

OZNÁMENIE O DOBROVOLNEJ DRAŽBE č. 24/2024

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 odboru vymáhania pohľadávok Mgr. Zuzana Katkovčinová, právnik odboru vymáhania pohľadávok

Opakovanie dražby:	Prvá
Dátum konania dražby:	11.12.2024
Čas otvorenia dražby:	11:15 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:
Nehnuteľnosti s príslušenstvom evidované na liste vlastníctva č. 269 vedenom pre Okres: Nové Zámky, Obec: Šurany, Katastrálne územie: Kostolný Sek v podiele 1/1: a. stavba, druh stavby: rodinný dom, súp. č. 2376, postavený na pozemku parc. č. 451, b. pozemky, všetko parcely registra „C“ KN: 1. pozemok parc. č. 451, o výmere 293 m ² , druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie, 2. pozemok parc. č. 452, o výmere 290 m ² , 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. 2376 Jedná sa o samostatne stojacu stavbu rodinného domu, pozostávajúcu z jedného nadzemného podlažia, bez podpivničenia, so šikmou stanovou strechou, postavený na rovinnom teréne, na parc. č.451, v meste Šurany, v okrajovej časti obce – Kostolný Sek, v uličnej zástavbe rodinných domov, prístupný z asfaltovej cesty. V danej lokalite je možnosť napojenia na verejný rozvod elektrickej energie, verejný vodovod, verejný rozvod kanalizácie a verejný rozvod plynovodu. Dispozičné riešenie: Podľa dostupných údajov dom pozostáva z dvoch obytných miestností a príslušenstva, ktorým je kuchyňa a kúpeľňa. Technický popis: Základy tvoria základové pásy betónové monolitické, s vodorovnou izoláciou proti zemnej vlhkosti. Zvislé konštrukcie sú z murovanej podmurovky z tehál do výšky 500 mm, obvodové konštrukcie sú tvorené pálenými tehľami o celkovej hrúbke 450 mm na cementovú lepiacu maltu, bez zateplenia, omietka je pôvodná. Deliace konštrukcie sú tvorené murovanou konštrukciou Strop nad I.NP tvorí stropná konštrukcia drevená trámová, s rovným podhľadom. Strechu tvorí strešná konštrukcia, ktorej nosná časť je drevená, jedná sa o šikmú valbovú strechu,

krytina strechy je tvorená jednodrážkovou škridlou, klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu. Výplne otvorov predstavujú plastové okná s izolačným zasklením. Vnútorne omietky sú vápenno-cementové hladké s maľbou. Keramické obklady sú v kúpeľni s WC vyhotovené z keramických obkladačiek na výšku miestnosti. Podlahy v obytných miestnostiach tvorí veľkoplošná laminátová podlaha, v ostatných miestnostiach je keramická dlažba. Vybavenie kuchyne predstavuje kuchynská linka na báze dreva typová, v rozvinutej dĺžke 4,7 m.

Príslušenstvo:

Letná kuchyňa bez s.č., postavená na pozemku parc.č. 451

Samostatne stojaca stavba letnej kuchyne pozostáva z jedného nadzemného podlažia bez podpivničenia, s pultovou strechou. Stavba pozostáva z dvoch miestností. Podľa informácií zo Znaleckého posudku č. 100/2024 bola stavba daná do užívania v roku 1970. Základové konštrukcie sú betónové pásové, podmurovka je betónová. Zvislé nosné konštrukcie sú murované z tehál do hrúbky 300 mm. Stropná konštrukcia je drevená trámová s rovným podhladom.

Oplotenie pozemku parc. č. 451 zo strany ulice, zhotovené v roku 1970, základy sú z kameňa a betónu, podmurovka je betónová monolitická alebo prefabrikovaná, výplň plotu je z rámového pletiva alebo z ocelevej tyčoviny v ráme, plotové vráta sú plechové plné, plotové vrátka sú plechové plné.

Oplotenie pozemku na parc. č. 451 a 452 – pletivový plot, zhotovené v roku 1985, základy vrátane zemných prác okolo stĺpikov ocelových, betónových alebo drevených, výplň plotu je zo strojového pletiva upevneného na stĺpiky.

Narážaná studňa, zhotovená v roku 1958, jedná sa o studňu narážanú, do hĺbky 8 m a o priemere 50 mm.

Vodovodná prípojka, zhotovená v roku 1970, z oceleového potrubia o DN 25 mm a dĺžke 8 bm.

Kanalizačná prípojka, zhotovená v roku 2014, z plastového potrubia o DN 110 mm a dĺžke 2 bm.

Elektronická NN prípojka, zhotovená v roku 1970, káblová prípojka vzdušná AI o dĺžke 7,6 bm.

Kanalizačná šachta, zhotovená v roku 2014, betónová prefabrikovaná.

Spevnené plochy, zhotovené v roku 1980, jedná sa o plochy z monolitického betónu do hrúbky 100 mm.

Plynová prípojka, zhotovená v roku 1985, o DN 25 mm a dĺžke 22,6 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.

Rodinný dom bol daný do užívania v zmysle Čestného vyhlásenia v roku 1958, v roku 1970 bola vykonaná prístavba k rodinnému domu. Podľa informácií uvedených v Znaleckom posudku č. 100/2021 bola v roku 2014 na rodinnom dome vykonaná čiastočná rekonštrukcia a to v rozsahu: výmena okenných prvkov a parapetov, výmena hlavných vstupných dverí, výmena podlahovej krytiny v interiéri, inštalácia nového plynového kotla, inštalované nové rozvody vody, kanalizácia z plastového potrubia, inštalácia plynu, keramický obklad stien v kúpeľni, nová kuchynská linka na báze dreva.

Termíny obhliadok:	25.11.2024 o 15:30 hod. a 04.12.2024 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. 240/2024, zo dňa 02.10.2024 vypracovaným znalcom Ing. Matúš Hrušovský, evidenčné číslo znalca: 915485
Zistená hodnota:	47 000,00 €
Najnižšie podanie:	66 800,00 €
Minimálne prihodenie:	200,00 €
Dražobná zábezpeka:	9 000,00 €

Spôsob zloženia a doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky :

<p>Dražobnú zábezpeku možno zložiť nasledovným spôsobom:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. bezhotovostným prevodom alebo vkladom na účet dražobníka, vedený v Tatra banke, a.s. IBAN SK60 1100 0000 0029 4912 2628, pod VS: 242024, (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. <p>Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť šekom, zmenkou ani platobnou kartou.</p>
<p>Lehota na zloženie dražobnej zábezpeky:</p> <p>Do otvorenia dražby.</p>
<p>Vrátenie dražobnej zábezpeky:</p> <p>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.</p>

<p>Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením:</p> <p>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: 242024. Dražobná zábezpeka sa vydražiteľovi započítava do ceny dosiahnutej vydražením. Vydražiteľ znáša všetky náklady spojené s úhradou ceny dosiahnutej vydražením.</p>
<p>Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby:</p> <p>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.</p>
<p>Podmienky odovzdania predmetu dražby:</p> <p>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.</p> <p>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.</p>

<p>Popis práv a záväzkov viaznucich na predmete dražby:</p> <p>List vlastníctva č. 269 pre Katastrálne územie: Kostolný Sek, Obec: Šurany Okres: Nové Zámky <u>Ľachy:</u> Zriadenie záložného práva v prospech Prvá stavebná sporiteľňa, a.s., Bratislava, SR, IČO: 31335004 na základe Zmluvy o zriadení záložného práva na nehnuteľný majetok, evidenčné číslo</p>

úveru: 1054050 8 01 zo dňa 18.11.2021, na pozemky reg. C-KN parc.č. 451, 452 a stavbu rodinný dom so súp.č. 2376 na parc.č. 451 v celosti, V-8267/2021 - č. zmeny 6/2022

Poznámky:

Prvá stavebná sporiteľňa, a.s., Bajkalská 30, 829 48 Bratislava, IČO: 31335004 vydáva Oznámenie o začatí výkonu záložného práva (č. V-8267/2021) predajom nehnuteľností formou dobrovoľnej dražby zo dňa 12.8.2024, na pozemky reg. C-KN parc.č. 451, 452 a na stavbu so súp.č. 2376 na parc.č. 451 v podiele 1/1, P-677/2024 - č. zmeny 118/2024

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 Bratislave dňa 07.11.2024

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.