

OZNÁMENIE O DOBROVOĽNEJ DRAŽBE č. 10/2024

vydané v zmysle § 17 zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách

Označenie dražobníka	
Obchodné meno:	LIQID s.r.o.
Sídlo:	Kalvínske nám. 126/2, 934 01 Levice
IČO:	54 327 504
Subjekt zapísaný:	Obchodný register Okresného súdu Nitra, Odd.: Sro, Vložka č.: 56317/N
Zastúpenie:	JUDr. Štefan Ágh, konateľ

Označenie navrhovateľa dražby	
Obchodné meno:	Prvá stavebná sporiteľňa, a.s.
Sídlo:	Bajkalská 30, 829 48 Bratislava
IČO:	31 335 004
Subjekt zapísaný:	Obchodný register Mestského súdu Bratislava III, Odd.: Sa, Vložka č.: 479/B
Zastúpenie:	JUDr. Miroslav Chorvát, vedúci odboru vymáhania pohľadávok JUDr. Lucia Vallová, právnička odboru vymáhania pohľadávok

Opakovanie dražby:	Prvá
Dátum konania dražby:	21.08.2024
Čas otvorenia dražby:	10:00 hod.
Miesto konania dražby:	Sídlo dražobnej spoločnosti, LIQID s.r.o., hala na 1. poschodí, vchod z dvora, Kalvínske námestie 126/2, Levice

Predmet dražby:
Predmetom dražby sú nehnuteľnosti s príslušenstvom nachádzajúce sa v Katastrálnom území: Tekovské Lužany, Obec: Tekovské Lužany, Okres: Levice, evidované na LV č. 3 v podiele 1/1: a. stavba, rodinný dom, súp. č. 91 postavený na pozemku parc. č. 1788/5, b. stavba, rodinný dom, súp. č. 1287 postavený na pozemku parc. č. 1788/6, c. pozemky, všetko parcely registra „C“ KN: 1. pozemok parc. č. 1788/3, druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 565 m ² , 2. pozemok parc. č. 1788/4, druh pozemku: Záhrada, o výmere 721 m ² , 3. pozemok parc. č. 1788/5, druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 94 m ² , 4. pozemok parc. č. 1788/6, druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 121 m ² .

Opis predmetu dražby:
Nakoľko osoba, povinná sprístupniť predmet dražby podľa § 12 ods. 2 ZoDD nesprístupnila predmet dražby, ani iným spôsobom nezabezpečila, aby mohla byť vykonaná riadna obhliadka, znalecký posudok ako aj opis predmetu dražby bol vyhotovený z dostupných údajov a nemusí sa zhodovať so skutočnosťou. Predmet dražby sa nachádza v obci Tekovské Lužany na Cintorínskej ulici č. 8 v uličnej zástavbe rodinných domov. Pozemky, na ktorých sú postavené stavby sú napojené na vodovod, kanalizáciu, elektrinu a plyn.
Rodinný dom s. č. 91, Cintorínska č. 8, Tekovské Lužany Rodinný dom je jednobytový podpivničený murovaný dvojpodlažný objekt s plochou strechou.

Dispozíciu 1. podzemného podlažia (PP) tvoria garáž, čierna kuchyňa, chodba, kotolňa a schodisko. Na 1. nadzemnom podlaží (NP) sú zádverie, hala, dve izby, WC a špajza. Na 2. NP sú 3 izby, hala, kúpeľňa a schodisko.

Z konštrukčného hľadiska má dom betónové pásové základy s vodorovnou izoláciou. Zvislé steny nosné sú murované z tehál hrúbky 400 mm. Deliace konštrukcie sú murované. Stropné konštrukcie sú monolitické betónové s rovným omietaným podhľadom. Strešná konštrukcia je plochá jednoplášťová s krytinou z pozinkovaného plechu. Klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu. Schodisko je železobetónové dvojramenné s povrchom povlak PVC. Vonkajší povrch fasády domu tvorí brizolitová omietka. Vnútorne omietky sú vápenné s nátermi. Okenné konštrukcie sú drevené. Dverové konštrukcie interiérové sú drevené hladké. Garážové vráta sú drevené s výplňou. Vykurovanie je zabezpečené plynovým kotlom umiestneným v 1. PP. V dome sú rozvody teplej a studenej vody. Zdrojom teplej vody je elektrický zásobník vody umiestnený v kúpeľni na 2. NP. Elektroinštalácia je svetelná aj motorická. V kúpeľni renovovanej v roku 2012 je plastová vaňa, umývadlo a splachovací záchod.

Vybavenie domu :

1. NP: WC – splachovací záchod, kuchyňa – nerezový drez, kuchynská linka.

2. NP: kúpeľňa – keramické umývadlo, keramický obklad stien, splachovací záchod, plastová vaňa. Rodinný dom v čase ohodnotenia nebol využívaný, jeho údržba je nedostatočná. Na objekte rodinného domu nie sú zreteľné poškodenia prvkov dlhodobej životnosti nad rámec bežného opotrebenia.

Rozostavaný rodinný dom s. č. 1287, Cintorínska č. 8, Tekovské Lužany

Rodinný dom je jednopodlažný murovaný s valbovou strechou s neobytným podkrovím.

Dispozíciu 1. nadzemného podlažia (NP) tvoria predsieň, izba, kuchyňa, špajza, kúpeľňa a prístavba (nedokončená).

Z konštrukčného hľadiska má dom betónové pásové základy s vodorovnou izoláciou. Zvislé steny nosné sú murované z tehál hrúbky 400 mm. Deliace konštrukcie sú murované. Stropné konštrukcie sú monolitické betónové s rovným omietaným podhľadom. Strešná konštrukcia je valbová s krytinou prevažne asfaltový šindel. Klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu. Vonkajší povrch fasády domu tvorí brizolitová omietka (nedokončená). Vnútorne omietky sú vápenné s nátermi. Podlahy sú z keramickej dlažby, čiastočne nedokončené. Okenné konštrukcie sú prevažne plastové. Dverové konštrukcie interiérové sú prevažne drevené hladké. Vykurovanie je zabezpečené lokálnymi plynovými gamatkami. V dome sú rozvody teplej a studenej vody. Zdrojom teplej vody je elektrický prietokový ohrievač umiestnený v kuchyni. Elektroinštalácia je svetelná aj motorická. V kúpeľni nie je osadená vaňa, len vodovodná batéria, nie je umývadlo, splachovací záchod. V kuchyni nie je osadené umývadlo, prietokový ohrievač je rozobratý.

Vybavenie domu – 1. NP - kúpeľňa keramický obklad stien, kuchyňa – plynový sporák, keramický obklad.

Príslušenstvo:

1. **Plot do ulice** – umiestnený na prednej strane pozemku parc. č. 1788/3. Jeho konštrukcia pozostáva z betónového základu, podmurovky a z výplne z oceleového pletiva v ráme. Výška plotovej výplne je 1,6 m. Plot je vybavený plotovými vráťami a vrátkami oceleovej konštrukcie.
2. **Vodovodná prípojka** - umiestnená na parc. č. 1788/3 napojená na verejný rozvod vody. Prípojka je oceleovej konštrukcie o DN 25 mm.
3. **Kanalizačná prípojka** – umiestnená na parc. č. 1788/3 odvádza odpadové vody z rodinného domu do žumpy. Prípojka je betónovej konštrukcie o DN 200 mm.

4. **Žumpa** - umiestnená na parc. č. 1788/3, betónová monolitická aj montovaná o objeme 10 m³.
5. **Elektrická prípojka** – umiestnená na parc. č. 1788/3, , NN káblová (Cu), vzdušná.
6. **Plynová prípojka** - DN 25mm.
7. **Vonkajšie schody** - Pred vstupom do rodinného domu na pozemku parc. č. 1788/3 sú vonkajšie schody. Sú betónovej konštrukcie s povrchom z keramickej dlažby.
8. **Spevnené plochy betónové** – umiestnené okolo rodinného domu na pozemku parc. č. 1788/3, z monolitického betónu.

Opis stavu predmetu dražby:

Predmet dražby nebol sprístupnený, z uvedeného dôvodu nie je možné spoľahlivo opísať stav jeho vnútorného vybavenia. Predmet dražby aktuálne nie je obývaný, stavby tvoriace predmet dražby nie sú dokončené vyžadujú dostavbu a opravu. Na stavbách rodinných domov súp. č. 91 a 1287 nie sú zreteľné poškodenia prvkov dlhodobej životnosti nad rámec bežného opotrebenia. Nehnutelnosť nebola sprístupnená informácie boli čerpané zo znaleckého posudku č. 51/2014 znalca Ing. Ivan Gargulák zo dňa 01.06.2014 vypracovaného pre účel zriadenie záložného práva a zápis do katastra nehnuteľností.

Termíny obhliadok:	06.08.2024 o 16:00 hod. a 14.08.2024 o 16:00 hod.
Organizačné opatrenia:	Dražobník zabezpečí vykonanie obhliadky na adrese predmetu dražby po predchádzajúcom ohlásení na t.č. 0915 360 193 alebo emailovej adrese: office@licitator.sk najneskôr do 17:00 hod. deň pred obhliadkou.

Spôsob určenia hodnoty predmetu dražby:	Hodnota predmetu dražby bola určená Znaleckým posudkom č. 22/2024, zo dňa 03.06.2024 vypracovaným znalcom Ing. Igor Kropáč, Homolova 12, 841 02 Bratislava
Zistená hodnota:	86 100,00 €

Najnižšie podanie:	86 100,00 €
Minimálne prihodenie:	200,00 €
Dražobná zábezpeka:	9 000,00 €

Spôsob zloženia a doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky :

Dražobnú zábezpeku možno zložiť nasledovným spôsobom:

1. bezhotovostným prevodom alebo vkladom na účet dražobníka, vedený v Tatra banke, a.s. **IBAN SK60 1100 0000 0029 4912 2628**, pod **VS: 102024**, (zloženie sa preukazuje originálom bankového príkazu za predpokladu pripísania prostriedkov na účet dražobníka),
2. bankovou zárukou – veriteľ bankovej záruky: LIQID s.r.o., Kalvínske nám. 126/2, 934 01 Levice, IČO: 54 327 504, (zloženie sa preukazuje originálom záručnej listiny podľa § 313 a nasl. zákona č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka),
3. notárskou úschovou – príjemca z notárskej úschovy: LIQID s.r.o., Kalvínske nám. 126/2, 934 01 Levice, IČO: 54 327 504, doložené originálom notárskej zápisnice o zložení finančných prostriedkov do notárskej úschovy (zloženie sa preukazuje zápisnicou o úschove peňazí podľa § 68 zákona č. 323/1992 Zb. o notároch),
4. v hotovosti k rukám dražobníka.

Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť šekom, zmenkou ani platobnou kartou.

Lehota na zloženie dražobnej zábezpeky:

Do otvorenia dražby.

Vrátenie dražobnej zábezpeky:

Bez zbytočného odkladu po skončení dražby alebo upustení od dražby, vrátením zloženej hotovosti, v prípade prevodu alebo vkladu na účet dražobníka bezhotovostným prevodom na účet účastníka dražby, vrátením listiny preukazujúcej vydanie bankovej záruky alebo vydaním z notárskej úschovy.

Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením:

Vydražiteľ je povinný uhradiť cenu dosiahnutú vydražením najneskôr do 15 dní odo dňa skončenia dražby, ak sa vydražiteľ s navrhovateľom dražby nedohodí inak, na účet dražobníka vedený v Tatra banke, a.s., **IBAN SK60 1100 0000 0029 4912 2628**, pod **VS: 102024**. Dražobná zábezpeka sa vydražiteľovi započítava do ceny dosiahnutej vydražením. Vydražiteľ znáša všetky náklady spojené s úhradou ceny dosiahnutej vydražením.

Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby:

Ak uhradil vydražiteľ cenu dosiahnutú vydražením v ustanovenej lehote, prechádza na neho vlastnícke právo alebo iné právo k predmetu dražby udelením príklepu; to neplatí, ak je vydražiteľom osoba, ktorá je povinná zapísať sa do registra partnerov verejného sektora v zmysle osobitného zákona (Zákon č. 315/2016 Z. z. o registri partnerov verejného sektora), ak v čase príklepu nie je zapísaná v tomto registri. Ku dňu zaplataenia ceny dosiahnutej vydražením vydražiteľom zaniká pohľadávka veriteľa v rozsahu uspokojenia veriteľa z výťažku dražby.

Podmienky odovzdania predmetu dražby:

Ak nadobudol vydražiteľ vlastnícke právo alebo iné právo k predmetu dražby, dražobník odovzdá 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 zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách, predchádzajúci vlastník je povinný odovzdať predmet dražby na základe predloženia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice a doloženia totožnosti vydražiteľa bez zbytočných prieťahov. Dražobník je povinný na mieste spísať zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby v súlade s § 29 zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách.

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 a zodpovednosť za škodu spôsobenú v súvislosti s predmetom dražby prechádza na vydražiteľa dňom odovzdania predmetu dražby. Ak je vydražiteľ v omeškaní s prevzatím predmetu dražby, znáša nebezpečenstvo škody a zodpovednosť za škodu.

Popis práv a záväzkov viaznucich na predmete dražby:

LV č. 3 pre K. ú.: Tekovské Lužany Okres: Levice

Ďarchy:

- V-5095/2014 - zmluva o zriadení záložného práva zo dňa 13.10.2014 v prospech Prvá stavebná sporiteľňa, a.s. Bratislava IČO:31335004 na stavby: rodinný dom s.č. 91 na CKN p. č. 1788/5, rodinný dom s. č. 1287 na CKN p. č. 1788/6 a pozemky: CKN p. č. 1788/3, 1788/4, 1788/5, 1788/6. -486/14

Poznámky:

- P-279/2024 zo dňa 02.04.2024 - Oznámenie o začatí výkonu záložného práva predajom nehnuteľností v zmysle § 151 I ods. 1 Občianskeho zákonníka založených v prospech Prvej stavebnej sporiteľne, a.s., Bratislava, IČO: 31335004 formou dobrovoľnej dražby v súlade so zák. č. 527/2002 Z. z. pre povinného Drappan Imrich r. Drappan, Ing., nar. 25.08.1964 a povinnú Drappanová Helena, PhDr., na pozemky registra C KN parc. č. 1788/3, 1788/4, 1788/5, 1788/6, na stavbu rodinný dom so súpisným číslom 91 na pozemku registra C KN parc. č. 1788/5, na stavbu rodinný dom so súpisným číslom 1287 na pozemku registra C KN parc. č. 1788/6 vo vlastníctve Drappan Imrich r. Drappan, Ing., nar.25.08.1964 v podiele 1/1. -

Označenie notára, ktorý osvedčí priebeh dražby notárskou zápisnicou:

JUDr. Yvlin Hörömpöliová, so sídlom Na bašte 1, 934 01 Levice

Poučenie podľa § 21 ods. 2 až 6 zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách:

V prípade, ak sa spochybňuje platnosť záložnej zmluvy alebo boli porušené ustanovenia tohto zákona, 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 podľa odseku 2, je povinná oznámiť príslušnému okresnému úradu začatie súdneho konania.

Účastníkmi súdneho konania o neplatnosť dražby podľa odseku 2 sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a dotknutá osoba podľa odseku 2.

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.

V Leviciach dňa 12.07.2024

.....
LIQID s.r.o.
JUDr. Štefan Ágh, konateľ

Rovnopis Oznámenia o dobrovoľnej dražbe s osvedčeným podpisom navrhovateľa dražby je podľa § 17 ods. 8 zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách uložený v sídle dražobníka.