



OZNÁMENIE O DRAŽBE

Zn. 062/2023

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 MS Košice, odd.: Sro, vložka č.: 19669/V
zast.: Michal Sedlačko, konateľ
drazby@drazobnik.sk, 055/671 0001

Navrhovateľ dražby: **Slovenská sporiteľňa, a.s.**
sídlo: Tomášikova 48, 832 37 Bratislava
IČO: 00 151 653
zapísaný v obch. registri MS Bratislava III, odd.: Sa, vložka č.: 601/B
zast.: Ing. Miroslava Bartánusová, špecialista vymáhania nesplácaných pohľadávok, Odbor riadenie úverového rizika retail
Ľubica Ribánska, špecialista vymáhania nesplácaných pohľadávok, Odbor riadenie úverového rizika retail

Miesto konania dražby: **Spoločnosť DRAŽOBNÍK, s.r.o., dražobná miestnosť**
Hviezdoslavova 6, Košice, Košický kraj

Dátum a čas konania dražby: **20.12.2023 o 10,15 hod.**
vstup na dražbu o 09,45 hod.

Kolo dražby: prvé (nejedná sa o opakovanú dražbu)

Predmet dražby: Predmetom dražby sú nehnuteľnosti, a to:

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape:

parc. č. 646/11	Zastavaná plocha a nádvorie	o výmere 401 m ²
parc. č. 646/17	Záhrada	o výmere 362 m ²
parc. č. 646/36	Zastavaná plocha a nádvorie	o výmere 37 m ²
parc. č. 1542/2	Orná pôda	o výmere 316 m ²

Stavby

súp. č. 97	Rodinný dom	na parc. č. 646/11
bez súp. č.	Garáž	na parc. č. 646/36

spoluvlastnícky podiel: 1/1

Identifikované nehnuteľnosti sú zapísané na liste vlastníctva Okresného úradu Trebišov, katastrálny odbor, LV č. 120, okres: Trebišov, obec: Zemplínsky Branč, katastrálne územie: Zemplínsky Branč.

Príslušenstvo predmetu dražby, ktoré sa nezapisuje alebo nie je zapísané na liste vlastníctva: prístrešok za domom, prístrešok vedľa garáže, plot od ulice pred domom, plot od suseda v záhrade, plot vo dvore, studňa vo dvore, prípojka vody zo studne do domu, domáca vodáreň v dome, prípojka kanalizácie, žumpa pod prístreškom, prípojka zemného plynu do domu, spevnená plocha okolo domu, spevnená plocha – pásy pre auto vo dvore, vonkajšie schody, skleník.

Opis predmetu dražby:

Popis rodinného domu so súp. č. 97

Rodinný dom súp. č. 97 je osadený na rovinatom upravenom pozemku parc. č. 646/11 v k.ú. obce Zemplínsky Branč, okres Trebišov. Situovaný je na západnom okraji obce v uličnej zástavbe samostatne stojacích rodinných domov. V danej časti obce je možnosť napojenia na všetky inžinierske siete okrem verejnej kanalizácie, dom v čase obhliadky bol napojený na verejný rozvod elektro, zemný plyn, kanalizácia do vlastnej žumpy. Dom má možnosť napojenia aj na verejný vodovod. Rodinný dom v čase obhliadky bol riadne obývaný, má čiastočne zanedbanú údržbu, časť stavebných konštrukcií a vybavenia je poškodená. Rodinný dom má jedno podzemné a dve nadzemné podlažia.

Popis garáže bez súp. č.

Garáž samostatne stojaca vo dvore na parcele 646/36, jednoduchá jednopodlažná murovaná stavba s pultovou strechou, v čase obhliadky slúžila ako garáž a sklad, stavba ako celok je v dobrom technickom stave, čiastočne zanedbaná údržba, časť stavebných konštrukcií je poškodená.

Popis pozemkov

Pozemok zastavaný rodinným domom, garážou a dvor okolo domu v zastavanej časti v intraviláne obce Zemplínsky Branč s prístupom z verejnej miestnej komunikácie - Kvetnej ulice pred domom na parc. CKN 707/1 vo vlastníctve obce, s možnosťou napojenia na elektro, verejný vodovod a zemný plyn, kanalizácia v obci nie je.

Stav predmetu dražby:

Predmet dražby je v technickom stave primeranom jeho veku a spôsobu užívania.

Ohodnotenie predmetu dražby:

Predmet dražby bol ohodnotený znaleckým posudkom č. 125/2023 zo dňa 01.11.2023, vypracovaným znalcom Ing. Miroslavom Vaškom, znalcom v odbore stavebníctvo, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností, pozemné stavby, ev. č. znalca 913 731 na hodnotu **73.300,- €**.

Najnižšie podanie: 73.300,- €

Minimálne prihodenie: 700,- €

Dražobná zábezpeka: 7.300,- €

Spôsob zloženia dražobnej zábezpeky:

1, Bezhotovostným bankovým prevodom na účet dražobníka vedený v Slovenskej sporiteľni, a.s., č. účtu: SK2209000000005037221926, variabilný

symbol 0622023. 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, v čase vstupu na dražbu.

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, 04.12.2023 o 11,00 hod.

2, 15.12.2023 o 11,00 hod.

Miesto konania obhliadky je pred rodinným domom so súp. č. 97, ulica Kvetná č. 21 v obci Zemplínsky Branč, okres Trebišov.

Záujemcovia o obhliadku sa dražobníkovi ohlásia najmenej 24 hodín vopred na t.č.: +421 911 755 528 alebo elektronicky: info@drazobnik.sk.

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

ŤARCHY:

1, V-2264/2021-Záložná zmluva k nehnuteľnostiam č.: 5183541418 zo dňa 07.10.2021 v prospech Slovenskej sporiteľne, a.s., Tomášikova 48, 832 37 Bratislava, IČO: 00 151 653 na nehnuteľnosti: pozemky registra CKN s parc. číslom 646/11, 646/17, 646/36, 1542/2, stavba rodinného domu so súpisným číslom 97 na pozemku registra CKN s parc. číslom 646/11, stavba garáže bez súpisného čísla na pozemku registra CKN s parc. číslom 646/36, v podiele 1/1, č.z. 67/21

POZNÁMKY:

1, P-372/2023-Poznamenáva sa: Oznámenie o začatí výkonu záložného práva pod č. V2264/2021, zo dňa 15.08.2023 v prospech Slovenskej sporiteľne, a.s., Tomášikova 48, 832 37 Bratislava, IČO: 00 151 653 na nehnuteľnosti: pozemky registra CKN s parc. číslom 646/11, 646/17, 646/36, 1542/2, stavba rodinného domu so súpisným číslom 97 na pozemku registra CKN s parc. číslom 646/11, stavba garáže bez súpisného čísla na pozemku registra CKN s parc. číslom 646/36, v podiele 1/1, č.z. 40/23

**Notár osvedčujúci
priebeh dražby:**

JUDr. Pavol Sádelský – notár
sídlo: Skladná 17, 040 01 Košice

**Spôsob úhrady ceny
dosiahnutej
vydražením:**

Vydražiteľ je povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením najneskôr do 15 dní od skončenia dražby na účet dražobníka vedený v Slovenská sporiteľňa, a.s., č. účtu: SK220900000005037221926, variabilný symbol 0622023. Dražobná zábezpeka sa vydražiteľovi započítava do ceny dosiahnutej vydražením.

**Nadobudnutie
vlastníckeho práva
k predmetu dražby:**

Po zaplacení 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. Vydražiteľ obdrží dve vyhotovenia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice z dražby; jedno vyhotovenie zašle dražobník príslušnému okresnému úradu, katastrálnemu odboru bez zbytočného odkladu na účely vykonania zápisu záznamom.

V zmysle §151ma ods. 3 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka pri výkone záložného práva záložným veriteľom, ktorého záložné právo je v poradí rozhodujúcom na uspokojenie záložných práv registrované ako prvé, sa záloh prevádza nezaťažený 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 v zmysle oznámeného termínu odovzdania nehnuteľností, po uhradení 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 o odovzdaní 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.

Dňa 09. novembra 2023

dražobník
DRAŽOBNÍK, s.r.o.
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).