



OZNÁMENIE O OPAKOVANEJ DRAŽBE

Zn. 082/2019

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 OS Košice I, odd.: Sro, vložka č.: 19669/V
zast.: PhDr. Alexandra Pech, prokurista
drazobnik@drazobnik.sk, 055/671 0001

Navrhovateľ dražby: **Wüstenrot stavebná sporiteľňa, a.s.**
sídlo: Grösslingova 77, 824 68 Bratislava
IČO: 31 351 026
zapísaný v obch. registri OS Bratislava I, odd.: Sa, vložka č.: 529/B
zast.: SEDLAČKO & PARTNERS, s.r.o.
Štefánikova 8, 811 05 Bratislava
IČO: 36 853 186

Miesto konania dražby: **Notársky úrad JUDr. Silvia Kováčiková**
A. Bernoláka 6, 034 01 Ružomberok, okres Ružomberok, Žilinský kraj

Dátum a čas konania dražby: **14.10.2021 o 10,00 hod.**
vstup na dražbu o 09,30 hod.

Kolo dražby: opakované

Predmet dražby: Predmetom dražby sú nehnuteľnosti, a to:

Parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape:
parc. č. 9909/1 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 794 m²
Stavba
súp. č. 504 rodinný dom na parc. č. 9909/1
spoluvlastnícky podiel: 1/1

Identifikované nehnuteľnosti sú zapísané na liste vlastníctva Okresného úradu Námestovo, katastrálny odbor, LV č. 553, okres: Námestovo, obec: ORAVSKÁ LESNÁ, katastrálne územie: Oravská Lesná.

Príslušenstvo predmetu dražby, ktoré sa nezapisuje alebo nie je zapísané na liste vlastníctva: prípojka vody, studňa vŕtaná pred domom, prípojka kanalizácie, žumpa pri dome.

**Opis predmetu
dražby:**

Popis rodinného domu so súp. č. 504

Rodinný dom súp. č. 504 je osadený na svahovitom upravenom pozemku parc. č. 9909/1 v k. ú. Oravská Lesná v okrese Námestovo. Situovaný je v zastavanom území obce v roztrúsenej zástavbe samostatne stojacích rodinných domov, prístupný je z verejnej komunikácie iba po cudzích pozemkoch pred domom. V danej časti obce je možnosť napojenia na elektro, zemný plyn a verejný vodovod, dom má vlastnú žumpu. Rodinný dom v čase obhliadky bol trvalo obývaný, má čiastočne zanedbanú údržbu. Pozemok patriaci k domu nie je oplotený. Pôvodný dom bol daný do užívania v r. 1967, v r. 2002-2005 bola na podzemné podlažie zrealizovaná nadstavba dvoch nadzemných podlaží. Dom má jedno podzemné pôvodné podlažie a dve nadzemné podlažia so sedlovou strechou. Dom je napojený na vodovod z verejného vodovodu, kanalizácia do vlastnej žumpy a na verejný rozvod elektro.

Popis pozemkov

Pozemok, parcela registra "C" č. 9909/1 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 794 m² tvorí pozemok zastavaný rodinným domom a tvorí dvor okolo domu v zastavanej časti obce Oravská Lesná v okrese Námestovo, v lokalite IBV, v roztrúsenej zástavbe samostatne stojacích rodinných domov, bez priameho prístupu z verejnej komunikácie, iba po cudzích pozemkoch pred domom v smere na juh, s možnosťou napojenia na všetky inžinierske siete okrem kanalizácie. Negatívnym účinkom je nezabezpečený priamy prístup z verejnej komunikácie, na časti pozemku sa nachádza prístupová komunikácia k ďalším domom, v lokalite je zvýšený záujem o porovnateľné pozemky v obci.

**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. 125/2021 zo dňa 22.08.2021, vypracovaným znalcom Ing. Miroslavom Vaškom, znalcom z odboru stavebníctvo; odvetvie: odhad hodnoty nehnuteľností, pozemné stavby, evidenčné číslo znalca 913 731 na hodnotu **97.356,42 €**.

Najnižšie podanie: 87.800,- €

Minimálne prihodenie: 500,- €

Dražobná zábezpeka: 8.000,- €

**Spôsob zloženia
dražobnej
zábezpeky:**

- 1, Bezhotovostným bankovým prevodom na účet dražobníka vedený v Slovenskej sporiteľni, a.s., č. účtu: SK2209000000005037221926, variabilný symbol 0822019. 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, 27.09.2021 o 11,00 hod.
- 2, 08.10.2021 o 11,00 hod.

Miesto konania obhliadky je pred rodinným domom so súp. č. 504, ulica Jasenovská v obci Oravská Lesná, okres Námestovo.

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, Wústenrot stavebná sporiteľňa, a.s., Grösslingova č. 77, 824 68 Bratislava. IČO: 31351026. Záložná zmluva č. V 1736/07 na rod. dom s.č. 504 postavený na parc. KN č. 9909/1 a parc. KN č. 9909/1 zast.pl. 794 m² - 226/07

2, Z-2524/2019 - Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie predajom nehnuteľnosti a zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľ. v exekuč. konaní č.110EX 566/19, vedenom súd. exekútorom JUDr. Peter Matejovie, Exekútorský úrad so sídlom Moyzesova 669/15, Liptovský Mikuláš, pre opráv. Prima banka Slovensko, a.s., Hodžova 11, Žilina IČO: 31575951 - 766/19

POZNÁMKY:

1, P - 113/19 - Upovedomenie o začatí výkonu záložného práva (evidovaného pod V 1736/07) na nehnuteľnosti zapísané na LV č. 553 k.ú. Or. Lesná záložným veriteľom Wústenrot stavebná sporiteľňa, a.s., Grösslingova č. 77, 824 68 Bratislava - 517/19 Rozhodnutie o dedičstve č. D 953/83 zo dňa 6.3.84 - 24/84

2, P-162/2019 - Upovedomenie o začatí exekúcie predajom a zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľ. v exekuč. konaní č.110EX 600/19, vedenom súd. exekútorom JUDr. Peter Matejovie, Exekútorský úrad so sídlom Moyzesova 669/15, Liptovský Mikuláš, pre opráv. Prima banka Slovensko, a.s., Hodžova 11, Žilina IČO: 31575951 - 765/19

**Notár osvedčujúci
priebeh dražby:**

JUDr. Silvia Kováčiková – notár
sídlo: A. Bernoláka 6, 034 01 Ružomberok

**Spôsob úhrady ceny
dosiahnutej
vydražením:**

Vydražiteľ je povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením najneskôr do 15 dní od skončenia dražby na účet dražobníka vedený v Slovenskej sporiteľni, a.s., č. účtu: SK2209000000005037221926, variabilný symbol 0822019. 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. Predmet dražby odovzdá predchádzajúci vlastník po predložení osvedčeného odpisu notárskej zápisnice z dražby v zmysle oznámeného termínu odovzdania nehnuteľností, po uhradení ceny dosiahnutej vydražením, o čom sa vyhotoví zápisnica o odovzdaní predmetu dražby. Vydražiteľ obdrží dve vyhotovenia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice z dražby; jedno vyhotovenie zašle dražobník príslušnému okresnému úradu, katastrálnemu odboru bez zbytočného odkladu.

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 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.

Za správnosť: Alexandra Pech

V Bratislave 7. septembra 2021

dražobník
DRAŽOBNÍK, s.r.o.
PhDr. Alexandra Pech
prokurista

Rovnopis tohto oznámenia o dražbe, s úradne osvedčeným podpisom navrhovateľa dražby, je uložený u dražobníka (§ 17 ods. 8 zákona o dobrovoľných dražbách).