



OZNÁMENIE O DRAŽBE

Zn. 012/2023

Zverejnené v zmysle § 17 zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákon 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 OS Košice I, 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 OS Bratislava I, odd.: Sa, vložka č.: 601/B

zast.: Žaneta Adamišinová, špecialista senior odd. Vymáhanie nesplácaných pohľadávok retail, Odbor riadenie úverového rizika retail

Ľubica Ribánska, špecialista senior odd. Vymáhania nesplácaných pohľadávok retail, Odbor riadenie úverového rizika retail

Miesto konania dražby:

Hotel Bélíer, Konferenčná miestnosť, suterén

Jarková 1, Prešov, Prešovský kraj

Dátum a čas konania dražby:

24.05.2023 o 09,30 hod.

vstup na dražbu o 09,00 hod.

Kolo dražby:

prvé (nejedná sa o opakovanú dražbu)

Predmet dražby:

Predmetom dražby sú nehnuteľnosti, a to:

a) Stavba

súp. č. 192

Rodinný dom

na parc. č. 110

Právny vzťah k pozemku parcelné číslo 110 pod stavbou s.č. 192 je evidovaný na liste vlastníctva č. 249.

spoluvlastnícky podiel: 1/1

Identifikovaná nehnuteľnosť je zapísaná na liste vlastníctva Okresného úradu Prešov, katastrálny odbor, LV č. 1519, okres: Prešov, obec: Fintice, katastrálne územie: Fintice.

b) Parcely registra "C" evidované na katastrálnej mape:

parc. č. 110

Zastavaná plocha a nádvorie

o výmere 582 m²

Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 192 evidovanej na pozemku parcelné číslo 110 je evidovaný na liste vlastníctva č. 1519.

parc. č. 111/1

Záhrada

o výmere 275 m²

spoluvlastnícký podiel: 1/1

Identifikované nehnuteľnosti sú zapísané na liste vlastníctva Okresného úradu Prešov, katastrálny odbor, LV č. 249, okres: Prešov, obec: Fintice, katastrálne územie: Fintice.

Príslušenstvo predmetu dražby, ktoré sa nezapisuje alebo nie je zapísané na liste vlastníctva: garáž.

**Opis predmetu
dražby:**

Popis rodinného domu so súp. č. 192

Starší vidiecky murovaný rodinný dom súp. č. 192 situovaný vo Finticiach blízko obecného úradu a základnej školy. Je osadený na mierne svahovitý terén so spádom od prístupovej komunikácie do záhrady. Dom je z roku 1952 s prístavbou vstupu a dvojpodlažnou prístavbou z roku 1975 v zadnej časti v mieste pôvodnej hospodárskej časti za domom. Pôvodne bol dom dvojizbový s kuchyňou a hospodárskou miestnosťou so zníženou podlahou vzhľadom na spád terénu. V pôvodnej časti sú štyri priechodné izby. V roku 1975 bola realizovaná veranda s hlavným vstupom do domu a v zadnej časti bol realizovaný druhý vstup do zádveria, skladu, kuchyne, kúpeľne a chodby so schodišťom na poschodie. Na poschodí sa nachádza predsieň, izba a terasa zastrešená ľahkým prístreškom. Dom je odkanalizovaný do žumpy, napojený na vodovod zo studne, elektrinu, plyn.

Popis pozemkov

Pozemky v k.ú. Fintice sú na LV evidované ako zastavaná plocha a nádvorie, pričom parc. č. 110 je zastavaná rodinným domom s prístavbami. Na parc. č. 111/1 je záhrada. Pozemok je s možnosťou napojenia na elektrinu, vodovod, plyn, kanalizácia a rozšírenie vodovodnej siete v obci vo výstavbe.

**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. 36/2023 zo dňa 04.04.2023, vypracovaným znalcom Ing. Martinom Hromjárom, znalcom v odbore stavebníctvo, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností, pozemné stavby, ev. č. znalca 911 209 na hodnotu **71.083,97 €**.

Najnižšie podanie: 71.100,- €

Minimálne prihodenie: 700,- €

Dražobná zábezpeka: 7.100,- €

**Spôsob zloženia
dražobnej
zábezpeky:**

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

symbol 0122023. 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.

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, 05.05.2023 o 09,00 hod.

2, 17.05.2023 o 09,00 hod.

Miesto konania obhliadky je pred rodinným domom so súp. č. 192, ulica Filipínska č. 23 v obci Fintice, okres Prešov.

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 evidované na LV č. 1519:

1, V-2837/06-Zmluva o zriadení záložného práva pre Slovenskú sporiteľňu, a.s., Suché mýto 4, 81607 Bratislava, IČO: 00151653 na rod.dom sč.192 a garáž na parc.č.110 - 61/06

2, Z-3248/15-Exekučný príkaz Ex 2425/14 zo dňa 19.05.2015 na zriadenie exekučného záložného práva na nehnut. na LV 1519 (Horváth Marián) v podiele 1/1, EÚ Bratislava, JUDr. Marián Hermanovský, s.e., Moskovská 18, 811 08 Bratislava - pol.vz.154/2015

3, Z 4804/2018 - Exekučný príkaz 251EX 291/18-10 na vykonanie exekúcie ziadením exekučného záložného práva, od: JUDR. Michal Bulko, Nám. sv. Egídia 95, 058 01 Poprad, na rodinný dom s.č. 192 na parcele CKN 110 v podiele 1/1 vlastníka pod B1, zo dňa 16.08.2018 - číslo zmeny 425/2018

POZNÁMKY evidované na LV č. 1519:

1, P-112/15-Upovedomenie o začatí exekúcie Ex 2425/14 zo dňa 19.2.2015 predajom nehnut. na LV 1519 (Horváth Marián) v podiele 1/1, EÚ Bratislava, JUDr. Marián Hermanovský, s.e., Moskovská 18, 811 08 Bratislava - pol.vz.71/2015

2, P 44/2016 - Oznámenie o konaní dobrovoľnej dražby č. PDS 177/7-2015 MŠ - Profesionálnou dražobnou spoločnosťou, s.r.o., IČO: 36 583 936, Masarykova 21, 040 01 Košice, na rodinný dom s.č. 192 na parc. C KN 110 v podiele 1/1, zo dňa 03.02.2016, - 16/16

3, P 294/2018 - Upovedomenie 251EX 291/18-9 o spôsobe vykonania exekúcie zeiazením exekučného záložného práva, od: JUDR. Michal Bulko, Nám. sv. Egídia 95, 058 01 Poprad, na rodinný dom s.č. 192 na parcele CKN 110 v podiele 1/1 vlastníka pod B1, zo dňa 16.08.2018 - číslo zmeny 424/2018

4, P-757/2015-Oznámenie o začatí výkonu záložného práva záložným veriteľom Slovenská sporiteľňa, a.s., Tomášikova 48, 832 37 Bratislava, IČO: 00151653 formou dobrovoľnej dražby v súlade so zákonom č.527/2002 Z.z. predajom nehnut. na LV 249 pozemky reg. C KN parc.č. 110,111/1 a rodinný dom sč. 192 na parc.č. 110 - pol.vz. 288/2015

5, P 104/2023 - Oznámenie o začatí výkonu záložného práva sp. zn.: 0292/034374/2023, zo dňa 10. 03. 2023, dobrovoľnou dražbou (záložné právo V 2637/2006, zo dňa 20. 07. 2006) v prospech záložného veriteľa: Slovenská sporiteľňa, a. s. , Tomášikova 48, 832 37 Bratislava, IČO: 00151653 na rodinný dom s. č. 192 na parcele CKN 110 vlastníka pod B1 v podiele 1/1 - číslo zmeny 92/2023

ŤARCHY evidované na LV č. 249:

1, V-2837/06-Zmluva o zriadení záložného práva pre Slovenskú sporiteľňu, a.s., Suché mýto 4, 81607 Bratislava, IČO: 00151653 na rod.dom sč.192 a garáž na parc.č.110 - 61/06

2, Z-3248/15-Exekučný príkaz Ex 2425/14 zo dňa 19.05.2015 na zriadenie exekučného záložného práva na nehnut. na LV 1519 (Horváth Marián) v podiele 1/1, EÚ Bratislava, JUDr. Marián Hermanovský, s.e., Moskovská 18, 811 08 Bratislava - pol.vz.154/2015

3, Z 4804/2018 - Exekučný prákaz 251EX 291/18-10 na vykonanie exekúcie zeiazením exekučného záložného práva, od: JUDR. Michal Bulko, Nám. sv. Egídia 95, 058 01 Poprad, na rodinný dom s.č. 192 na parcele CKN 110 v podiele 1/1 vlastníka pod B1, zo dňa 16.08.2018 - číslo zmeny 425/2018

POZNÁMKY evidované na LV č. 249:

1, P-112/15-Upovedomenie o začatí exekúcie Ex 2425/14 zo dňa 19.2.2015 predajom nehnut. na LV 1519 (Horváth Marián) v podiele 1/1, EÚ Bratislava, JUDr. Marián Hermanovský, s.e., Moskovská 18, 811 08 Bratislava - pol.vz.71/2015

2, P-757/2015-Oznámenie o začatí výkonu záložného práva záložným veriteľom Slovenská sporiteľňa, a.s., Tomášikova 48, 832 37 Bratislava, IČO: 00151653 formou dobrovoľnej dražby v súlade so zákonom č.527/2002 Z.z. predajom nehnut. na LV 249 pozemky reg. C KN parc.č. 110,111/1 a rodinný dom sč. 192 na parc.č. 110 - pol.vz. 288/2015

3, P 44/2016 - Oznámenie o konaní dobrovoľnej dražby č. PDS 177/7-2015 MŠ - Profesionálnou dražobnou spoločnosťou, s.r.o., IČO: 36 583 936, Masarykova 21, 040 01 Košice, na parc. C KN 110, 111/1 v podiele 1/1 zo dňa 03.02.2016, - 16/16

4, P 294/2018 - Upovedomenie 251EX 291/18-9 o spôsobe vykonania exekúcie zeiazením exekučného záložného práva, od: JUDR. Michal Bulko, Nám. sv. Egídia 95, 058 01 Poprad, na parcely CKN 110, 111/1 v podiele 1/1 vlastníka pod B1, zo dňa 16.08.2018 - číslo zmeny 424/2018

**Notár osvedčujúci
priebeh dražby:**

JUDr. Tomáš Petro – notár
sídlo: Námestie svätého Egídia 7/15, 058 01 Poprad

**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 0122023. Dražobná zábezpeka sa vydražiteľovi započítava do ceny dosiahnutej vydražením.

**Nadobudnutie
vlastníckeho práva
k predmetu dražby:**

Po zaplatení 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 rozhodujúcim 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.

V Bratislave 11. apríla 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).