

X059581

U9, a.s.

Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
Oznámenie o dražbe číslo		114/2023	
A.	Označenie dražobníka		
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	U9, a.s.	
II.	Sídlo/bydlisko		
a)	Názov ulice/verejného priestranstva	Zelinárska	
b)	Orientačné/súpisné číslo	6	
c)	Názov obce	Bratislava	d) PSČ 821 08
e)	Štát	Slovensko	
III:	Zapísaný	OR Mestský súd Bratislava III, oddiel: Sa, vložka číslo: 3070/B	
IV.	IČO/ dátum narodenia	35 849 703	
B.	Označenie navrhovateľa		
1. I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	Všeobecná úverová banka, a.s.	
II.	Sídlo/bydlisko		
a)	Názov ulice/verejného priestranstva	Mlynské Nivy	
b)	Orientačné/súpisné číslo	1	
c)	Názov obce	Bratislava	d) PSČ 829 90
e)	Štát	Slovensko	
III.	Zapísaný	OR Mestský súd Bratislava III, oddiel: Sa, vložka číslo: 341/B	
IV.	IČO/ dátum narodenia	31 320 155	
C.	Miesto konania dražby	Mestský dom kultúry, Švermova 1027/7, 977 01 Brezno, Zasadacia miestnosť 2.posch.	
D.	Dátum konania dražby	24. 10. 2023	
E.	Čas konania dražby	11:00 hod.	
F.	Kolo dražby	1. kolo dražby	
G.	Predmet dražby		
<p>Predmetom dražby sú nehnuteľnosti evidované na liste vlastníctva č. 192, katastrálne územie Čierny Balog, obec Čierny Balog, okres Brezno, Okresný úrad Brezno – katastrálny odbor, a to:</p> <p>Pozemky - parcely registra "C"</p> <ul style="list-style-type: none"> • parcelné číslo: 2835 o výmere 180 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, • parcelné číslo: 2836 o výmere 38 m², druh pozemku: záhrada, • parcelné číslo: 2837 o výmere 95 m², druh pozemku: záhrada, <p>Stavby:</p> <ul style="list-style-type: none"> • súpisné číslo 911 na parcele reg. „C“ č. 2835, druh stavby: Rodinný dom, popis stavby: Rodinný dom <p>Príslušenstvo, ktoré sa nezapisuje do LV, najmä: hospodárska budova, predný plot, prípojka vody, prípojka kanalizácie - trativod, prípojka elektriny.</p>			

Predmet dražby sa draží tak ako stojí a leží.
Spoluvlastnícky podiel: 1/1

H: Opis predmetu dražby

Nakoľko predmet dražby nebol znalcovi sprístupnený, znalec pri ohodnotení predmetu dražby v zmysle ustanovenia § 12 ods. 3 zákona č. 527/2002 Z.z. vychádzal z dostupných údajov, ktoré má dražobník k dispozícii, t.j. použil staršie znalecké posudky, č. 29/2005, ktorý vypracoval Ing. Slavomír Auxt a č. 41/2023 vypracoval Ing. Peter Makóni.

Rodinný dom súp. č. 911

Stavba rodinného domu s.č. 911 sa nachádza v obci Čierny Balog, na pozemku parc. č. 2835, k. ú. Čierny Balog, okres Brezno. Rodinný dom je situovaný v zastavanom území obce, v zástavbe rodinných domov podobného prevedenia z rovnakého obdobia, zväčša rekonštruovaných. Rodinný dom sa nachádza na vedľajšej komunikácii cez obec, na východnom konci pozdĺžne vinutej obce v časti Dobroč, približne 3,5 km od centra obce, v rovinnom teréne. Obec Čierny Balog sa nachádza v kludnom a čistom prostredí odsadená od hlavných dopravných ťahov, 10 km na juh od okresného mesta Brezno. Rodinný dom je popisne a polohopisne vedený v údajoch príslušného katastrálneho úradu.

Popis stavby: Popis stavby je prevzatý zo znaleckého posudku 29/2005.

Charakter stavby a dispozičné riešenie:

Prízemný rodinný dom s využitím podkrovím, v ktorom je zriadená kuchyňa a 2 izby. V podkroví sú zriadené 2 izby a pôjd.

Zastavaná plocha prízemnia 54,00 m². Zastavaná plocha podkrovia je 54,00 m²

Aktuálny stav:

Rodinný dom je v užívaní od roku 1969 podľa potvrdenia vydaného Obcou Čierny Balog. Je zrejmé, že dom prechádza čiastočnou rekonštrukciou. Po porovnaní s pôvodným znaleckým posudkom 29/2005 je zrejmé, že rodinný dom má osadené nové plastové okná, vnútorné rolety deň a noc, realizovanú novú fasádu v stave realizovaného zateplenia a lepidla (bez finálnej povrchovej úpravy), je realizované obstavenie verandy. Krytina strechy domu je pôvodná. Ku domu bola realizovaná prístavba v zadnej časti domu. Jej zameranie nebolo umožnené, rozmery stavby boli merané z katastrálnej mapy. Rozmery stavby sú približné a nie je zrejmé, kedy bola prístavba realizovaná a či sa jedná o prístavbu so stavebným povolením, kolaudačným rozhodnutím, alebo o „čiernu stavbu“. Rok realizácie prístavby znalkyňa určila približne na rok 2014, čo je počas medzi dátumom vypracovania posudku a dátumom vypracovania pôvodného znaleckého posudku 29/2005.

Rodinný dom je podľa znaleckého posudku 29/2005 napojený na inžinierske siete: verejný vodovod, elektrická energia. Kanalizácia je z domu odvedená trativodom.

Prístup ku stavbe je priamo z miestnej verejnej komunikácie. Parkovanie je na pozemku vlastníka alebo na verejnej komunikácii.

Príslušenstvo:**Hospodárska budova, parc. č. 2835**

Začiatok užívania od roku 1969.

Zatriedenie stavby: Stavba nemá charakter drobnej stavby v zmysle ustanovení platných predpisov, avšak medzi rozpočtovými ukazovateľmi sa obdobná stavba nenachádza. Stavba slúži ako príslušenstvo hlavnej stavby, tvorí doplnkovú funkciu tejto stavbe. Stavba slúži ako príslušenstvo hlavnej stavby, tvorí doplnkovú funkciu tejto stavbe. Stavba je 1 nadzemné podlažie a povalu.

Predný plot na parc. č. 2836 a 2837

Začiatok užívania približne rok 2015. Predný plot na parc. č. 2836 a 2837 tvorí súvislá betónová podmurovka s betónovými stĺpmi s murovanou výplňou z ľahkých betónových tvárnic. Povrchová úprava plotu nie je realizovaná. Brána a vrátka sú provizórne z kovového rámu s výplňou z pletiva. Celková dĺžka plotu je 11 m. Technický stav plotu je dobrý.

Prípojka vody

Rodinný dom je napojený na odber vody z verejnej siete.

Začiatok užívania od roku 2001.

Prípojka kanalizácie – trativod

Kanalizácia je z rodinného domu odvedená trativodom.

Začiatok užívania od roku 2001.

Prípojka elektriny

Rodinný dom je napojený na vzdušné elektrické rozvody s priamym napojením do verejnej siete.

Začiatok užívania približne od roku 2001.

Predmetom dražby sú aj pozemky parc. č. 2835,2836,2837, ktoré prislúchajú rodinnému domu so súp. č. 911, k.ú.: Čierny Balog. Pozemky ležia na tichej komunikácii, v tichej lokalite s podobnou zástavbou, v zastavanom území obce. V lokalite, kde sa pozemky nachádzajú je možnosť napojenia na inžinierske siete vody, kanalizácie a elektriny. Prístup na pozemok je priamo z miestnej asphaltovej komunikácie. Pozemok je rovinný, nachádza sa v kopcovitom prostredí.

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

Vid' opis predmetu dražby.

I.	Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby	
<p>Všetky nasledujúce záložné práva v prípade úspešnej dražby zanikajú v zmysle § 151ma a § 151md zákona č. 40/64 Zb. (Občiansky zákonník) a vydražiteľ nadobúda predmet dražby bez zaťaženia záložnými právami.</p> <p>Záložné právo zo zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti reg. č. 001/049270/05- 001/000, V 697/05 v prospech Všeobecnej úverovej banky, a.s., Bratislava, Mlynské nivy 1, (IČO: 31320155) na zabezpečenie pohľadávky na nehnuteľnosti: parc. KN č. 2835, 2836, 2837 a rod. dom s.č. 911 na parc. KN č. 2835 - ČZ 177/05</p> <p>Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva č. EX 461/14 zo dňa 25.2.2015 na nehnuteľnosti: parc. C - KN č. 2835, 2836, 2837 a rod. dom s.č. 911 na parc. KN č. 2835. (Súdny exekútor Mgr. Pavel Mika, Krupinská cesta 5, Zvolen), zapísané 5.3.2015.</p> <p>Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva č. 278EX 126/18 zo dňa 18.07.2018 na nehnuteľnosti: parc. C- KN č. 2835, 2836, 2837 a rodinný dom s.č. 911 na parc. C-KN č. 2835. (JUDr. Marko Rus, Železničná 257/19, Revúca), zapísané 20.07.2018.</p> <p>Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie predajom a zriadením exekučného záložného práva č. EX 459/2006 zo dňa 6.3.2019 na nehnuteľnosti: parc. C-KN č. 2835, 2836, 2837 a rodinný dom s.č. 911 na parc. C-KN č. 2835. (JUDr. Michal Bulko, Nám. sv. Egídia 95, Poprad) zapísané 12.3.2019.</p> <p>Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosti č. 278EX 638/19-32 zo dňa 26.5.2020 na nehnuteľnosti: parc. C-KN č. 2835, 2836, 2837 a rod. dom s.č. 911 na parc. KN č. 2835. (JUDr. Marko Rus, Železničná 257/19, Revúca), zapísané 29.5.2020, Z-1497/2020</p> <p>Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosti č. 278EX 778/19 zo dňa 3.5.2021 na nehnuteľnosti: parc. C-KN č. 2835, 2836, 2837 a rod. dom s.č. 911 na parc. KN č. 2835. (JUDr. Marko Rus, Železničná 257/19, Revúca), zapísané 5.5.2021, Z-1653/2021</p> <p>Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosti č. 278EX 559/22 zo dňa 17.02.2023 na nehnuteľnosti: parc. C-KN č. 2835, 2836, 2837 a rod. dom s.č. 911 na parc. KN č. 2835. (JUDr. Marko Rus, Železničná 257/19, Revúca), zapísané 21.2.2023, Z-445/2023.</p>		
J.	Spoločná dražba	Nie
K.	Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby	
<p>Hodnota predmetu dražby bola zistená podľa znaleckého posudku č.116/2023, ktorý vypracoval Ing. Marta Kalinová, znalec v odbore Stavebníctvo, odvetvie, Odhad hodnoty nehnuteľností zapísaný v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov vedenom Ministerstvom spravodlivosti Slovenskej republiky.</p> <p>Dátum vypracovania znaleckého posudku: 07.08.2023</p> <p>Suma ohodnotenia: 53.900,- EUR</p>		
L.	Najnižšie podanie	53.900,- EUR
M.	Minimálne prihodenie	1.000,- EUR
N.	Dražobná zábezpeka	a) výška 5.000,- EUR
b) spôsob zloženia dražobnej zábezpeky (vrátane informácie, či je možné zložiť dražobnú zábezpeku platobnou kartou alebo šekom)		<p>1. Bezhotovostný prevod alebo vklad na účet dražobníka IBAN: SK71 0200 0000 0019 5703 8659 (BIC:SUBASKBX), vedený vo VÚB, a.s. s variabilným symbolom 1142023.</p> <p>2. V hotovosti do pokladne v sídle dražobníka alebo v mieste konania dražby.</p> <p>3. Banková záruka.</p> <p>4. Notárska úschova.</p> <p>Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť platobnou kartou ani šekom.</p>
c) číslo účtu na zloženie dražobnej zábezpeky		SK71 0200 0000 0019 5703 8659
d) adresa miesta na zloženie dražobnej zábezpeky		<p>1. Bezhotovostný prevod alebo vklad na účet dražobníka IBAN: SK71 0200 0000 0019 5703 8659 (BIC:SUBASKBX), vedený vo VÚB, a.s. s variabilným symbolom 1142023.</p> <p>2. V hotovosti do pokladne v sídle dražobníka alebo v mieste konania dražby.</p>

e) doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky	1. Originál príkazu na úhradu peňažných prostriedkov vo výške dražobnej zábezpeky. Účastník bude pripustený k dražbe, ak do otvorenia dražby bude dražobná zábezpeka pripísaná na účet dražobníka, 2. Hotovosť vo výške dražobnej zábezpeky, 3. Originál alebo overená kópia preukazujúca vystavenie bankovej záruky. 4. Originál alebo overenú kópiu dokladu preukazujúceho notársku úschovu.	
f) lehota na zloženie dražobnej zábezpeky	Do otvorenia dražby.	
g) vrátenie dražobnej zábezpeky	Bez zbytočného odkladu po skončení dražby bezhotovostným prevodom na účet účastníka dražby alebo v hotovosti.	
O.	Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením	
Vydražiteľ je povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením v hotovosti do pokladne v sídle dražobníka alebo bezhotovostným prevodom alebo vkladom na účet dražobníka IBAN SK71 0200 0000 0019 5703 8659 (BIC:SUBASKBX), vedený vo VÚB, a.s. s variabilným symbolom 1142023 a to do 15 dní odo dňa skončenia dražby v prípade, že suma dosiahnutá vydražením presiahne 6.640,00 EUR; v opačnom prípade hneď po ukončení dražby.		
P.	Obhliadka predmetu dražby (dátum a čas)	1. 03.10.2023 o 11:00 hod. 2. 17.10.2023 o 11:00 hod.
	Miesto obhliadky	Obhliadka sa uskutoční tam, kde sa nachádza predmet dražby.
	Organizačné opatrenia	Záujemcovia o obhliadku sa ohlásia aspoň jeden deň pred konaním obhliadky na tel. č.: 0948 412 097, Po- Pi, 8:00- 16:00 hod. V zmysle § 12 ods. 2 a § 13 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách je vlastník predmetu dražby, držiteľ alebo nájomca povinný umožniť riadnu obhliadku predmetu dražby v stanovených termínoch.
R.	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 podľa osobitného predpisu, ak v čase príklepu nie je zapísaná v tomto registri. 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 spisuje notárska zápisnica vydá dražobník vydražiteľovi dve vyhotovenia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice.		
S.	Podmienky odovzdania predmetu dražby	
1. Po nadobudnutí vlastníckeho práva alebo iného práva k predmetu dražby odovzdá dražobník bez zbytočného odkladu vydražiteľovi predmet dražby a listiny, ktoré osvedčujú vlastnícke právo a sú nevyhnutné na nakladanie s predmetom dražby alebo osvedčujú iné práva vydražiteľa k predmetu dražby a vydražiteľ prevzatie predmetu dražby písomne potvrdí. 2. Ak ide o nehnuteľnosť, podnik alebo jeho časť, predchádzajúci vlastník je povinný odovzdať predmet dražby na základe predloženia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice a doloženia totožnosti vydražiteľa bez zbytočných prietahov. Dražobník je povinný na mieste spísať zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby. Zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby podpíše 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. 3. 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. 4. Osoba povinná vydať predmet dražby zodpovedá vydražiteľovi za škodu spôsobenú omeškaním s odovzdaním predmetu dražby.		
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.
b) meno	Marta
c) priezvisko	Pavlovičová
d) sídlo	Šafárikovo námestie 4, 811 02 Bratislava