

Oznámenie o opakovanej dobrovoľnej dražbe č. A 13/2022

zverejnené v zmysle § 17 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách

Dražobník : LIQID s.r.o.
Kalvínske nám. 126/2, 934 01 Levice
IČO: 54 327 504, IČ DPH: SK 2121628938
Zapísaná v Obch. registri OS Nitra, Oddiel: Sro, vložka č.: 56317/N
Zastúpená: Mgr. Štefan Ágh, konateľ spoločnosti

Navrhovateľ dražby : Prvá stavebná sporiteľňa, a.s.
Bajkalská 30, 829 48 Bratislava
IČO: 31 335 004, IČ DPH: SK2020834475
Zapísaná v Obchodný register OS Bratislava I, Oddiel: Sa, vložka č.: 479/B
Zastúpená: JUDr. Miroslav Chorvát, vedúci odboru vymáhania pohľadávok
JUDr. Lucia Vallová, právnik odboru vymáhania pohľadávok

Opakovanie dražby : opakovaná dražba
Dátum konania dražby : 30.03.2023
Čas otvorenia dražby : 10:00 hod.
Miesto konania dražby : Sídlo dražobnej spoločnosti LIQID s.r.o., hala na 1. poschodí, vchod z dvora, Kalvínske námestie 126/2, Levice.

Predmet dražby: Nehnutelnosti nachádzajúce sa v k.ú. Semerovo , obec: Semerovo, okres: Nové Zámky, zapísané na LV č. 484, vedenom katastrálnym odborom Okresného úradu Nové Zámky v podiele 1/1:

- a) rodinný dom, súp. č. 500, postavený na pozemku parc. č.: 22/9 ,
- b) pozemok, parcela registra „C“KN, parc. č. 22/9, druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie o výmere 424 m² , pozemok, parcela registra „C“KN, parc. č. 22/19, druh pozemku: Záhrada o výmere 1720 m²

Opis predmetu dražby:

Popis a technické riešenie stavby je pravdepodobné, nakoľko vnútorné priestory neboli sprístupnené znalcovi za účelom znaleckej obhliadky. V popise je uvažované s technickým stavom z čias uzavretia úverového obchodu a následnou čiastočnou modernizáciou, prípadné opravy nie je možné časovo zaradiť. Popis je vyhotovený generovaním programom HYPO pri zohľadnení najpravdepodobnejšieho vyhotovenia. Znalecký posudok bol vypracovaný na základe dodaných podkladov, z toho dôvodu je prípustná čiastočná rozdielnosť, ktorá nemusí presne zohľadňovať aktuálny technický stav nehnuteľnosti.

A. Stavby

1) Rodinný dom súp. č. 500 sa nachádza na pozemku parcelné číslo 22/9 v obci Semerovo v rovnomennom katastrálnom území, pôvodná časť 1. Nadzemného podlažia (1. NP) o zastavanej ploche 91,08 m² bola postavená v roku 1933 a prístavba o zastavanej ploche 22,44 m² bola vybudovaná pravdepodobne v roku 1966. V rokoch 1992 až 1994 a 2001 bola v dome vykonaná čiastočná rekonštrukcia. Boli vybudované nové vnútorné inštalácie vody, kanalizácie elektriny, zemného plynu, opravené vnútorné omietky, vybudované vnútorné keramické obklady, zabudované hygienické zariadenia a zariadenia kuchyne, namontované plynové kachle a elektrické konvertory, vybetónovaná prevažná časť podláh. Stavba je napojená na verejný vodovod, uličný rozvod zemného plynu, uličný elektrický rozvod a pevnú telekomunikačnú sieť, odkanalizovanie je riešené do vlastnej žumpy, umiestnenej v predzáhradke. Úžitková voda je čerpaná z kopanej studne, vo vodomernej šachte je vodomerná sústava a domáca vodárnička, elektrická prípojka je vedená z uličného stĺpu.

Dom dispozične pozostáva z troch izieb, chodby, kuchyne, špajze a kúpeľne s WC. Pôvodná časť má kamenné základy s izoláciou, v prístavbe sú betónové základové pásy s izoláciou, steny sú v pôvodnej časti z nabíjaniny, v prístavbe sú steny tehlové, stropy sú trámčekové drevené s rovným podhľadom, krov nad pôvodnou časťou je väznicový valbový, nad prístavbou je pultová strecha, krytina strechy na krove je z pálených jednodrážkových škridiel, klampiarske konštrukcie

sú z pozinkovaného plechu, vonkajšie omietky sú brizolitové, vnútorné omietky vápenné štukové, vnútorné keramické obklady sú vybudované v kuchyni pri kuchynskej linke, v prevažnej časti kúpeľne a vane, schody do povalového priestoru sú kovové, dvere sú drevené hladké, okná prevažne drevené dvojité s doskovým ostením, na chodbe sú drevené jednoduché, podlahy v izbách sú jednak drevené palubkovkové, jednak betónové s kobercom, v kúpeľni je keramická dlažba, inde sú prevažne z cementového poteru. Zdrojom teplej vody je elektrický zásobníkový ohrievač umiestnený v kúpeľni. Vykurovanie je lokálne, zabezpečované dvomi plynovými kachľami a dvomi elektrickými konvertormi. V kuchyni je kuchynská linka s nerezovým drezom, plynový sporák s elektrickou rúrou. V kúpeľni je klasická smaltovaná vaňa, keramické umývadlo a splachovací záchod. V dome je zavedená svetelná a motorická elektroinštalácia, s poistkovými automatmi.

2.) Garáž bez s.č. na parc. č. 22/9. Garáž je samostatne stojaca, postavená v roku 1966, údržba je značne zanedbaná, základy tvoria betónové pásy bez podmurovky, steny sú murované z pálených tehál, strop je trámčekový drevený s podhľadom, krov je hambáľkový, krytina strechy je z azbestocementových vlnoviek, klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu, vonkajšie omietky sú vápenné zdrsené, vnútorné omietky vápenné hladké, miestami opadané, okno je oceľové jednoduché, vráta sú drevené zvlakové, podlaha je hrubá betónová, v podlahe je montážna jama, zavedená je svetelná a motorická elektroinštalácia s poistkami.

B. Príslušenstvo

1. Záhradný sklad o rozmeroch 2,57*5,46m výmere 14,03 m². Stavba záhradného skladu sa nachádza v záhrade a bola vybudovaná v roku 2000 stavba nie je dokončená, chýbajú vonkajšie a vnútorné omietky, základy tvoria betónové pásy s izoláciou, steny sú murované z pálených tehál, strecha je pultová, pokrytá krytinou z pozinkovaného vlnitého plechu, okná sú jednoduché drevené, vráta plechové, podlaha betónová s cementovým poterom.

2. Hospodárska budova je postavená za garážou o rozmeroch 2,54*8,76 m o výmere 22,25 m², má tri miestnosti na účely chovu domácich hospodárskych zvierat a skladovanie, postavená bola v roku 1992, údržba je značne zanedbaná, základy tvoria betónové pásy bez podmurovky, steny sú murované z pálenej tehly, stropy sú vyhotovené podbitím pultového krovu, krytina je z pálených škridiel, nie sú vyhotovené vonkajšie omietky, vnútorné omietky sú vápenné hladké, okno je oceľové jednoduché, dvere sú drevené hladké resp. drevené zvlakové, podlaha je hrubá betónová.

3. Oplotenie pozostáva z uličného plotu č.1, uličného plotu č.2, plot vo dvore a oplotenia záhrady. Oplotenie od ulice bolo vybudované v roku 1970, skladá sa z dvoch plotov, prvý má betónový základ a betónovú podmurovku, výplň plotu je z oceľovej tyčoviny v ráme medzi oceľovými stĺpmi, súčasťou sú vrátka a vráta z plného plechu, druhý má betónový základ a betónovú podmurovku, výplň plotu je z plného plechu, plot vo dvore bol vybudovaný v roku 1992, oddeľuje dvor od záhrady, má betónový základ, výplň plotu je z oceľových profilov na oceľové stĺpy, súčasťou sú plotové vrátka z oceľových profilov, oplotenie záhrady z bočnej a zadnej strany bolo vybudované v roku 1992, výplň je zo strojového pletiva na zabetónované oceľové stĺpy.

4. Studňa je kopaná o priemere 900 mm a predpokladanej hĺbky 16,00 m, zriadená bola v r. 1933.

5. Prípojka vody. Prípojka vody zo studne do domu, celková dĺžka 19,90 bm, z PVC o priemere DN 25 mm, vrátane navrhovacieho pásu, zriadená v r. 1999.

6. Vodomerňa a studničná šachta betónová, s oceľovým poklopom, vrátane vybavenia o rozmeroch 2,16*2,1*2,6 = 11,79 m³ a bola zriadená v r. 1992.

7. Domáca vodáreň – Darling, zriadená v r. 1992,

8. Prípojka kanalizácie. - z domu do žumpy pred domom, je zhotovená z plastového potrubia o DN 110 mm, zriadená v r.1994, v dĺžke 11,50 m.

9. Žumpa betónová, monolitická aj montovaná o rozmeroch 2,6*3,2*1,8 = 14,98 m³ bola zriadená v r. 1994.

10. Elektrická prípojka. Prípojka elektro NN z vodiče - 3-fázová prípojka vzdušná AIFe v dĺžke 18 bm, zriadená v r. 1960.

11. Prípojka zemného plynu o priemere DN 25 mm v dĺžke 4,95 bm zhotovená bola v roku 2001

12. Spevnené plochy s povrchom z monolitického betónu do hrúbky 10cm, o rozmeroch 22,1*0,9 = 19,89 m² boli vyhotovené v r. 1966 - na dvore bol vybudovaný betónový chodník

13. Vonkajší záchod je za záhradným sklodom je to murovaný vonkajší záchod bez žumpy zhotovený v r.2000.

C. Pozemky nachádzajúce sa v k.ú. Semerovo, obec: Semerovo, okres: Nové Zámky, zapísané na LV č. 484, vedenom katastrálnym odborom Okresného úradu Nové Zámky a to:

- pozemok, parcela registra „C“KN parc. č. 22/9, druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie o výmere 424 m²,

- pozemok, parcela registra „C“KN parc. č. 22/19, druh pozemku: Záhrada o výmere 1720 m²
Pozemky sú umiestnené v zastavanom území obce

Opis stavu predmetu dražby : Rodinný dom je prízemný, pôvodná časť bola postavená v roku 1933 zastavanej plochy 91,08 m² a prístavby zastavanej plochy 22,44 m² vybudovanej pravdepodobne v roku 1966. V rokoch 1992 až 1994 a 2001 bola v dome vykonaná čiastočná rekonštrukcia. Boli vybudované nové vnútorné inštalácie vody, kanalizácie elektriny, zemného plynu, opravené vnútorné omietky, vybudované vnútorné keramické obklady, zabudované hygienické zariadenia a zariadenia kuchyne, namontované plynové kachle a elektrické konvertory, vybetónovaná prevažná časť podláh. Garáž je samostatne stojaca, vybudovaná v roku 1966, údržba je značne zanedbaná.

Všeobecná hodnota : 33.900,00 EUR, podľa ZP č. 42/2022 zo dňa 07.10.2022,

Najnižšie podanie : 25 500,00 €
Mínimálne príhodenie : 200,00 €
Dražobná zábezpeka : 6.000,00 €

Spôsob zloženia

dražobnej zábezpeky : 1. bezhotovostným prevodom na účet dražobníka alebo vkladom na účet dražobníka, č.ú. SK60 1100 0000 0029 4912 2628 vedený v Tatra banke, a.s. Bratislava, var. symbol 132022,
2. bankovou zárukou – veriteľ bankovej záruky LIQID, s.r.o., Kalvínske nám. 126/2, 934 01 Levice,
3. do notárskej úschovy – príjemca z notárskej úschovy LIQID, s.r.o., Kalvínske nám. 126/2, 934 01 Levice,
4. v hotovosti k rukám dražobníka,
5. dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť šekom, zmenkou ani platobnou kartou.

Lehota na zloženie

dražobnej zábezpeky : Do otvorenia dražby.

Doklad o zložení

dražobnej zábezpeky : 1. originálom príkazu na úhradu preukazujúcim odpísanie finančných prostriedkov z účtu navrhovateľa za predpokladu ich následného pripísania na účet dražobníka,
2. originálom potvrdenia o vklade peňažných prostriedkov na bankový účet v hotovosti vydaného bankou,
3. originál listiny preukazujúci vydanie bankovej záruky,
4. originál listiny preukazujúcej zloženie dražobnej zábezpeky do notárskej úschovy,
5. príjmový doklad od dražobníka

Vrátenie dražobnej zábezpeky

: Bezhotovostným prevodom na účet účastníka dražby, vrátenie listiny preukazujúcej vydanie bankovej záruky, bez zbytočného odkladu po skončení dražby alebo po upustení od dražby, najneskôr však do 3 dní od skončenia dražby alebo od upustenia od dražby.

Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením

: Vydražiteľ je povinný uhradiť cenu dosiahnutú vydražením najneskôr do 15 dní odo dňa skončenia dražby na účet dražobníka SK60 1100 0000 0029 4912 2628 vedený v Tatra banke, a.s. Bratislava, var. symbol 132022. Dražobná zábezpeka sa vydražiteľovi započítava do ceny dosiahnutej vydražením.

Dátum obhliadky : 23.03.2023 o 15:00 hod. a 27.03.2023 o 15,00 hod. Obhliadka sa uskutoční po predchádzajúcom ohlásení na t.č. 0915 360 193 deň pred obhliadkou.

Popis práv a záväzkov na predmete dražby :

Ďarchy:

Zriadenie záložného práva v prospech Prvej stavebnej sporiteľne, a.s., Bajkalská 30, 829 48 Bratislava, IČO: 31335004, na základe Zmluvy o zriadení záložného práva na nehnuteľný majetok č. 984828401 zo dňa 30.11.2018 na nehnuteľnosti: Pozemky registra C KN parcelné č. 22/9, 22/19 a stavbu rodinný dom súpisné č. 500 na pozemku registra C KN parcelné č. 22/9, v celosti, V-7642/2018 - č. zmeny 3/2019.

Poznámky

Oznámenie o začatí výkonu záložného práva Prvou stavebnou sporiteľňou, a.s., IČO: 31 335 004 na nehnuteľnosti - parcely registra C-KN č. 22/9, 22/19 a na rodinný dom so súpisným číslom 500 na parcele č. 22/9 v podiele 1/1 formou dobrovoľnej dražby, P-885/2022 - č. zmeny 281/2022

Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby:

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 v zmysle osobitného zákona (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.

Podmienky odovzdania predmetu dražby:

- vlastnícke právo k predmetu dražby prechádza na vydražiteľa udelením príklepu a po uhradení ceny dosiahnutej vydražením do 15 dní,
- predmet dražby odovzdá predchádzajúci vlastník po predložení osvedčeného odpisu notárskej zápisnice o priebehu dražby a doloženia totožnosti vydražiteľa bez zbytočných prieťahov,
- užívacie právo k predmetu dražby prechádza odovzdaním predmetu dražby o čom dražobník vyhotoví zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby.
- predchádzajúci vlastník odovzdá vypratany predmet dražby, kľúče od dverí, vrát, ovládače od diaľkovo ovládaných brán a dokumenty ako sú kolaudačné rozhodnutia, geometrické plány, nájomné zmluvy a spoločne s vydražiteľom si navzájom potvrdia konečné stavy na meračoch médií.

Priebeh dražby osvedčí notárskou zápisnicou: JUDr. Yvlin Hörömpöliová, notár so sídlom Na bašte 1, Levice.

Poučenie podľa § 21 ods. 2 až 6 zákona 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách: V prípade, ak sa spochybňuje platnosť záložnej zmluvy alebo boli porušené ustanovenia tohto zákona, 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 takúto žalobu je povinná oznámiť príslušnému okresnému úradu začatie súdneho konania.

Účastníkmi súdneho konania o neplatnosť dražby sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a žalobca.


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.

Účastníkom dražby môže byť osoba, ktorá spĺňa podmienky ustanovené zákonom č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách a dostavila sa s cieľom urobiť podanie. Ostatné osoby s výnimkou zamestnancov navrhovateľa dražby a osôb ním poverených platia vstupné najviac 3,32 €.

Dražobník upozorňuje všetky osoby, ktoré majú k predmetu dražby iné práva, že ich môžu preukázať najneskôr do začatia dražby a uplatniť ich na dražbe ako dražiteľia.

V Bratislave dňa 08.03.2023

 **LIQID s. r. o.**
Kalvínske námestie 126/2, 934 011 *evr.č.*
IČO: 54 327 504, IČ DPH: SK21216289338
OR OS Nitra, Odd.: Sro, VI. č.: 56317/11
-1-

LIQID s.r.o.
Mgr. Štefan Ágh, konateľ

Rovnopis Oznámenia o dobrovoľnej dražbe s overeným podpisom navrhovateľa je v zmysle § 17 ods. 8 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách uložený v sídle dražobníka.