

X041575

Aukčný Dom, s.r.o

Oznámenie o opakovanej dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
Oznámenie o dražbe číslo		DDr 014/2022	
A.	Označenie dražobníka		
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	Aukčný Dom, s.r.o	
II.	Sídlo/bydlisko		
a) Názov ulice/verejného priestranstva		Pribinova	
b) Orientačné/súpisné číslo		3351	
c) Názov obce		Hlohovec	d) PSČ 920 01
e) Štát		Slovenská republika	
III:	Zapísaný	OR Okresný súd Trnava, oddiel: Sro, vložka číslo: 13951/T	
IV.	IČO/ dátum narodenia	36 253 073	
B.	Označenie navrhovateľa		
1. I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	ANVEST, s. r. o	
II.	Sídlo/bydlisko		
a) Názov ulice/verejného priestranstva		Piaristická	
b) Orientačné/súpisné číslo		72/31	
c) Názov obce		Nitra	d) PSČ 949 01
e) Štát		SR	
III.	Zapísaný	OR Okresný súd Nitra, oddiel: Sro, vložka číslo: 34614/N	
IV.	IČO/ dátum narodenia	47 224 428	
C.	Miesto konania dražby	V priestoroch Hotela Daro *** Hodruša-Hámre 1267, 966 61 Hodruša - Hámre.,	
D.	Dátum konania dražby	29. 6. 2023	
E.	Čas konania dražby	14,00 hod.	
F.	Kolo dražby	5	
G.	Predmet dražby		
Predmetom dražby sú nehnuteľnosti evidované Okresným úradom Banská Štiavnica – katastrálny odbor na liste vlastníctva č. 6646 pre okres Banská Štiavnica, obec Banská Štiavnica, kat. úz. Banská Štiavnica ako: - pozemok parc. reg. „C“ č. 6176/1 o výmere 273 m² – zastavaná plocha a nádvorie, - pozemok parc. reg. „C“ č. 6179 o výmere 462 m² – trvalý trávny porast, - pozemok parc. reg. „C“ č. 6180/3 o výmere 286 m² – trvalý trávny porast, - pozemok parc. reg. „C“ č. 6198 o výmere 33 m² – zastavaná plocha a nádvorie, - pozemok parc. reg. „C“ č. 6199/1 o výmere 261 m² – zastavaná plocha a nádvorie, - stavba súp. č. 1467 postavená na pozemku parc. reg. „C“ č. 6176/1 - rodinný dom, a nehnuteľnosti evidované Okresným úradom Banská Štiavnica – katastrálny odbor na liste vlastníctva č. 1946, okres Banská Štiavnica, obec Banská Štiavnica, kat. úz. Banská Štiavnica ako: - pozemok parc. reg. „C“ č. 6199/3 o výmere 262 m² – zastavaná plocha a nádvorie, v 5/12-inách. Dražba sa vzťahuje na vyššie uvedené nehnuteľnosti vrátane všetkých ich súčastí a príslušenstva najmä na vodovodnú prípojku, kanalizačnú prípojku, elektrickú prípojku, plynovú prípojku, spevnené plochy, parkovacie plochy, chodníky, oplotenie a sadové úpravy pokiaľ zmluva o zriadení záložného práva neurčuje inak. Predmet dražby sa draží tak ako stojí a leží.			
H:	Opis predmetu dražby		
Rodinný dom č.súp. 1467 na p.č. 6176/1, k.ú. Banská Štiavnica, obec Banská Štiavnica, okres Banská Štiavnica. POPIS STAVBY			

Hodnotená nehnuteľnosť je murovaný rodinný dom, JKSO 803.6, ktorý má jedno nadzemné podlažie, nie je podpivničený, podkrovie nie je zatiaľ obytné, podľa predložených podkladov bol pôvodný rodinný dom postavený v roku 1956, v súčasnom období sa dom nevyužíva, dňa 14.04.2021 bolo Mestom Banská Štiavnica vydané Oznámenie k ohláseniu stavebných úprav, podľa ktorého mal byť dom komplexne zrekonštruovaný. rekonštrukcia domu bola začatá, v súčasnosti sa však v nej nepokračuje, dom je zdevastovaný, bez vykonávanej stavebnej údržby.

Konštrukčne ide o murovanú stavbu, základy domu sú betónové a kamenné pásové, obvodové zvislé konštrukcie sú murované zo zmiešaného masívneho, prevažne kamenného muriva v priemernej hrúbke do 60 cm, deliace konštrukcie murované. Stropy sú prevažne železobetónové monolitické, v časti stavby drevené trámové, strecha sedlová, na drevenom krove, ktorý bol v časti opravený nie je v súčasnom období žiadna krytina, ani klampiarske konštrukcie. Fasádne povrchové úpravy sú vápenné hladké, vnútorné povrchy stien a stropov nie sú vyhotovené, podlahy nie sú vyhotovené. Okná sú drevené dvojité, dvere drevené zvlakové. Bola začatá rekonštrukcia vnútorných inštalčných rozvodov, t.j. elektroinštalácie, vody aj kanalizácia, zatiaľ nie je dokončená. V súčasnom období sa v dome nenachádzajú žiadne zariadenie predmety, dom nemá vykurovanie, podľa miestneho zisťovania je dom v súčasnom období napojený len na vzdušnú prípojku elektroinštalácie /pravdepodobne nefunkčnú a odpojenú/, prípojky vody a kanalizácie nemá. Pre výpočet opotrebenia nehnuteľnosti lineárnou metódou znalec stanovuje životnosť domu vzhľadom na zistený stavebnotechnický stav a vykonávanú údržbu na 80 rokov od roku 1956, stavbu znalec hodnotí ako nedokončenú.

CH. Opis stavu predmetu dražby – Vid' opis predmetu dražby.

Opis	stavu	predmetu	dražby:
Rodinný dom č.súp. 1467 v k.ú. Banská Štiavnica je stavba určená na individuálne bývanie, v súčasnom období sa na trvalé bývanie nevyužíva, začala sa jeho rekonštrukcia, v ktorej sa v súčasnom období nepokračuje, dom je zdevastovaný,	bez	vykonávanej	stavebnej údržby.

I. Práva a záväzky viaznúce na predmete dražby

Práva a záväzky viaznúce k predmetu dražby:
na LV 6646:

- Pod V-413/2021 sa zriaďuje záložné právo na nehnuteľnosti - C- KN parc. č. 6176/1, 6179, 6180/3, 6198, 6199/1, rod. dom súp. č. 1467 na C-KN parc. č. 6176/1 v prospech oprávneného: ANVEST, s.r.o., Martinská dolina 3393/70, 949 01 Nitra, vklad povolený 04.05.2021 - č. zm.810/2021, 994/2021

Poznámky:

- Poznomenáva sa oznámenie o začatí výkonu záložného práva (V-413/2021) záložným veriteľom (ANVEST, s.r.o., Martinská dolina 3393/70, 949 01 Nitra) predajom nehnuteľností - C-KN parc.č. 6176/1, 6179, 6180/3, 6198, 6199/1, rod. dom súp. č. 1467 na C-KN parc.č. 6176/1 formou dobrovoľnej dražby v zmysle zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách v znení neskorších predpisov. (zapísané 08.08.2022) P-77/2022 - č. zm. 1662/2022

- Poznomenáva sa oznámenie o III. opakovanej dobrovoľnej dražbe Zn. DDr. 014/2022 nehnuteľností - CKN parc.c. 6176/1, 6179, 6180/3, 6198, 6199/1, rodinný dom súp.c. 1467 na CKN parc.c. 6176/1; navrhovateľ - ANVEST, s.r.o., ICO: 47 224 428, Piaristická 72/31, 949 01 Nitra; dražobník - Aukčný Dom, s.r.o., ICO: 36 253 073, Pribinova 3351, 920 01 Hlohovec, P-43/2023 (zapísané dňa 18.05.2023) - c.zmeny 491/2023.

na LV 1946:

-Pod V-413/2021 sa zriaďuje záložné právo na spoluvlastnícky podiel 5/12 vlastníka Križovatka s.r.o., k nehnuteľnosti - C-KN parc.c. 6199/3 v prospech oprávneného: ANVEST, s.r.o.,Martinská dolina 3393/70, 949 01 Nitra, vklad povolený 04.05.2021 - c. zm. 810/2021,994/2021-

Poznámky:

- Poznomenáva sa oznámenie o začatí výkonu záložného práva (V-413/2021) záložným veriteľom (ANVEST, s.r.o., Martinská dolina 3393/70, 949 01 Nitra) predajom spoluvlastníckeho podielu 5/12 vlastníka Križovatka s.r.o. k nehnuteľnosti - C-KN parc.c. 6199/3 formou dobrovoľnej dražby v zmysle zákona c. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách v znení neskorších predpisov. (zapísané 08.08.2022) P-77/2022 - c. zm. 1662/2022

- Poznomenáva sa oznámenie o III. opakovanej dobrovoľnej dražbe Zn. DDr. 014/2022spoluvlastníckeho podielu 5/12 vlastníka Križovatka s.r.o., ICO: 52 418 332 nehnuteľnosti - CKN parc.c. 6199/3; navrhovateľ - ANVEST,s.r.o., ICO: 47 224 428, Piaristická 72/31, 949 01 Nitra; dražobník - Aukčný Dom,s.r.o, ICO: 36 253 073, Pribinova 3351, 920 01 Hlohovec, P- 43/2023 (zapísané dňa 18.05.2023) - c.zmeny 491/2023

J.	Spoločná dražba	Nie
----	-----------------	-----

K.	Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby
----	--

Cena predmetu dražby bola stanovená podľa znaleckého posudku 85/2022 vypracovaný znalcom Ing. Stefan Pastierovič zo dňa 19.09.2022 na sumu 52400,00 € (slovom Päťdesiatdvatisícštyristo eur).

L.	Najnižšie podanie	90 000,00 € (slovom: Deväťdesiatštyristo eur)
M.	Minimálne prihodenie	1000
N.	Dražobná zábezpeka	a) výška 10 000 €
b) spôsob zloženia dražobnej zábezpeky (vrátane informácie, či je možné zložiť dražobnú zábezpeku platobnou kartou alebo šekom)		Dražobná zábezpeka musí byť budúcim účastníkom dražby uhradená bezhotovostným bankovým prevodom, vkladom na účet dražobníka, alebo poštovou poukážkou. Dražobnú zábezpeku je možné zložiť aj v hotovosti v mieste konania dražby. Prípustné je zloženie dražobnej zábezpeky aj vo forme bankovej záruky alebo notárskej úschovy. Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť platobnou kartou ani šekom.
c) číslo účtu na zloženie dražobnej zábezpeky		SK 75 7500 0000 0040 04695397 vedený v ČSOB a.s
d) adresa miesta na zloženie dražobnej zábezpeky		V priestoroch Hotela Daro *** Hodruša-Hámre 1267, 966 61 Hodruša - Hámre.,
e) doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky		Účastník bude pripustený k dražbe ak predloží pri zápise do dražby originál dokladu o zaplatení dražobnej zábezpeky (výpis z účtu o odpísaní čiastky z účtu, bankou potvrdený vklad v hotovosti, poštovú poukážku, záručné listiny osvedčujúce bankovú záruku, originál alebo overená kópia dokladu preukazujúcu notársku úschovu), ak do otvorenia dražby bude dražobná zábezpeka pripísaná na účet dražobníka, príjmový pokladničný blok dražobnej spoločnosti Aukčný Dom s.r.o., následne sa zapíše do listiny „Zápis do dražby“ a bude mu pridelené dražobné číslo.
f) lehota na zloženie dražobnej zábezpeky		Dražobnú zábezpeku možno zložiť do otvorenia dražby u dražobníka.
g) vrátenie dražobnej zábezpeky		Účastníkom dražby, ktorí sa nestanú vydražiteľmi, sa vracia dražobná zábezpeka bankovým prevodom v prospech účtu, ktorý účastník písomne oznámi dražobníkovi, a to do troch pracovných dní odo dňa konania dražby. Účastníkom dražby, ktorý zložili dražobnú zábezpeku v hotovosti v mieste dražby a ktorí sa nestanú vydražiteľmi, bude dražobná zábezpeka vrátená po skončení 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 dražby. Ak sa koná opakovaná dražba, zúčtuje sa zostávajúca časť dražobnej zábezpeky zložená vydražiteľom, ktorý spôsobil zmarenie dražby, na náklady opakovanej dražby. Po úhrade nákladov zmarenej dražby a opakovanej dražby sa zostávajúca časť vráti vydražiteľovi, ktorý spôsobil zmarenie dražby. Vydražiteľ, ktorý spôsobil zmarenie dražby, je povinný na vyzvanie dražobníka uhradiť tú časť nákladov dražby, ktorú nepokrýva dražobná zábezpeka ním zložená; to platí aj pre náklady opakovanej dražby, konanej v dôsledku zmarenia predchádzajúcej dražby vydražiteľom
O.	Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením	Vydražiteľ je povinný uhradiť cenu dosiahnutú vydražením nasledovne: Ak nie je cena dosiahnutá vydražením vyššia ako 6 640 eur, je vydražiteľ povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením hneď po skončení dražby. Ak je cena dosiahnutá vydražením vyššia ako 6 640 eur, tak najneskôr do 15 dní od skončenia dobrovoľnej dražby, a to bankovým prevodom v prospech účtu dražobníka č. účtu: SK 75 7500 0000 0040 04695397 vedený v ČSOB a.s Dražobná zábezpeka, ktorú vydražiteľ uhradil pred začatím dražby, sa započítava do ceny dosiahnutej vydražením. Ak bola vydražiteľom zložená dražobná zábezpeka vo forme listiny preukazujúcej vydanie bankovej záruky, je

vydražiteľ povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením v plnej výške v lehote jej splatnosti, dražobník je povinný bez zbytočného odkladu po zaplatení ceny dosiahnutej vydražením vrátiť vydražiteľovi záručné listiny osvedčujúce bankovú záruku. Cenu dosiahnutú vydražením nie je možné zaplatiť započítaním. Platba zmenkou je neprípustná.

P.	Obhliadka predmetu dražby (dátum a čas)	21.06.2023 o 11:00 hod. 28.06.2023 o 11:00 hod.
	Miesto obhliadky	Rodinný dom s.č. 1467, ul. Ďurka Langsfelda, Banská Štiavnica /pred predmetom dražby/
	Organizačné opatrenia	Organizačné opatrenia súvisiace s obhliadkou predmetu dražby: V prípade záujmu o účasť na obhliadke, žiadame záujemcov o prihlásenie sa a kontaktovanie našej spoločnosti na tel. čísla 0905 934 527, 0905 469 050, a to najneskôr 1 pracovný deň pred termínom obhliadky. K obhliadke je potrebné si priniesť úradný doklad totožnosti /napr. občiansky preukaz, pas/, právnické osoby aj úradný výpis z registra, kde je zapísaná a z ktorého bude vyplývať, kto je oprávnený konať v jej mene (napr. výpis z obchodného registra). Pokiaľ vlastník alebo osoba, ktorá má predmet v nájme, neumožní riadnu obhliadku predmetu dražby, bude obhliadka uskutočnená v rámci možností. Organizačné opatrenia súvisiace s dražbou: Účastníkom dražby môže byť osoba, ktorá spĺňa podmienky ustanovené zákonom 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 a dostavila sa s cieľom urobiť podanie. Ostatné osoby platia vstupné 3,32 €. Vyzývame budúcich účastníkov dražby, aby sa dostavili na dražbu minimálne 30 minút pred jej začatím, z dôvodu zisťovania totožnosti, zloženia dražobnej zábezpeky a zápisu do zoznamu účastníkov dražby. Účastníkom dobrovoľnej dražby môžu byť len osoby, ktoré spĺňajú zákonné podmienky v zmysle § 5 zák. 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 (ďalej len ako „zákon č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách“) a ktoré pred začatím dražby predložia dražobníkovi: a. doklad o zložení dražobnej zábezpeky; b. čestné vyhlásenie, že nie je osobou vylúčenou z dražby v zmysle § 20 ods. 2 zák. č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách (formulár je k dispozícii aj u dražobníka); c. doklad totožnosti (napr. platný občiansky preukaz, cestovný pas a pod.); d. ak ide právnickú osobu, úradný výpis z registra, kde je zapísaná a z ktorého bude vyplývať, kto je oprávnený konať v jej mene (napr. výpis z obchodného registra), nie starší ako 3 mesiace; e. v prípade zastúpenia účastníka splnomocnencom – splnomocnenie s úradne osvedčeným podpisom zastúpeného účastníka, pričom zo splnomocnenia musí vyplývať oprávnenie splnomocnenca konať v mene zastúpeného na dobrovoľnej dražbe, vrátane oprávnenia licitovať a urobiť podanie v súlade so zák. č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách
R.	Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby	

Ak uhradil vydražiteľ cenu dosiahnutú vydražením v ustanovenej lehote, prechádza na neho vlastnícke právo k predmetu dražby momentom udelenia príklepu. V opačnom prípade zodpovedá za škodu týmto konaním spôsobenú a dražobník je oprávnený požadovať od vydražiteľa úhradu škody, ktorú týmto konaním spôsobil (úhrada škody bude čerpaná zo zloženej dražobnej zábezpeky, prípadne bude požadované plnenie bankou poskytujúcou

bankovú záruku).

V prípade úhrady ceny dosiahnutej vydražením vydražiteľom, dražobník odovzdá vydražiteľovi osvedčený odpis notárskej zápisnice, ktorou bol osvedčený priebeh dražby a ktorý je dôkazom (právnym titulom) o nadobudnutí vlastníckeho práva k predmetu dražby momentom udelenia príklepu licitátorom. Zároveň dražobník zabezpečí zápis vlastníckeho práva pre vydražiteľa v príslušnom katastri záznamom.

S. Podmienky odovzdania predmetu dražby

Ak nadobudol vydražiteľ vlastnícke právo k predmetu dražby, je dražobník podľa § 29 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách povinný 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. Ak ide o nehnuteľnosť, odovzdá predchádzajúci vlastník predmet dražby vydražiteľovi bez zbytočných prieťahov za prítomnosti dražobníka, na základe predloženia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice a doloženia totožnosti vydražiteľa. O odovzdaní predmetu dražby sa spíše „Zápisnica o odovzdaní predmetu dražby“, ktorú podpíše predchádzajúci vlastník predmetu dražby, vydražiteľ a dražobník. Ak niektorá osoba odmietne zápisnicu odovzdať alebo ju prevziať, táto skutočnosť sa vyznačí v zápisnici a zápisnica sa považuje za odovzdanú aj tejto osobe. Všetky náklady spojené odovzdaním, prevzatím a vypratáním predmetu dražby nesie vydražiteľ v plnom rozsahu. Táto povinnosť sa nevzťahuje na náklady, ktoré vznikli z dôvodov na strane predchádzajúceho vlastníka alebo dražobníka. 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.

T. Poučenie podľa § 21 ods. 2 až 6 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách

1. 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 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 písmena T tohto oznámenia o dražbe, je povinná oznámiť príslušnému okresnému úradu začatie súdneho konania.

3. Účastníkom súdneho konania o neplatnosť dražby podľa bodu 1 písmena T tohto oznámenia o dražbe sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a dotknutá osoba podľa bodu 1 písmena T 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.

U. Notár

a) titul	JUDr. PHDr.
b) meno	Roman
c) priezvisko	Hebort
d) sídlo	Nám. E. M. Šoltésovej 2, 934 01 Levice