
IČO: 17 321 123
zapísaný v obch. registri OS Bratislava I, odd.: Sa, vložka č.: 158/B
zast.: Ing. Marek Palaj, riaditeľ WO reštrukturalizácia a Collection
Ing. Adriana Bertóková, vedúca oddelenia Collection

Miesto konania dražby: **Notársky úrad JUDr. Viera Kalinová**
Komenského 3, Banská Bystrica, okres Banská Bystrica, Banskobystrický kraj

Dátum a čas konania dražby: **03.03.2015 o 11,30 hod.**
vstup na dražbu o 11,00 hod.

Kolo dražby: prvé (nejedná sa o opakovanú dražbu)

Predmet dražby: Predmetom dražby sú nehnuteľnosti, a to:

Pozemok registra „C“ evidovaný na katastrálnej mape:
parc. č. 5148 Zastavané plochy a nádvorcia o výmere 187 m²
a

Stavba
súp. č. 966 Rodinný dom na parc. č. 5148
Spoluvlastnícky podiel: 1/1

Identifikované nehnuteľnosti sú zapísané na liste vlastníctva Okresného úradu Banská Bystrica, katastrálny odbor, LV č. 413, okres: Banská Bystrica, obec: BANSKÁ BYSTRICA, katastrálne územie: Banská Bystrica.

Príslušenstvo predmetu dražby, ktoré sa nezapisuje alebo nie je zapísané na liste vlastníctva: garáž p. č. 5148, plot uličný, vodovodná prípojka, vodomerná šachta, kanalizačná prípojka, plynová prípojka, spevnené plochy betónové, podzemná pivnica.

**Opis predmetu
dražby:**

Rodinný dom súp. č. 966 na p. č. 5148

Predmetná nehnuteľnosť je RD, ktorý má 1 nadzemné podlažie, nie je podpivničený, podkrovie sa nevyužíva. Dom v jeho pôvodnom vyhotovení bol postavený cca v roku 1955, v roku 2004 prebehla rekonštrukcia domu. Základy domu sú betónové pásové s vodovornou izoláciou, obvodové konštrukcie sú murované zo zmiešaného prevažne pórobetónového muriva, ktoré bolo v roku 2004 dodatočne zateplené predsadenou izoláciou z polystyrénu s novým fasádnym nástrekom, zateplenie bolo vykonané z uličnej a jednej dvornej strany domu, deliace konštrukcie sú murované. Strop nad 1. NP je trámový drevený s rovným podhľadom, strecha je sedlová s valbou, krytina aj klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu. Fasádne povrchové úpravy sú na dvoch stranách domu s novými fasádnymi nástrekmami, na zadnej strane sú omietky pôvodné brizolitové, štvrtá strana je spoločná so susediacim domom, vnútorné omietky sú vápenné štukové hladké. Okná sú v 1. NP vymenené za plastové (2 ks – uličné okná), dve menšie okná do dvora sú pôvodné drevené dvojité, dvere sú väčšinou drevené rámové s výplňou. Podlahy sú v obytných miestnostiach a v kuchyni textilné, v kúpeľni je keramická dlažba. Dispozične sa v 1. NP nachádza vstupné zádverie, tri obytné miestnosti, v kuchyni sa nachádza linka na báze dreva dĺžky 3,20 m s nerezovým dvojdrezom, obyčajnou batériou, plynovým kombinovaným sporákom a digestorom, kúpeľňa je so smaltovanou vaňou s keramickým obkladom, umývadlom, WC a prietokovým ohrievačom TUV, kúpeľňa má keramické obklady výšky nad 1,35 m. Vykurovanie je lokálne plynovými pecami GAMAT (2 ks). Dom je napojený na elektrickú energiu, elektrický rozvádzač je s poistkovými automatmi, vodu, kanalizáciu a prípojku zemného plynu z verejných sietí. Od roku 2004 boli postupne vykonané rekonštrukčné práce interiérov včítane tepelných izolácií podláh a výmeny uličných okien za plastové, zateplenie fasády, spotrebiče a zariadenia predmetu domu boli vymenené.

Pozemky

Podľa technickej infraštruktúry pozemku ide o zastavané plochy s dobre vybavenou lokalitou s miestnymi rozvodmi vody, telefónu, kanalizácie a elektriky.

**Stav predmetu
dražby:**

Rodinný dom je v dobrom technickom stave, na ktorom v roku 2004 prebehla rekonštrukcia.

**Ohodnotenie
predmetu dražby:**

Predmet dražby bol ohodnotený znaleckým posudkom č. 211/2014 zo dňa 15.12.2014, vypracovaným znalcom Ing. Petrom Makónim, znalcom v odbore stavebníctvo, odvetvie pozemné stavby, odhad hodnoty nehnuteľností, ev. č. znalca 912 156 na hodnotu **73.908,78 €**.

Najnižšie podanie: 73.900,- €

Minimálne prihodenie: 500,- €

Dražobná zábezpeka: 7.000,- €

**Spôsob zloženia
dražobnej
zábezpeky:**

- 1, Bezhotovostným bankovým prevodom na účet dražobníka vedený v Sberbank Slovensko, a.s., č. účtu: SK7831000000004360014818, variabilný symbol 1262014. 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.

**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, 16.02.2015 o 13,00 hod.

2, 25.02.2015 o 13,00 hod.

Miesto konania obhliadky je pred rodinným domom so súp. č. 966 na ulici Pod rybou č. 13 v Banskej Bystrici, okres Banská Bystrica.

Obhliadka sa uskutoční po predchádzajúcom telefonickom dohovore s dražobníkom, najmenej jeden deň vopred, na t.č.: +421 911 755 528 alebo elektronicky: info@drazobnik.sk.

**Práva a záväzky
viaznuce na
predmete dražby:**

ŤARCHY:

1, Na parc. č. 5148 + č. s. 966 na p. č. 5148: Záložné právo pre pohľadávku ĽUDOVÁ BANKA, akciová spoločnosť, Vysoká 9, Bratislava, IČO: 17 321 123 č. zml. V 2843/2007 zo dňa 22. 6. 2007 - VZ 1133/2007

POZNÁMKY:

1, Oznámenie záložného veriteľa Sberbank Slovensko, a.s., Vysoká 9, 810 00 Bratislava, IČO: 17 321 123 zo dňa 28. 10. 2014 o začatí výkonu záložného práva (V 2843/2007) – ČZ 3119/2014

**Notár osvedčujúci
priebeh dražby:**

JUDr. Viera Kalinová – notár
sídlo: Komenského 3, Banská Bystrica

**Spôsob úhrady ceny
dosiahnutej
vydražením:**

Vydražiteľ je povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením najneskôr do 15 dní od skončenia dražby na účet dražobníka vedený v Sberbank Slovensko, a.s., č. účtu: SK783100000004360014818, variabilný symbol 1262014. 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. Predmet dražby odovzdá predchádzajúci vlastník po predložení osvedčeného odpisu notárskej zápisnice z dražby do piatich dní po uhradení ceny dosiahnutej vydražením, o čom sa vyhotoví zápisnica o odovzdaní predmetu dražby. Vydražiteľ obdrží dve vyhotovenia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice z dražby; jedno vyhotovenie zašle dražobník príslušnému okresnému úradu, katastrálnemu odboru bez zbytočného odkladu.

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 nezatažený 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 do piatich dní odo dňa zaplatenia 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 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.

Za správnosť: Alexandra Pech

V Bratislave 27. januára 2015


dražobník
DRAŽOBNÍK, s.r.o.
Ing. Bc. 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).

MESTSKÝ ÚRAD	
BANSKÁ BYSTRICA	
Vyvesené dňa:	<u>-2. FEB. 2015</u>
Zvesené dňa:	_____
	<u></u>
	podpis