

Oznámenie o dobrovoľnej dražbe

AP 91/2022 - 1.kolo

Dražobník: **AUKTION plus, s. r. o.**
Okružná 1326/3, 962 12 Detva
IČO: 50 317 709
DIČ: 2120284628
zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Banská Bystrica, oddiel Sro,
vložka č. 29903/S
Bc., Ing. Katarína Tkáčová - konateľka spoločnosti

Navrhovateľ dražby: **Okresný súd Prievidza**
Gustáva Švéniho 33/5, 971 01 Prievidza
IČO: 00165808
Konajúci prostredníctvom súdneho komisára Mgr. Ivony Žilíkovej
Notárom so sídlom G. Švéniho 4A, 971 01 Prievidza

Dátum konania dražby: **29.03.2023**

Čas otvorenia dražby: **10:00 hod.**

Miesto konania dražby: Notársky úrad Nová Baňa, Mgr. Andrea Galetová, Bernolákova č. 5, 968 01
Nová Baňa, okres Žarnovica, Banskobystrický kraj

Opakovanie dražby: prvá dražba

Predmet dražby: súbor vecí

a)

LV č.	Okresný úrad, katastrálny odbor	Katastrálne územie	Okres	Obec
717	Prievidza	Rudnianska Lehota	Prievidza	Rudnianska Lehota

Parcely registra „E“ evidované na mape určeného operátu:

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Podiel (B 3)
104/1	12	Zastavaná plocha a nádvorie	30/40

b)

LV č.	Okresný úrad, katastrálny odbor	Katastrálne územie	Okres	Obec
1166	Prievidza	Rudnianska Lehota	Prievidza	Rudnianska Lehota

Parcely registra „E“ evidované na katastrálnej mape:

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Podiel (B 2)
104/2	20	Zastavaná plocha a nádvorie	1/1

Stavby

Súpisné číslo	Na pozemku parcelné číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh chránenej nehnutelnosti	Umiestnenie stavby
218	10	10	Rodinný dom		1
<i>Právny vzťah k pozemku parcelné číslo 10 pod stavbou s. č. 218 nie je evidovaný na liste vlastníctva</i>					

c)

LV č.	Okresný úrad, katastrálny odbor	Katastrálne územie	Okres	Obec
1793	Prievidza	Rudnianska Lehota	Prievidza	Rudnianska Lehota

Parcely registra „E“ evidované na mape určeného operátu:

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Podiel (B 1)
100/2	75	Zastavaná plocha a nádvorie	1/1

Opis predmetu dražby:

Rodinný dom súpisné číslo 218 na parcele číslo 10

POPIS STAVBY

Hodnotená nehnuteľnosť je samostatne stojaci murovaný rodinný dom /JKSO 803.6/, ktorý má jedno podzemné, jedno nadzemné a jedno podkrovné podlažie. Podľa zistení pri miestnom šetrení bol rodinný dom postavený v roku 1966. V čase miestneho šetrenia bol hodnotený dom nevyužívaný a bez vykonávanej stavebnej údržby.

Dispozične sa v suteréne domu nachádzajú len pivničné priestory, suterén je len pod prednou časťou domu a je prístupný priamym vstupom z dvora domu. V prízemí domu sú závetrie, vstupná veranda, chodba, dve izby, kuchyňa, kúpeľňa, špajza a schodisko do podkrovia, vnútorné splachovacie WC dom nemá. V podkrovnom podlaží sú dve izby.

Konštrukčne ide o murovanú stavbu, podzemné podlažie je osadené v priemernej hĺbke 1-2 m so zvislou izoláciou, základy sú betónové pásové s vodorovnou izoláciou, obvodové konštrukcie suterénu murované prevažne z tehlových murív v hrúbke obvodových múrov 40 - 50 cm, nadzemné podlažia sú z pórobetónových tvárnic, deliace konštrukcie sú murované, stropy nad suterénom a prízemím železobetónové monolitické, nad podkrovním drevené trámové s rovnými podhl'admi, strecha je sedlová, krytina škridlová pálená obyčajná, klampiarske konštrukcie strechy v časti domu z pozinkovaného plechu, v časti domu nie sú vyhotovené. Fasádne povrchové úpravy sú brizolitové, vnútorné omietky vápenné štukové hladké. Okná sú drevené dvojité, v suteréne oceľové jednoduché, vnútorné dvere drevené otváracie, v suteréne zvlakové, podlahy povlakové z PVC. Vykurovanie je len lokálne, pecami na pevné palivo /2 ks/, na ohrev TÚV slúžili kúpeľňové kachle na pevné palivo, dom je napojený na elektroinštaláciu a vodu z verejných sietí /odberné miesta sú v dome, prípojky preto nehodnotím/, kanalizácia z kuchynského umývadla a z vane je vyvedená pravdepodobne len do trativodu, dom splachovacie WC nemá. V kuchyni je sporák na pevné palivo, elektrický sporák, nástenný drez s obyčajnou batériou len na studenú vodu a krátka linka na báze dreva, v kúpeľni je vaňa s keramickým obkladom a kachle na pevné palivo na ohrev TÚV, ostatné vybavenie dom nemá.

Dom sa v súčasnom období nevyužíva, je v zanedbanom stave, bez vykonávanej stavebnej údržby. Opatrebnie nehnuteľnosti je stanovené lineárnou metódou, životnosť domu na 90 rokov od postavenia stavby, t.j. od roku 1966.

Opis stavu predmetu dražby: Predmet dobrovoľnej dražby sa draží tak ako stojí a leží.

Popis práv a záväzkov k predmetu dobrovoľnej dražby viaznucich:

LV č. 717

Poznámka:

B 3

Oznámenie dražobnej spoločnosti AUKTION plus s.r.o. o začatí výkonu likvidácie dedičstva formou dobrovoľnej dražby na návrh Okresného súdu Prievidza - P 23/2023 - v.z. 12/23

ĎARCHY:

Doživotné právo užívania v prospech Antónie Richterovej (9.11.1930) - vz. 5/04

JUDr. Kršiak - Ex.príkaz č.EX 2680/10 - Slovenská konsolidačná, a.s. Bratislava - zriad. ex. zál.práva, Z 1123/15 - 257/15

LV č. 1166

Poznámka:

B 2

Oznámenie dražobnej spoločnosti AUKTION plus s. r. o. o začatí výkonu likvidácie dedičstva formou dobrovoľnej dražby na návrh Okresného súdu Prievidza - P 23/2023 - v. z. 12/23

Ďarchy:

Doživotné právo bývania a užívania v prospech Antónie Richterovej (9.11.1930) - vz. 5/04

JUDr. Kršiak - Ex. príkaz č. EX 2680/10 - Slovenská konsolidačná, a. s. Bratislava - zriad. ex. zál. práva, Z 1123/15 - 257/15

LV č. 1793

Poznámka:

B 1

Oznámenie dražobnej spoločnosti AUKTION plus s. r. o. o začatí výkonu likvidácie dedičstva formou dobrovoľnej dražby na návrh Okresného súdu Prievidza - P 23/2023 - v. z. 12/23

Ďarchy:

JUDr. Kršiak - Ex. príkaz č. EX 2680/10 - Slovenská konsolidačná, a. s. Bratislava - zriad. ex. zál. práva, Z 1123/15 - 257/15

Znalecký posudok

Číslo znaleckého posudku:	Meno znalca:	Dátum vyhotovenia:	Všeobecná cena odhadu:
13/2023	Ing. Štefan Pastierovič	13.02.2023	16 700,00 EUR

Najnižšie podanie: 16 700,00 EUR

Minimálne prihodenie: 300,00 EUR

Výška dražobnej zábezpeky: 3 000,00 EUR

Spôsob zloženia dražobnej zábezpeky:

1. Bezhotovostný prevod alebo vklad na účet dražobníka;
2. V hotovosti do pokladne dražobníka v mieste konania dražby;
3. Banková záruka;
4. Notárska úschova.

Adresa a číslo účtu na zloženie dražobnej zábezpeky:

V hotovosti do pokladne dražobníka v mieste konania dražby alebo prevodom na účet dražobníka: AUKTION plus, s. r. o., Okružná 1326/3, 962 12 Detva, **číslo účtu: 5583795003**, IBAN: SK16 5600 0000 0055 8379 5003, vedený v Prima banka Slovensko, a. s., **VS: 912022**.

Lehota na zloženie dražobnej zábezpeky:

Dražobnú zábezpeku možno zložiť do otvorenia dobrovoľnej dražby.

Doklad, preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky:

1. Originál príkazu na úhradu peňažných prostriedkov vo výške dražobnej zábezpeky. Účastník bude pripustený k dražbe, ak do uplynutia lehoty na zloženie dražobnej zábezpeky bude dražobná zábezpeka pripísaná na účet dražobníka;

2. Príjmový pokladničný doklad na hotovosť vo výške dražobnej zábezpeky. Účastník bude pripustený k dražbe, ak do uplynutia lehoty na zloženie dražobnej zábezpeky bude dražobná zábezpeka zložená do pokladne dražobníka;
3. Originál alebo overená kópia preukazujúca vystavenie bankovej záruky;
4. Originál alebo overená kópia dokladu preukazujúceho notársku úschovu.

Spôsob vrátenia dražobnej zábezpeky:

Bez zbytočného odkladu po skončení dražby bezhotovostným prevodom na účet účastníka dražby alebo v hotovosti. Dražobník vráti účastníkovi dobrovoľnej dražby, ktorý predmet dobrovoľnej dražby nevydražil, dražobnú zábezpeku alebo listinu preukazujúcu vydanie bankovej záruky bez zbytočného odkladu po skončení dobrovoľnej dražby alebo po upustení od dobrovoľnej dražby. V prípade, že dôjde k zmareniu dražby; t. z. vydražiteľ neuhradí v stanovenej lehote cenu, dosiahnutú vydražením, dražobná zábezpeka zložená vydražiteľom vrátane jej príslušenstva sa použije na úhradu nákladov zmarenej dobrovoľnej dražby. Ak sa koná opakovaná dražba, zúčtuje sa zostávajúca časť dražobnej zábezpeky zložená vydražiteľom, ktorý spôsobil zmarenie dobrovoľnej dražby, na náklady opakovanej dražby. Po úhrade nákladov zmarenej dobrovoľnej dražby a opakovanej dobrovoľnej dražby sa zostávajúca časť vráti vydražiteľovi, ktorý spôsobil zmarenie dobrovoľnej dražby. Vydražiteľ, ktorý spôsobil zmarenie dobrovoľnej dražby, je povinný na vyzvanie dražobníka uhradiť tú časť nákladov dobrovoľnej dražby, ktorú nepokrýva dražobná zábezpeka ním zložená; to platí aj pre náklady opakovanej dobrovoľnej dražby, konanej v dôsledku zmarenia predchádzajúcej dobrovoľnej dražby vydražiteľom.

Úhrada ceny dosiahnutej vydražením:

V zmysle ustanovenia § 26 ods. 3) až 5) zák. č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách sa dražobná zábezpeka vydražiteľovi započítava do ceny dosiahnutej vydražením. Ak je cena dosiahnutá vydražením vyššia ako 6 640,00 EUR, je vydražiteľ povinný zaplatiť zostávajúcu časť ceny dosiahnutej vydražením do 15 dní od skončenia dobrovoľnej dražby, pokiaľ sa vydražiteľ nedohodne s navrhovateľom dobrovoľnej dražby inak, a to v hotovosti alebo bankovým prevodom na účet dražobníka **číslo účtu: 5583795003**, IBAN: SK16 5600 0000 0055 8379 5003, vedený v Prima banka Slovensko, a. s., **VS: 912022**. Ak nie je cena dosiahnutá vydražením vyššia ako 6 640,00 EUR, je vydražiteľ povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením hneď po skončení dobrovoľnej dražby.

Zloženie dražob. zábezpeky plat. kartou alebo šekom:

Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť platobnou kartou ani šekom.

Prechod práv a záväzkov viaznucich na predmete dražby:

1. V zmysle § 151ma, ods. 3, Občianskeho zákonníka, „*Pri výkone záložného práva **záložným veriteľom**, ktorého záložné právo je v poradí rozhodujúcim na uspokojenie záložných práv registrované ako prvé (ďalej len „prednostný záložný veriteľ“), sa záloh prevádza nezatažený záložnými právami ostatných záložných veriteľov. Ak výťažok z predaja zálohu prevyšuje pohľadávku zabezpečenú v prospech prednostného záložného veriteľa, ostatní záložní veritelia majú právo, aby ich pohľadávky zabezpečené záložným právom k prevádzanému zálohu boli po odpočítaní nevyhnutne a účelne vynaložených nákladov prednostným záložným veriteľom v súvislosti s výkonom záložného práva uspokojené z výťažku z predaja zálohu podľa poradia rozhodujúceho na uspokojenie záložných práv.*“

2. V zmysle § 151ma, ods. 4, Občianskeho zákonníka „*Hodnota výťažku z predaja zálohu, ktorá prevyšuje zabezpečené pohľadávky po odpočítaní nevyhnutne a účelne vynaložených nákladov v súvislosti s výkonom záložného práva, sa vydá záložcovi.*“

3. V zmysle § 151ma, ods. 5, Občianskeho zákonníka „*Pri výkone záložného práva prednostným záložným veriteľom podľa odseku 3 uloží prednostný záložný veriteľ do notárskej úschovy v prospech ostatných záložných veriteľov a záložcu hodnotu výťažku z predaja zálohu prevyšujúcu pohľadávku zabezpečenú v jeho prospech po odpočítaní nevyhnutne a účelne vynaložených nákladov v súvislosti s výkonom záložného práva.*“

4. V zmysle § 151ma, ods. 6, Občianskeho zákonníka „*Pri výkone záložného práva záložným veriteľom, ktorý nemá postavenie prednostného záložného veriteľa, sa záloh prevádza zatažený záložným právom prednostného záložného*

veriteľa a ostatných záložných veriteľov, ktorí sú v poradí rozhodujúcom na uspokojenie záložných práv pred záložným veriteľom vykonávajúcim záložné právo; vo vzťahu k ostatným záložným veriteľom sa použijú primerane ustanovenia odsekov 1 až 3.“

5. V zmysle § 30, zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách v znení neskorších predpisov, práva osôb vyplývajúce z vecných bremien viaznucich na predmete dražby nie sú dotknuté prechodom vlastníckeho práva dražbou.

Predkupné právo viazuje na predmete dražby zaniká udelením príklepu, ak vydražiteľ uhradil cenu dosiahnutú vydražením predmetu dražby v ustanovenej lehote; to neplatí v prípade predkupného práva spoluvlastníkov veci k spoluvlastníckemu podielu.

Pohl'adávk, ktoré nebudú v rámci likvidácie dedičstva uspokojené, s poukazom na ust. § 205 ods. 3 CMP zaniknú.

Upozorňujeme všetky osoby, ktoré majú k predmetu dražby predkupné alebo iné práva, že ich môžu preukázať najneskôr do začatia dobrovoľnej dražby a môžu ich uplatniť na dobrovoľnej dražbe ako dražiteľa.

Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby:

Ak vydražiteľ zaplatí cenu dosiahnutú vydražením v ustanovenej lehote, prechádza na neho vlastnícke právo dňom udelenia príklepu. Dražobník vydá bez zbytočného odkladu po nadobudnutí vlastníckeho alebo iného práva vydražiteľovi potvrdenie o vydražení predmetu dražby a v prípadoch, v ktorých sa o priebehu dražby spíše notárska zápisnica vydá dražobník vydražiteľovi dve vyhotovenia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice.

Obhliadka predmetu dražby/dátum a čas:

Obhliadka 1: 14.03.2023 o 13:00 hod.

Obhliadka 2: 21.03.2023 o 13:00 hod.

Záujemcovia o obhliadku sa môžu ohlásiť aspoň jeden deň pred konaním obhliadky na tel. č.: 0917 691 654, Po – Pi 8:00 – 15:00 hod. Obhliadky sa uskutočnia na mieste, kde sa nachádza predmet dražby.

Podmienky odovzdania predmetu dražby vydražiteľovi:

Ak nadobudol vydražiteľ vlastnícke právo alebo iné právo k predmetu dražby, je dražobník povinný podľa podmienok uvedených v oznámení o dražbe 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 predmet dražby podľa § 20 ods. 13, predchádzajúci vlastník je povinný odovzdať predmet dražby na základe predloženia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice a doloženia totožnosti vydražiteľa podľa podmienok uvedených v oznámení o dražbe bez zbytočných priet'ahov. Dražobník je povinný na mieste spísať zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby. V zápisnici uvedie okrem označenia predchádzajúceho vlastníka predmetu dražby, dražobníka, vydražiteľa a predmetu dražby najmä podrobný opis stavu, v akom sa predmet dražby vrátane príslušenstva nachádzal pri odovzdaní práv a záväzkov viaznucich na predmete dražby.

Ak ide o prechod práv voči tretím osobám, je dražobník povinný podľa podmienok uvedených v oznámení o dražbe oznámiť tento prechod tretím osobám bez zbytočného odkladu.

Zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby podpíšu predchádzajúci vlastník predmetu dražby, vydražiteľ a dražobník. Jedno vyhotovenie 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.

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 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, nesie nebezpečenstvo škody a zodpovednosť za škodu vydražiteľ.

**Notár, ktorý osvedčí
pribeh dražby
notárskou zápisnicou:**

Mgr. Andrea Galetová, Bernolákova č. 5, 968 01 Nová Baňa

Poučenie:

podľa § 21 ods. 2 až 6 zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona Slovenskej národnej rady č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti (Notársky poriadok) v znení neskorších predpisov:

1. V prípade, ak sa spochybňuje platnosť záložnej zmluvy alebo boli porušené ustanovenia tohto 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 zákona č. 253/1998 Z. z. o hlásení pobytu občanov Slovenskej republiky a registri obyvateľov Slovenskej republiky v znení zákona č. 454/2004 Z. z., 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.
2. Osoba, ktorá podala na súde žalobu podľa bodu 1 poučenia tohto oznámenia o dražbe, je povinná oznámiť príslušnému Okresnému úradu, katastrálny odbor začatie súdneho konania.
3. Účastníkmi súdneho konania o neplatnosť dražby podľa bodu 1. poučenia tohto oznámenia o dražbe, sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a dotknutá osoba podľa bodu 2. poučenia tohto oznámenia o dražbe.
4. Ak vydražiteľ zmaril dražbu alebo ak súd určil dražbu za neplatnú, účinky príklepu zanikajú ku dňu príklepu.
5. 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, alebo ak neumožnil vlastník predmetu dražby, ako aj osoba, ktorá má k predmetu dražby iné ako vlastnícke právo, vykonať riadnu obhliadku predmetu dražby.

Upozorňujeme všetky osoby, ktoré majú k predmetu dobrovoľnej dražby iné práva, že ich môžu preukázať najneskôr do začatia dobrovoľnej dražby a uplatniť na dobrovoľnej dražbe ako dražiteľia. Účastníkom dobrovoľnej dražby môže byť osoba, ktorá spĺňa podmienky ustanovené Zákonom č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách v znení neskorších predpisov a dostavila sa s cieľom urobiť podanie. Ostatné osoby platia vstupné 3,32 EUR.

V Prievidzi, dňa 15.02.2023

Za Navrhovateľa

Mgr. Ivona Žilíková
súdna komisárka

V Detve, dňa 15.02.2023

Za dražobníka:

Bc. Ing. Katarína Tkáčová
konateľ spoločnosti
AUKTION plus, s.r.o.