

OZNÁMENIE O DRAŽBE č. 019/2024

v zmysle ust. § 17 zákona č. 527/2002 Z. z.
o dobrovoľných dražbách v znení neskorších predpisov
(ďalej len „Zákon o DD“)

Označenie dražobníka:

Obchodné meno: **AUKČNÁ SPOLOČNOSŤ s. r. o.**
Sídlo: Kopčianska 10, 851 01 Bratislava
IČO: 46 141 341
Zapísaný: v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sro, vložka č. : 72494/B
Bank. spojenie: 2921855440/1100, Tatra banka, a.s., IBAN: SK44 1100 0000 0029 2185 5440 TATRSKBX
Zastúpený: JUDr. Marek Piršel, konateľ
e-mail: as@aukcna spolocnost.sk

Označenie navrhovateľa dražby:

obchodné meno: **Prvá stavebná sporiteľňa, a.s.**
sídlo: Bajkalská 30, 829 48 Bratislava
IČO: 31 335 004
DIČ: SK2020834475
Zapísaný: v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, Oddiel: Sa, Vložka číslo: 479/B
Zastúpený: JUDr. Miroslav Chorvát, vedúci odboru vymáhania pohľadávok
JUDr. Lucia Vallová, právnik odboru vymáhania pohľadávok

Miesto, dátum a čas otvorenia dražby:

Miesto dražby: Veľká zasadacia miestnosť v Hoteli Galileo, Hlinská 25, 010 01 Žilina
Dátum dražby: 30.05.2024
Čas otvorenia dražby: 11:30 hod.
Čas otvorenia pre účastníkov: 11:00 hod.
Čas otvorenia dražby pre verejnosť: 11:20 hod.
Podmienka vstupu pre verejnosť (§ 11 ods. 7 Zákona o DD): vstupné vo výške 3,30 - EUR / 1 osoba.

Pozn: Pokiaľ bude za účastníka konať na dražbe osoba poverená na základe písomného splnomocnenia (splnomocnenec), vyžaduje sa úradne osvedčená pravosť podpisu splnomocniteľa.

Označenie dražby:

prvá dražba

Predmet dražby:

Nehnuteľnosti v podiele 1/1 nachádzajúce sa v okrese: Martin, obec: Martin, katastrálne územie: Priekopa, zapísané v evidencii Okresného úradu Martin, katastrálny odbor, na liste vlastníctva č. 4061, a to konkrétne:

- rozostavaný rodinný dom bez súpisného čísla s príslušenstvom, postavený na pozemku parcely registra „C“ č. 899/51 o výmere 234 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
- pozemok parcely registra „C“ č. 899/11 o výmere 426 m², druh pozemku: ostatná plocha,
- pozemok parcely registra „C“ č. 899/51 o výmere 234 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
- pozemok parcely registra „C“ č. 899/55 o výmere 188 m², druh pozemku: ostatná plocha, (ďalej ako „**predmet dražby**“).

Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby:

- a) Upovedomenie 120EX 394/23 o začatí exekúcie zriadením exekučného záložného práva, súdny exekútor JUDr. Jaromír Pavlík, EÚ Ružomberok;
- b) Upovedomenie 120EX 48/23 o spôsobe vykonania exekúcie zriadením exekučného záložného práva, súdny exekútor JUDr. Jaromír Pavlík, EÚ Ružomberok;
- c) Upovedomenie o začatí exekúcie 120EX 529/23 zriadením exekučného záložného práva, súdny exekútor JUDr. Jaromír Pavlík, EÚ Ružomberok;

AUKČNÁ SPOLOČNOSŤ s.r.o., Kopčianska 10, 851 01 Bratislava, IČO: 46 141 341
zapísaná v obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sro, vložka č.: 72494/B,
tel.: +421 2 21 025 470, e-mail: as@aukcna spolocnost.sk

- d) Záložné právo v prospech navrhovateľa dražby Prvá stavebná sporiteľňa, a.s., Bajkalská 30, 829 48 Bratislava, IČO: 31 335 004, podľa V 112/2021;
- e) Exekučný príkaz 120EX 48/23 zriadením exekučného záložného práva, súdny exekútor JUDr. Jaromír Pavlík, EÚ Ružomberok;
- f) Exekučný príkaz 120EX 394/23 zriadením exekučného záložného práva, súdny exekútor JUDr. Jaromír Pavlík, EÚ Ružomberok;
- g) Exekučný príkaz 120EX 529/23 zriadením exekučného záložného práva, súdny exekútor JUDr. Jaromír Pavlík, EÚ Ružomberok.

Opis predmetu dražby/ opis stavu predmetu dražby:

Rozostavaný rodinný dom na parc. č. 899/51, k.ú. Priekopa.

Jedná sa o samostatne stojaci rozostavaný RD nachádzajúci sa na rovinatom pozemku v obci Martin, kat. územie Priekopa, mimo zastavaného územia obce v tesnej blízkosti hranice intravilánu v lokalite, ktorá je územným plánom obce určená na individuálnu výstavbu RD a stavieb na bývanie. RD sa nachádza pri miestnej asfaltovej komunikácii - ul. Sučianska v severnej časti obce vo vzdialenosti cca 4,7 km od stredu obce, v lokalite so zvýšenou hlučnosťou od železničnej dopravy.

Začiatok užívania RD je stanovený na rok 2020. V čase obhliadky bol dom obývaný aj napriek tomu, že nie je skolaudovaný. RD je napojený na verejný rozvod ELI, verejný vodovod a na verejnú kanalizáciu. RD má možnosť napojenia na verejný rozvod zemného plynu.

Dispozičné riešenie sa predpokladá:

V 1.NP sa nachádzajú tieto miestnosti: zádverie, chodba, obývacia izba, kuchyňa, 2 x WC, 2 x kúpeľňa, technická miestnosť, 4 x izba, terasa a parkovacia plocha.

Zastavaná plocha I. NP je 243,13 m².

Technicko - konštrukčné riešenie sa predpokladá:

Technické riešenie 1.NP:

Základy sú betónové bez podzemného podlažia s vodorovnou izoláciou. Zvislé nosné konštrukcie tvorí sendvičová konštrukcia (murivo-izolant-murivo, celkový tepelný odpor min. 2,0); deliace konštrukcie tvorí sendvičová stena na báze dreva s dreveným nosným rámom. Vodorovné nosné konštrukcie sú stropy s rovným podhľadom drevené trámové. Schodisko je mäkké drevo bez podstupníc. Strechu tvoria krovy väznicové, valbové, stanové. Krytiny strechy na krove sú plechové pozinkované. Klampiarske konštrukcie strechy sú z pozinkovaného plechu (v čase obhliadky neboli nedokončené zvody a parapety okien). Úpravy vonkajších povrchov tvoria fasádne omietky - omietky na báze umelých látok. Úpravy vnútorných povrchov tvoria vnútorné omietky - sadrové, vnútorné obklady sú v prevažnej časti kúpeľne min. nad 1,35 m výšky, okolo vane a okolo samostatnej sprchy. Obklady okolo WC sú min. do výšky 1 m. V kuchyni sú obklady min. pri sporáku a dreze.

Výplne otvorov sú dvere hladké plné alebo zasklené. Okná sú plastové s dvoj. alebo s trojvrstvovým zasklením; okenné žalúzie sú plastové.

Podlahy obytných miestností sú veľkoplošné plávajúce laminátové (v čase obhliadky nebola dokončená nášľapná vrstva podlahy v prednej miestnosti). Dlažby a podlahy ostatných miestností tvoria keramické dlažby.

Vybavenie kuchýň: sporák elektrický s elektrickou rúrou a keramickou platňou, umývačka riadu (zabudovaná), chladnička alebo mraznička (zabudovaná), odsávač pár, drezové umývadlo nerezové alebo plastové. Kuchynská linka je z materiálov na báze dreva v rozvinutej šírke 7,5 m. Vybavenie kúpeľní - vaňa je plastová rohová alebo s vírivkou, umývadlo, samostatná sprcha, vodovodné batérie - pákové nerezové so sprchou, pákové nerezové. Záchod je splachovací so zabudovanou nádržkou v stene. Ostatné vybavenie tvorí kozub s vyhrievacou vložkou. Vstavané skrine - 1 ks.

Vykurovanie je ústredné vykurovanie - podlahové teplovodné. Zdroj vykurovania je kotol ústredného vykurovania na elektrinu. Vnútorné rozvody vody sú z plastového potrubia studenej a teplej vody z centrálného zdroja. Zdroj teplej vody je zásobníkový ohrievač elektrický. Vnútorné rozvody kanalizácie tvorí plastové potrubie. Vnútorné rozvody elektroinštalácie tvorí elektroinštalácia (bez rozvádzačov) - svetelná, motorická. Elektrický rozvádzač je s automatickým istením.

Vzhľadom na to, že znalcovi nebol umožnený prístup do predmetu dražby, opis predmetu dražby je prevzatý zo znaleckého posudku č. 217/2020 Ing. Romana Babuščáka, z ďalších dostupných informácií a z vonkajšej obhliadky.

Predmet dražby sa celkovo nachádza v stave zodpovedajúcom dobe a spôsobu jeho využitia.

Cena predmetu dražby zistená znaleckým posudkom č. 22/2024 zo dňa 25.02.2024, vyhotoveným súdnym znalcom Ing. Pavlom Jurkom:

219.000,- EUR (slovom: dvestodevätnásťtisíc EURO)

Najnižšie podanie:

219.000,- EUR (slovom: dvestodevätnásťtisíc EURO)

Minimálne prihodenie:

500,-EUR (slovom: päťsto EURO)

Výška dražobnej zábezpeky:

15.000,-EUR (slovom: pätnásťtisíc EURO)

Spôsob a lehota na zloženie dražobnej zábezpeky:

A. Spôsob zloženia dražobnej zábezpeky:

- a) v hotovosti k rukám dražobníka, v mieste jeho sídla, alebo v mieste konania dražby, ak osobitný predpis neustanovuje inak,
- b) vklad na bankový účet dražobníka (číslo účtu 2921855440/1100, vedený v Tatra banka, a.s., VS: 0192024 IBAN: SK44 1100 0000 0029 2185 5440 TATRSKBX), dokladom o úhrade je originál dokumentu „vklad v hotovosti na účet“ s označením, že ide o dražobnú zábezpeku ku konkrétnemu číslu dražby (nutnosť súčasného doloženia kópie takéhoto dokladu). V prípade akéhokoľvek bezhotovostného prevodu dražobnej zábezpeky musí byť táto okamihu otvorenia dražby preukázateľne pripísaná na účet dražobníka,
- c) banková záruka (jej originál alebo úradne overená kópia) v prospech dražobníka s výhradou prevodu platby po doručení zápisnice o vykonaní dražby za predpokladu, že účastník dražby sa stane vydražiteľom,
- d) notárska úschova (originál alebo úradne overená kópia dokladu preukazujúceho notársku úschovu),
- e) úhrada dražobnej zábezpeky nie je možná platobnou kartou alebo šekom.

Pozn.: iný spôsob úhrady dražobnej zábezpeky je vylúčený.

B. Lehota na zloženie dražobnej zábezpeky:

- lehota na úhradu dražobnej zábezpeky sa končí otvorením dražby

C. Spôsob vrátenia dražobnej zábezpeky:

- v zmysle ust. § 15 Zákona o DD alebo v zmysle ust. § 19 Zákona o DD

Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením:

- a) v hotovosti k rukám dražobníka, v mieste jeho sídla, najneskôr do 15 dní odo dňa skončenia dražby, ak osobitný predpis neustanovuje inak,
- b) platba vkladom na účet dražobníka alebo bankovým prevodom na účet dražobníka (číslo účtu 2921855440/1100, vedený v Tatra banka, a.s., VS: 0192024, IBAN: SK44 1100 0000 0029 2185 5440 TATRSKBX), s označením čísla dražby, najneskôr do 15 dní odo dňa skončenia dražby.

Pozn.: Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby:

V zmysle ust. § 27 ods. 1 Zákona o DD: „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 podľa osobitného predpisu (Zákon č. 315/2016 Z. z. o registri partnerov verejného sektora a o zmene a doplnení niektorých zákonov), ak v čase príklepu nie je zapísaná v tomto registri. Ku dňu zaplatenia ceny dosiahnutej vydražením vydražiteľom zaniká pohľadávka veriteľa v rozsahu uspokojenia veriteľa z výťažku dražby.“

Obhliadka predmetu dražby:

Termín č. 1: 03.05.2024 o 12:30 hod., stretnutie záujemcov je pred rozostavaným domom na Sučianskej ulici, v mieste kde sa na Sučiansku ulicu napája ulica I. Kolónia v Martine - časť Priekopa.

Termín č. 2: 28.05.2024 o 08:00 hod., stretnutie záujemcov je pred rozostavaným domom na Sučianskej ulici, v mieste kde sa na Sučiansku ulicu napája ulica I. Kolónia v Martine - časť Priekopa.

Podmienky odovzdania predmetu dražby vydražiteľovi:

- a) zaplatenie ceny dosiahnutej vydražením podľa § 27 ods. 1 Zákona o DD,
- b) osvedčený odpis notárskej zápisnice osvedčujúcej priebeh dražby podľa § 29 Zákona o DD.
 - Po nadobudnutí vlastníckeho alebo iného práva vydražiteľa k predmetu dražby (t.j. po zaplatení ceny dosiahnutej vydražením podľa § 27 ods. 1 Zákona o DD), je dražobník povinný odovzdať 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 dražbu bytu, domu, inej nehnuteľnosti, podniku alebo jeho časti alebo ak najnižšie podanie hnuťelných vecí, práv a iných majetkových hodnôt presiahnu sumu 33.193,92 €, predchádzajúci vlastník je povinný odovzdať predmet dražby na základe predloženia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice a doloženia totožnosti vydražiteľa bez zbytočných priesťahov. Dražobník je povinný na mieste spísať zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby. Zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby podpíšu predchádzajúci vlastník predmetu dražby, vydražiteľ a dražobník. Jedno vyhotovenie

AUKČNÁ SPOLOČNOSŤ s.r.o., Kopčianska 10, 851 01 Bratislava, IČO: 46 141 341
 zapísaná v obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sro, vložka č.: 72494/B,
 tel.: +421 2 21 025 470, e-mail: as@aukcnapolocnost.sk

zápisnice dostane predchádzajúci vlastník a dve vyhotovenia dostane 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. Na ostatné náležitosti zápisnice o odovzdaní predmetu dražby sa použijú ust. § 29 ods. 2 Zákona o DD.

Pozn.: V zmysle ust. § 29 ods. 5 Zákona o DD všetky náklady spojené s odovzdaním a prevzatím predmetu dražby nesie vydražiteľ!

Priebeh dražby osvedčí notárskou zápisnicou:

JUDr. Tomáš Trella, notár so sídlom Mostová 2, 811 02 Bratislava.

Upozornenie/poučenie:

V prípade, ak sa spochybňuje platnosť záložnej zmluvy alebo boli porušené ustanovenia Zákona o DD, 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 (zákon 253/1998 Z. z.); v tomto prípade je možné domáhať sa neplatnosti dražby aj po uplynutí tejto lehoty.

Osoba, ktorá na základe vyššie uvedeného podala na súde žalobu o neplatnosť dražby, je povinná oznámiť príslušnému okresnému úradu začatie súdneho konania. Účastníkmi súdneho konania o neplatnosť dražby sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a dotknutá osoba podľa ust. § 21 odsek 2. Zákona o DD.

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.

Všetky osoby, ktoré majú k predmetu dražby iné práva, ich musia preukázať najneskôr do termínu otvorenia dražby a uplatniť ich na dražbe ako dražitelia.

V Bratislave, dňa 18.04.2024

JUDr. Miroslav Chorvát
právník odboru vymáhania pohľadávok

JUDr. Marek Piršel
konateľ
AUKČNÁ SPOLOČNOSŤ s.r.o.

JUDr. Lucia Vallová
právník odboru vymáhania pohľadávok

Vybavuje: JUDr. Jana Živická, tel.: +421 917 822 724