

OZNÁMENIE O DOBROVOĽNEJ DRAŽBE č. 09/2024

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. Lucia Vallová, právnik vymáhania pohľadávok Mgr. Barbora Matovičová, právnik vymáhania pohľadávok

Opakovanie dražby:	Prvá
Dátum konania dražby:	08.10.2024
Čas otvorenia dražby:	13:00 hod.
Miesto konania dražby:	Zasadacia miestnosť na 1. poschodí, Notárskeho úradu, JUDr. Ľubica Joneková, Štúrova 8638/2A, 010 01 Žilina

Predmet dražby:

Nehnutelnosti s príslušenstvom nachádzajúce sa v katastrálnom území: Veličná, Obec: Veličná, Okres: Dolný Kubín, evidované na LV č. 193 v podiele 1/1:

- stavba, druh stavby: rodinný dom, súp. č. 59, postavený na pozemku parc. č. 319,
- pozemky, všetko parcely registra „C“ KN:
 - pozemok parc. č. 318, o výmere 406 m², druh pozemku: Záhrada,
 - pozemok parc. č. 319, o výmere 372 m², druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie,
 - pozemok parc. č. 320, o výmere 84 m², druh pozemku: Záhrada.

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.

Rodinný dom súp. č. 59 na parc. č. 319 je stavba dreveného zrubového rodinného domu, ktorý má jedno nadzemné podlažie, nie je podpivničený, podkrovie sa na obytné účely nevyužíva. Podľa predložených podkladov bola hodnotená stavba domu daná do užívania v roku 1969, prístavby vstupného zavesenia a skladu boli dané do užívania v roku 1974.

Dispozične sa v dome nachádzajú zavesenie, zádverie, sklad, chodba, tri izby, kuchyňa, kúpeľňa s WC a špajza.

Konštrukčne ide o drevenú stavbu, základy domu sú betónové kamenné pásové, obvodové steny sú zrubové v hrúbke nad 20 cm, deliace konštrukcie sú murované, stropy drevené trámové, prevažne s viditeľnými trámami, strecha valbová, krytina pálená škridlová jednodrážková, klampiarske konštrukcie strechy sú z pozinkovaného plechu, podlahy v obytných miestnostiach sú textilné, v ostatných miestnostiach prevládajú keramické dlažby. Vonkajšie povrchy tvoria impregnácia dreva, vnútorné omietky sú vápenné štukové hladké. Okná sú drevené dvojité, vnútorné dvere sú drevené rámové s výplňou. Dom je napojený na rozvody elektrickej energie a vody z verejných sietí. Kanalizácia je zaústená do vlastnej žumpy, prípojka plynu dom nemá.

Vykurovanie je ústredné teplovodné, zdrojom je kotol na pevné palivo, doplnkovým zdrojom je krb s uzatvoreným ohniskom. Na ohrev TÚV sa používa zásobníkový ohrievač elektrický.

V kuchyni je linka na báze dreva rozvinutej dĺžky 2,50 m s nerezovým drezom, pákovou batériou, plynovým sporákom na propánbutánovú bombu s elektrickou rúrou a digestorom, za linkou sú keramické obklady. V kúpeľni je vaňa s keramickým obkladom, umývadlo a WC, batérie sú nerezové pákové, steny s keramickými obkladmi.

Príslušenstvo:

1. **Komora na parc. č. 319** je pristavaná k bočnej strane domu, je jednopodlažná, murovaná, dispozične sa v nej nachádza jedna miestnosť skladu. Základy sú betónové pásové, zvislé konštrukcie sú betónové, strop je drevený trámový s podhlľadom. Strecha je pultová, krytina škridlová, klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu. Vnútorne omietky sú vápenné hladké, vonkajšie vápennocementové hladké. Podlahy sú betónové s cementovým poterom. Dvere sú drevené otváracie, okná jednoduché. Stavba má rozvody elektroinštalácie, ostatné vybavenie nemá. Stavba bola postavená v roku 1974.
2. **Dielňa** na parc. č. 319 je pristavaná k zadnej strane domu je jednopodlažná murovaná, dispozične sa v nej nachádza jedna miestnosť skladu. Základy sú betónové pásové, zvislé konštrukcie sú betónové, strop je drevený trámový s podhlľadom. Strecha je pultová, krytina škridlová, klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu. Vnútorne omietky sú vápenné hladké, vonkajšie vápennocementové hladké. Podlahy sú betónové s cementovým poterom, vráta sú drevené otváracie, okná jednoduché. Stavba má rozvody elektroinštalácie, ostatné vybavenie nemá. Stavba bola postavená v roku 1974.
3. **Sklad** na parc. č. 319 je postavený v zadnej časti dvora domu, je to jednopodlažná murovaná stavba, dispozične sa v nej nachádzajú dve skladové miestnosti. Základy sú betónové pásové, zvislé konštrukcie sú betónové, strop je drevený trámový s podhlľadom. Strecha je valbová, krytina škridlová, klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu. Vnútorne omietky sú vápenné hladké, vonkajšie vápennocementové hladké. Dvere sú zvlakové, okná jednoduché, ostatné vybavenie stavba nemá. Stavba bola postavená v roku 1970.
4. **Plot uličný** na parc. č. 318, 319, 320, umiestnený z uličnej strany domu, je vyhotovený z rámového pletiva na betónovej podmurovke.
5. **Prípojka vody** na parc. č. 319, vedená z verejného vodovodu, o dĺžke 2,20 bm, a DN 25 mm.
6. **Vodomerná šachta** na parc. č. 319, je betónová s oceľovým poklopom o rozmeroch 1,20*1,50*1,50 m.
7. **Kanalizácia do žumpy** na parc. č. 319, o dĺžke 5,5 bm a DN 150 mm, z kameninového potrubia.
8. **Žumpa** na parc. č. 319, betónová, monolitická aj montovaná o objeme 8 m³.
9. **Elektrická NN prípojka** na parc. č. 319, káblová vzdušná Al o dĺžke 17 bm.

Opis stavu predmetu dražby:

Predmet dražby nebol sprístupnený, z uvedeného dôvodu nie je možné spoľahlivo opísať stav jeho vnútorného vybavenia. Vonkajší stav predmetu dražby je primeraný jeho veku a obvyklému opotrebeniu, stavebná údržba sa nevykonáva.

Termíny obhliadok:	18.09.2024 o 15:30 hod. a 02.10.2024 o 15:30 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. 56/2024, zo dňa 15.07.2024 vypracovaným znalcom - Ing. Štefan Pastierovič, Majerská cesta 65, 974 01 Banská Bystrica
Zistená hodnota:	30 100,00 €
Najnižšie podanie:	51 100,00 €
Minimálne prihodenie:	200,00 €
Dražobná zábezpeka:	7 000,00 €

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: 092024**, (zloženie sa preukazuje originálom bankového príkazu za predpokladu pripísania prostriedkov na účet dražobníka),

<p>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),</p> <p>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),</p> <p>4. v hotovosti k rukám dražobníka.</p> <p>Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť šekom, zmenkou ani platobnou kartou.</p>
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 nedohodli inak, na účet dražobníka vedený v Tatra banke, a.s., IBAN SK60 1100 0000 0029 4912 2628 , pod VS: 092024 . 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 prietahov. 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. 193 pre K. ú.: Veličná Okres: Dolný Kubín <u>Ďarchy:</u> <ul style="list-style-type: none"> • Vklad záložného práva č. V 2184/16 (1067601 4 03 a 1067601 1 04) zo dňa 21.11.2016 v prospech Prvej stavebnej sporiteľne, a.s., Bajkalská 30, 829 48 Bratislava, IČO: 31 335 004 na pozemky registra C KN parc.č. 318, 319, 320 a rodinný dom č.s. 59 na pozemku registra C KN parc.č. 319, zapísané dňa 24.11.2016 - 213/16, 215/16

- Vecné bremeno č. V-1508/2018, vklad povolený dňa 14.10.2019 spočívajúce v práve umiestnenia vodovodného potrubia na pozemku registra C KN parc.č. 320, s pásmom ochrany v šírke zodpovedajúcej šírke dotknutého pozemku, právo prístupu k vodovodnému potrubiu v súvislosti s prevádzkovaním, rekonštrukciou, modernizáciou alebo v prípade údržby a opráv na potrubí v prospech oprávneného Obec Veličná, Veličná 162, 027 54 Veličná, IČO: 00314960 a povinnosť vlastníka zaťaženého pozemku toto právo strpieť - 405/19
- Exekútorský úrad Martin, Mgr. Martin Thomka, Pavla Mudroňa 483/28, 036 01 Martin - Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva č. 366EX 406/23 zo dňa 29.02.2024, Z-316/2024 v prospech oprávneného Prima banky Slovensko, a.s., Hodžova 11, 010 11 Žilina, IČO: 31575951 na pozemky registra C KN parc.č. 318, 319, 320 a rodinný dom č.s. 59 na pozemku registra C KN parc.č. 319, zapísané dňa 06.03.2024 - 34/24

Poznámky:

- Prvá stavebná sporiteľňa, a.s., Bajkalská 30, 829 48 Bratislava, IČO: 31 335 004 - Oznámenie o začatí výkonu záložného práva predajom formou dobrovoľnej dražby (zmluva o úvere č. 1067601 1 04), P-252/2021 zo dňa 18.08.2021 na pozemky registra C KN parc.č. 318, 319, 320 a rodinný dom č.s. 59 na pozemku registra C KN parc.č. 319, zapísané dňa 19.08.2021 - 279/21

Označenie notára, ktorý osvedčí priebeh dražby notárskou zápisnicou:

JUDr. Ľubica Joneková, notárka, so sídlom: Štúrova 8638/2A, 010 01 Žilina

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 Bratislave dňa 03.09.2024

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.