



OZNÁMENIE O DRAŽBE

Zn. 034/2023

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 MS Košice, odd.: Sro, vložka č.: 19669/V
zast.: Michal Sedlačko, konateľ
drazby@drazobnik.sk, 055/671 0001

Navrhovateľ dražby: **Prima banka Slovensko, a.s.**
sídlo: Hodžova 11, 010 11 Žilina
IČO: 31 575 951
zapísaný v obch. registri OS Žilina, odd.: Sa, vložka č.: 148/L
zast.: JUDr. Andrea Belancová, špecialista vymáhania pohľadávok
Mgr. Alena Hrtánková, špecialista vymáhania pohľadávok

Miesto konania dražby: **Spoločnosť DRAŽOBNÍK, s.r.o., dražobná miestnosť**
Hviezdoslavova 6, Košice, okres Košice I, Košický kraj

Dátum a čas konania dražby: **26.07.2023 o 11,00 hod.**
vstup na dražbu o 10,30 hod.

Kolo dražby: prvé (nejedná sa o opakovanú dražbu)

Predmet dražby: Predmetom dražby sú nehnuteľnosti, a to:

- a) **Parcely** registra "C" evidované na katastrálnej mape:
- | | | |
|----------------|-----------------------------|-----------------------------|
| parc. č. 143 | Záhrada | o výmere 101 m ² |
| parc. č. 144/1 | Zastavaná plocha a nádvorie | o výmere 351 m ² |
| parc. č. 144/2 | Zastavaná plocha a nádvorie | o výmere 143 m ² |
| parc. č. 144/3 | Zastavaná plocha a nádvorie | o výmere 61 m ² |
- Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku parcelné číslo 144/3 je evidovaný na liste vlastníctva č. 1013.
- | | | |
|--------------|---------|-----------------------------|
| parc. č. 145 | Záhrada | o výmere 801 m ² |
|--------------|---------|-----------------------------|
- Stavba**
- | | | |
|-------------|-------------|-------------------|
| súp. č. 228 | rodinný dom | na parc. č. 144/2 |
|-------------|-------------|-------------------|
- spoluvlastnícky podiel: ½, ½

Identifikované nehnuteľnosti sú zapísané na liste vlastníctva Okresného úradu Sobrance, katastrálny odbor, LV č. 356, okres: Sobrance, obec: Úbrež, katastrálne územie: Úbrež.

b) Stavba

bez súp. č. garáž na parc. 144/3
Právny vzťah k pozemku parcelné číslo 144/3 pod stavbou je evidovaný na LV
č. 356.
spoluvlastnícky podiel: 1/1

Identifikovaná nehnuteľnosť je zapísaná na liste vlastníctva Okresného úradu
Sobrance, katastrálny odbor, LV č. 1013, okres: Sobrance, obec: Úbrež,
katastrálne územie: Úbrež.

Príslušenstvo predmetu dražby, ktoré sa nezapisuje alebo nie je zapísané na
liste vlastníctva: chlievky za domom, plot od ulice pred domom, studňa vo
dvore, prípojka vody z verejného vodovodu, prípojka kanalizácie, žumpa pod
garážou, spevnená plocha betónová okolo domu, spevnená plocha vo dvore.

**Opis predmetu
dražby:**

Popis rodinného domu so súp. č. 228

Rodinný dom súp. č. 228 je osadený na rovinatom upravenom pozemku parc.
č. 144/2 v k.ú. obce Úbrež, okres Sobrance. Situovaný je na západnom okraji
obce v uličnej zástavbe samostatne stojacích starších rodinných domov,
typických pre danú lokalitu, prístupný z verejnej miestnej komunikácie pred
domom na jeho severnej strane. V danej časti obce je možnosť napojenia na
všetky inžinierske siete okrem verejnej kanalizácie, dom v čase obhliadky bol
napojený na verejný rozvod elektro, verejný vodovod a plynovod, plynomer v
čase obhliadky bol demontovaný, kanalizácia do vlastnej žumpy pod garážou.
Rodinný dom je riadne obývaný, má zanedbanú údržbu, časť stavebných
konštrukcií a vybavenia je poškodená. Pôvodne bol rodinný dom postavený
okolo r. 1942, má jedno nadzemné podlažie, nie je podpivničený, so sedlovou
strechou. V roku 2014 bola pristavaná k domu veranda.

Popis garáže bez súp. č.

Garáž samostatne stojaca v zadnej časti dvora na samostatnej parcele 144/3,
jednoduchá jednopodlažná murovaná stavba s pultovou strechou, slúži ako
sklad, pôvodnej mala väčší pôdorys, jej časť od záhrady bola v nezistenom čase
zbúraná. Stavba ako celok je v zlom technickom stave, zanedbaná údržba, časť
stavebných konštrukcií je poškodená.

Popis pozemkov

Pozemok je zastavaný rodinným domom, garážou a dvorom okolo domu v
zastavanej časti v intraviláne obce Úbrež v okrese Sobrance, v lokalite IBV
samostatne stojacích starších rodinných domov, s prístupom z verejnej
miestnej komunikácie pred domom na parc. EKN 1384 vo vlastníctve obce, s
možnosťou napojenia na elektro, verejný vodovod a zemný plyn, kanalizácia v
obci nie je.

**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. 71/2023 zo dňa
07.06.2023, vypracovaným znalcom Ing. Miroslavom Vaškom, znalcom
v odbore stavebníctvo, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností, pozemné
stavby, ev. č. znalca 913 731 na hodnotu **16.446,16 €**.

Najnižšie podanie: 16.400,- €

Minimálne prihodenie: 160,- €

Dražobná zábezpeka: 4.920,- €

Spôsob zloženia dražobnej zábezpeky:

1, Bezhotovostným bankovým prevodom na účet dražobníka vedený v Prima banka Slovensko, a.s., č. účtu: SK783100000004360014818, variabilný symbol 0342023. Dražobná zábezpeka sa považuje za zloženú, ak bola pripísaná na účet dražobníka do otvorenia dražby.

2, Hotovostným vkladom do rúk dražobníka v deň a mieste konania dražby, v čase vstupu na dražbu.

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, 10.07.2023 o 09,30 hod.

2, 19.07.2023 o 09,30 hod.

Miesto konania obhliadky je pred rodinným domom so súp. č. 228, v obci Úbrež, okres Sobrance.

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 viaznuce na predmete dražby:

ŤARCHY:

1, Vklad záložného práva k nehnuteľnostiam: pozemok registra C KN parc.č.143, 144/1, 144/2, 144/3, 145 a rodinný dom súp.č.228 na parc.č.144/2 v prospech: Prima banka Slovensko,a.s., IČO:31575951, Hodžova 11, 010 11 Žilina na základe zmluvy č.48711. V 247/2014 zo dňa 16.04.2014.-č.z.33/14

2, Z-239/2019- Exekučný príkaz 253EX 503/18 Exekútorový úrad Michalovce ,súdny exekútor: JUDr. Juraj Koči zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosti CKN p. č. 143, 144/1, 144/2, 144/3, 145 a stavba súp. č. 228 na par. č. 144/2 v podiele 1/2 v prospech oprávneného: KRUK Česká a Slovenská

republika, s.r.o., Československé armády 954/7, 500 03 Hradec Králove, IČO: 24785199 zo dňa 12.03.2019-č.z.43/19

3, Z-112/2022-Exekučný príkaz 253EX 18/21 zo dňa 03.02.2022-príkaz na zriadenie záložného práva k nehnuteľnostiam zapísaných na LV 356 pod B1 v podiele 1/2, a to: pozemky registra "C" parc.č. 143 záhrada o výmere 101 m², parc.č. 144/1 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 351 m², parc.č. 144/2 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 143 m², parc.č. 144/3 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 61 m² a stavba rodinný dom s.č. 228 postavený na CKN parc.č. 144/2 v prospech EOS KSI Slovensko, s.r.o., IČO: 35724803, Pajštúnska 5, 851 02 Bratislava, od: Exekútorický úrad Michalovce so sídlom Okružná 3, súdny exekútor: JUDr. Juraj Kočič.z.18/22

4, Z-181/2022-Exekučný príkaz 253EX 294/21 zo dňa 18.02.2022-príkaz na zriadenie záložného práva k nehnuteľnostiam zapísaných na LV 356 pod B1 v podiele 1/2, a to: pozemky registra "C" parc.č. 143 záhrada o výmere 101 m², parc.č. 144/1 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 351 m², parc.č. 144/2 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 143 m², parc.č. 144/3 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 61 m², parc.č. 145 záhrada o výmere 801 m² a stavba rodinný dom s.č. 228 postavený na CKN parc.č. 144/2 v prospech EOS KSI Slovensko, s.r.o., IČO: 35724803, Pajštúnska 5, 851 02 Bratislava, od: Exekútorický úrad Michalovce so sídlom Okružná 3, súdny exekútor: JUDr. Juraj Kočič.z.24/22

5, Z-183/2022-Exekučný príkaz 253EX 25/21 zo dňa 21.02.2022-príkaz na zriadenie záložného práva k nehnuteľnostiam zapísaných na LV 356 pod B1 v podiele 1/2, a to: pozemky registra "C" parc.č. 143 záhrada o výmere 101 m², parc.č. 144/1 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 351 m², parc.č. 144/2 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 143 m², parc.č. 144/3 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 61 m² a stavba rodinný dom s.č. 228 postavený na CKN parc.č. 144/2 v prospech EOS KSI Slovensko, s.r.o., IČO: 35724803, Pajštúnska 5, 851 02 Bratislava, od: Exekútorický úrad Michalovce so sídlom Okružná 3, súdny exekútor: JUDr. Juraj Kočič.z.25/22

POZNÁMKY:

1, P-172/2018- Upovedomenie o začatí exekúcie 253EX 503/18-1 zo dňa 25.10.2018 zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosti zapísané na LV č. 356 CKN p. č. 143, 144/1, 144/2, 144/3, 145 a stavba súp. č. 228 na par. č. 144/2 v podiele 1/2 v prospech opraveného: KRUK Česká a Slovenská republika, s.r.o., Československé armády 954/7, 500 03 Hradec Králove, IČO: 24785199 od Exekútorický úrad Michalovce so sídlom Okružná 3, 071 01 Michalovce, súdny exekútor: JUDr. Juraj Kočič.z. 113/18

2, P-255/2020- Poznomenáva sa, že dňa 16.09.2020 nám bolo doručené oznámenie o začatí výkonu záložného práva na základe záložnej zmluvy V-247/2014 v prospech Prima banka Slovensko, a.s., IČO 31575951, Hodžova 11, 010 11 Žilina-č.z.91/20

3, P-23/2021- Upovedomenie o začatí exekúcie zriadením exekučného záložného práva 253EX 18/21 na nehnuteľnosti vedené na LV 356 pod B1 v podiele 1/2, pozemky registra CKN parc.č.143, 144/1, 144/2, 144/3 a stavba rodinný dom súp.č.228 postavený na parcele CKN č. 144/2 v prospech EOS KSI Slovensko, s.r.o., IČO 35724803, Pajštúnska 5, 851 02 Bratislava, SR-Exekútorický úrad Michalovce, JUDr. Juraj Kočič.z.16/21

4, P-137/2021-Upovedomenie o začatí exekúcie 253EX 294/21 zo dňa 22.04.2021- upovedomenie o začatí exekúcie zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosti zapísané na LV 356 pod B1 v podiele 1/2, a to: pozemky registra "C" parc.č. 143 záhrada o výmere 101 m², parc.č. 144/1

zastavaná plocha a nádvorie o výmere 351 m², parc.č. 144/2 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 143 m², parc.č. 144/3 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 61 m², parc.č. 145 záhrada o výmere 801 m² a stavba rodinný dom s.č. 228 postavený na CKN parc.č. 144/2 v prospech EOS KSI Slovensko, s.r.o., IČO: 35724803, Pajštúnska 5, 851 02 Bratislava, od: Exekútorický úrad Michalovce so sídlom Okružná 3, súdny exekútor: JUDr. Juraj Koči-č.z.51/21

5, P-61/2022- Poznomenáva sa, že dňa 14.03.2022 nám bol doručený Návrh na výmaz poznámky o prebiehajúcej dražbe Zn.18/2022 dražobníkom U9, a.s., IČO 35849703, Zelinárska 6, 821 08 Bratislava, SR, na základe Notárskej zápisnice N 82/2022-(neúspešná dražba)-č.z.31/22

6, P-98/2022-Poznomenáva sa, že dňa 18.05.2022 nám bol doručený Návrh na výmaz poznámky o prebiehajúcej dražbe Zn. 49/2022 dražobníkom U9, a.s., IČO: 35849703, Zelinárska 6, 821 08 Bratislava na základe Notárskej zápisnice N 121/2022, Nz 13257/2022 (neúspešná dražba)- č.z.48/22

7, P-79/2023-Upovedomenie o začatí exekúcie 253EX 400/23 zo dňa 24.05.2023-upovedomenie o začatí exekúcie zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosti zapísané na LV 356 pod B1 v podiele 1/2, a to: pozemky registra "C" parc.č. 143 záhrada o výmere 101 m², parc.č. 144/1 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 351 m², parc.č. 144/2 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 143 m², parc.č. 144/3 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 61 m², parc.č. 145 záhrada o výmere 801 m² a stavba rodinný dom s.č. 228 postavený na CKN parc.č. 144/2 v prospech: Intrum Slovakia s.r.o., Mýtna 48, 811 07 Bratislava-Staré Mesto, IČO: 35831154, od: Exekútorický úrad Michalovce so sídlom Okružná 3, súdny exekútor: JUDr. Juraj Koči-č.z.42/23

8, P-80/2023- Upovedomenie o začatí exekúcie 253EX 411/23 zo dňa 24.05.2023 zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosti zapísané na LV 356 pod B1 v podiele 1/2, na pozemky registra CKN, parc.č. 143 záhrada o výmere 101 m², parc.č. 144/1 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 351 m², parc.č. 144/2 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 143 m², parc.č. 144/3 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 61 m², parc.č. 145 záhrada o výmere 801 m² a stavba rodinný dom súp.č. 228 postavený na parcele CKN č. 144/2 v prospech Intrum Slovakia s.r.o., IČO 35831154, Mýtna 48, 811 07 Bratislava-Staré Mesto, SR- Exekútorický úrad Michalovce, JUDr. Juraj Koči-č.z.43/23

9, P-255/2020- Poznomenáva sa, že dňa 16.09.2020 nám bolo doručené oznámenie o začatí výkonu záložného práva na základe záložnej zmluvy V-247/2014 v prospech Prima banka Slovensko, a.s., IČO 31575951, Hodžova 11, 010 11 Žilina-č.z.91/20

10, P-61/2022- Poznomenáva sa, že dňa 14.03.2022 nám bol doručený Návrh na výmaz poznámky o prebiehajúcej dražbe Zn.18/2022 dražobníkom U9, a.s., IČO 35849703, Zelinárska 6, 821 08 Bratislava, SR, na základe Notárskej zápisnice N 82/2022-(neúspešná dražba)-č.z.31/22

11, P-98/2022-Poznomenáva sa, že dňa 18.05.2022 nám bol doručený Návrh na výmaz poznámky o prebiehajúcej dražbe Zn. 49/2022 dražobníkom U9, a.s., IČO: 35849703, Zelinárska 6, 821 08 Bratislava na základe Notárskej zápisnice N 121/2022, Nz 13257/2022 (neúspešná dražba)- č.z.48/22

**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 Prima banka Slovensko, a.s., č. účtu: SK783100000004360014818, variabilný symbol 0342023. 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 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 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 Žiline 19. júna 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).