

X019391

PRO aukcie, s.r.o.

Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)																				
Oznámenie o dražbe číslo		142023																		
A.	Označenie dražobníka																			
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	PRO aukcie, s.r.o.																		
II.	Sídlo/bydlisko																			
a)	Názov ulice/verejného priestranstva	Kopčianska																		
b)	Orientačné/súpisné číslo	3756/10																		
c)	Názov obce	Bratislava V	d) PSČ 851 01																	
e)	Štát	Slovenská republika																		
III:	Zapísaný	OR Mestský súd Bratislava III, oddiel: Sro, vložka číslo: 83219/B																		
IV.	IČO/ dátum narodenia	46 771 778																		
B.	Označenie navrhovateľa																			
1.	I. Obchodné meno/meno a priezvisko	UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s. pobočka zahraničnej banky																		
II.	Sídlo/bydlisko																			
a)	Názov ulice/verejného priestranstva	Šancová																		
b)	Orientačné/súpisné číslo	1/A																		
c)	Názov obce	Bratislava	d) PSČ 813 33																	
e)	Štát	Slovenská republika																		
III.	Zapísaný	OR Mestský súd Bratislava III, oddiel: Po, vložka číslo: 2310/B																		
IV.	IČO/ dátum narodenia	47 251 336																		
C.	Miesto konania dražby	Hotel LINEAS, Budovateľská 14, 080 01 Prešov, priestory salónika II, 2. poschodie																		
D.	Dátum konania dražby	22. 4. 2024																		
E.	Čas konania dražby	14:30 hod.																		
F.	Kolo dražby	1. kolo dražby																		
G.	Predmet dražby																			
Súbor nehnuteľností evidovaných Okresným úradom Sabinov, katastrálny odbor, zapísané na LV č. 156, k.ú. Milpoš, obec Milpoš, okres Sabinov a to : Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape: <table border="1"> <thead> <tr> <th>parcelné číslo</th> <th>výmera v m2</th> <th>druh pozemku</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>285</td> <td>431</td> <td>zastavaná plocha a nádvoria</td> </tr> <tr> <td>286</td> <td>1 150</td> <td>Orná pôda</td> </tr> </tbody> </table> Stavba postavená na pozemkoch parcely registra „C“ <table border="1"> <thead> <tr> <th>Súpisné číslo</th> <th>Na parcele číslo</th> <th>Popis stavby</th> <th>Druh stavby</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>148</td> <td>285</td> <td>Rodinný dom</td> <td>rodinný dom</td> </tr> </tbody> </table> (ďalej ako „predmet dražby“)				parcelné číslo	výmera v m2	druh pozemku	285	431	zastavaná plocha a nádvoria	286	1 150	Orná pôda	Súpisné číslo	Na parcele číslo	Popis stavby	Druh stavby	148	285	Rodinný dom	rodinný dom
parcelné číslo	výmera v m2	druh pozemku																		
285	431	zastavaná plocha a nádvoria																		
286	1 150	Orná pôda																		
Súpisné číslo	Na parcele číslo	Popis stavby	Druh stavby																	
148	285	Rodinný dom	rodinný dom																	

Predmet dražby sa draží v spoluvlastníckom podiele 1/1.

Predmet dražby sa draží ako „stojí a leží“.

Súčasťou predmetu dražby je aj príslušenstvo predmetu dražby, ktoré sa nezapisuje na list vlastníctva, avšak svojím charakterom tvorí príslušenstvo hlavnej veci.

H:	Opis predmetu dražby
----	----------------------

Z dôvodu, že predmet dražby nebol vlastníkom sprístupnený, ohodnotenie predmetu dražby bolo vykonané v zmysle § 12 ods. 3 zákona č. 527/2002 o dobrovoľných dražbách, v znení neskorších predpisov („ohodnotenie možno vykonať z dostupných údajov, ktoré má dražobník k dispozícii“). Z uvedeného dôvodu nebolo možné preskúmať aktuálny stavebnotechnický stav ako aj údržbu predmetu dražby. Popis a stav predmetu dražby uvedený v znaleckom posudku je uvádzaný, ako predpokladaný. Technický stav predmetu dražby znalec určil na základe dostupných údajov.

Rodinný dom postavený v obci Milpoš, prístupný z miestnej spevnenej komunikácie. Rodinný dom bol daný do užívania v roku 1975 a následne v roku 2007 bola dokončená kompletná rekonštrukcia hlavne vnútorných priestorov na základe predloženého posudku č.245/2017 navrhovateľom dražby. Rodinný dom má možnosť napojenia na obecný rozvod vodovodu, plynu a elektrickej energie. Objekt je situovaný v zastavanom území obce Milpoš, prístupný z miestnej komunikácie, v južnej časti obce. V predmetnej lokalite je možné sa napojiť na vzdušnú elektrickú rozvodnú sieť obce, na verejný STL rozvod plynu, na verejný vodovod a kanalizáciu. Zásobovanie rodinného domu pitnou vodou je vodovodnou prípojkou z verejného obecného vodovodu, odpadové vody sú odvedené kanalizačnou prípojkou do obecnej kanalizácie. Napojenie na vzdušnú elektrickú sieť je NN vzdušnou prípojkou s istením a meraním na obvodovom murive rodinného domu, plynová prípojka je zrealizovaná až do pivnice. Dispozičné riešenie suterénu a prízemí je v súlade so zakreslením skutkového stavu interiéru v prílohe znaleckého posudku. Základy rodinného domu tvoria základové betónové pásy prekladané kamenivom bez izolácie, obvodové steny podzemného podlažia sú z kameňa a betónu o hr. Od 40 do 50cm, prevládajúce obvodové murivo na prízemí je z pálených tehál o hrúbke do 50 cm, priečky sú z plných pálených tehál. Strop nad podzemným podlažím je železobetónový s rovným podhľadom, strop nad prízemím je drevený, trámový podbitý doskami, trstinou a omietnutý vápennou omietkou. Krov nad celým domom je drevený valbový s krytinou z azbesto - cementových šablón, ktoré sú upevnené na drevených latách, krov v prednej časti je opatrený úplnými klampiarskymi konštrukciami z pozinkovaného plechu - žľaby a zvody. Vonkajšie fasádne omietky sú striekané brizolitové. Podlaha v suteréne je plávajúca laminátová, podlahy na prízemí v obytných miestnostiach sú prevažne z dosák paluboviek v ostatných priestoroch je keramická dlažba, dvere v celom dome sú drevené hladké plné v drevených a kovových zárubniach, vstupné dvere sú z drevené dýhované, okná sú nové plastové zdvojené. Schodisko do podzemného podlažia je s povrchom z PVC, vnútorné omietky stien a stropov v celom rodinnom dome sú vápenné hladké opatrené maľbou. Rodinný dom v podzemnom podlaží je vybavený rozvodom svetelnej elektroinštalácie, na prízemí sú zrealizované rozvody svetelnej, zásuvkovej a motorickej elektroinštalácie s istiacou skriňou s poistkami na obvodovom murive rodinného domu z dvora. Vykurovanie rodinného domu je ústredné s osadenými panelovými radiátormi a plynovým kotlom osadeným v podzemnom podlaží. Teplá úžitková voda je riešená elektrickým bojlerom. Na prízemí v kúpeľni sa má nachádzať smaltovaná vaňa so sprchovacou pákovou batériou, keramické umývadlo s vodovodnou pákovou batériou, steny sú povrchovo upravené keramickým obkladom a na podlahe je keramická dlažba. V kuchyni v podzemnom podlaží sa má nachádzať kuchynská linka o dĺžke 5,m zhotovená na báze dreva s umývacím nerezovým drezom a s vodovodnou batériou, je tu plynový sporák s elektrickou rúrou, keramický obklad steny je zrealizovaný pri linke a sporáku. Na rodinnom dome neboli zistené podstatné praskliny ani pukliny vonkajšieho muriva, objekt je postavený z stavebných materiálov. Podľa zistenia je využívaný majiteľom Vzhľadom na stavebnotechnický stav rodinného domu, na použitý stavebný materiál a na prevedenie prác, ako aj na skutočnosť, že rodinný dom bol daný do užívania v roku 1975 a v roku 2007 bola dokončená komplexná rekonštrukcia hlavne vnútorných priestorov.

Garáž: Jedná sa o samostatnú stavbu garáže pri rod. Dome. Základy sú ako základové pásy, zvislé nosné konštrukcie sú murované v skl. hr. Od 15 do 30 cm. Strop je podbitý, strecha je pultová, krytina strechy je plechová pozinkovaná. Klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu. Vonkajšie omietky sú brizolitové, vnútorné omietky vápenné hladké. Okná sú jednoduché drevené, podlaha je hrubá betónová, vráta sú plechové.

Pozemky: Pozemok je mierne svahovitý, oplotený, zastavaný rodinným domom a príslušenstvom, prístupný z

miestnej komunikácie

Príslušenstvo predmetu dražby: Plot z ulice, prípojka vodovodu, prípojka kanalizácie, prípojka nn, spevnená plocha, spevnená plocha pred garážou,

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

Vid'. opis predmetu dražby.

I. Práva a záväzky viažuce na predmete dražby

a) Záložné práva:

Nasledujúce záložné práva v prípade úspešnej dražby zanikajú v zmysle § 151 ma a § 151 md zákona č. 40/1964 Zb., t.j. vydražiteľ nadobúda predmet dražby bez zaťaženia týmito záložnými právami:

- Zmluva o zriadení záložného práva č.EZY-SK-MRL-00123306-2017-PRE0-IU/A,V-1500/2017 zo dňa 29.9.2017 pre UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia,a.s.,Želetavská 1525/1,140 92 Praha 4-Michle, ČR,IČ:649 48 242,organizačná zložka:UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia,a.s.,pobočka zahraničnej banky,Šancová 1/A,813 33 Bratislava,SR,IČO:47 251 336 na pozemky C KN 285,286 a rodinný dom čs.148 na CKN 285-číslo zmeny 52/2017

b) Poznámky uvedené na LV:

- Poznamenáva sa : P-84/2023, Oznámenie o začatí výkonu záložného práva V-1500/2017 na základe Zmluvy o zriadení záložného práva na pozemky C KN 285, 286 a rodinný dom čs. 148 a C KN 285 pre UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia,a.s.,Želetavská 1525/1,140 92 Praha 4-Michle,ČR,IČ:649 48 242,organizačná zložka:UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia,a.s.,pobočka zahraničnej banky,Šancová 1/A,813 33 Bratislava,SR,IČO:47 251 336-číslo zmeny- 77/2023

J. Spoločná dražba

Nie

K. Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby

Hodnota predmetu dražby bola zistená podľa znaleckého posudku č. 12/2024, ktorý vypracoval Ing. Milan Vinkler, Župčany 495, 080 01 Prešov, znalec v odbore Stavebníctvo, odvetvie pozemné stavby a odhad hodnoty nehnuteľností, zapísaný v zozname znalcov pod ev. č. 913775. Dátum vypracovania znaleckého posudku 27.01.2024.

Hodnota predmetu dražby podľa znaleckého posudku: 61 100 EUR

L. Najnižšie podanie

61 100 EUR

M. Minimálne prihodenie

18 000 EUR

N. Dražobná zábezpeka

a) výška

18 000 EUR

b) spôsob zloženia dražobnej zábezpeky (vrátane informácie, či je možné zložiť dražobnú zábezpeku platobnou kartou alebo šekom)

a) Bezhotovostný prevod alebo vklad na účet dražobníka číslo účtu SK9411110000001695782006 vedený v UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s. Variabilný symbol 142023
b) V hotovosti do pokladne v sídle dražobníka alebo v mieste konania dražby, pokiaľ osobitný predpis neurčuje inak
c) Banková záruka
d) Notárska úschova
Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť platobnou kartou ani šekom .

c) číslo účtu na zloženie dražobnej zábezpeky

SK9411110000001695782006

d) adresa miesta na zloženie dražobnej zábezpeky

V hotovosti do pokladne v sídle dražobníka alebo v mieste konania dražby

e) doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky	a) Originál príkaz na úhradu peňažných prostriedkov vo výške dražobnej zábezpeky. Dražobná zábezpeka musí byť pripísaná na účet dražobníka do otvorenia dražby, inak účastník nebude pripustený k dražbe. b) Hotovosť vo výške dražobnej zábezpeky, pokiaľ osobitný predpis neurčuje inak c) Originál alebo overená kópia preukazujúca vystavenie bankovej záruky. d) Originál alebo overená kópia notárskej zápisnice preukazujúca zloženie dražobnej zábezpeky formou notárskej úschovy.	
f) lehota na zloženie dražobnej zábezpeky	Do otvorenia dražby	
g) vrátenie dražobnej zábezpeky	Dražobník vráti účastníkovi dražby, ktorý predmet dražby nevydražil dražobnú zábezpeku bez zbytočného odkladu po skončení dražby bezhotovostným prevodom na jeho účet. Ak bola dražobná zábezpeka zložená v hotovosti do pokladne v sídle dražobníka alebo na mieste konania dražby, dražobná zábezpeka sa vráti ihneď po skončení dražby v hotovosti účastníkovi dražby. Listiny preukazujúce zloženie dražobnej zábezpeky formou bankovej záruky alebo notárskej úschovy vráti dražobník účastníkovi dražby ihneď po skončení dražby.	
O.	Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením	
V zmysle ustanovenia §26 ods. 3 až 5 zákona o dražbách sa dražobná zábezpeka započítava vydražiteľovi do ceny dosiahnutej vydražením. Zostávajúcu časť ceny je vydražiteľ povinný zaplatiť v peniazoch v eurách v hotovosti do pokladne v sídle dražobníka (pokiaľ osobitný predpis neurčuje inak) alebo bezhotovostným prevodom na účet dražobníka, číslo účtu SK9411110000001695782006 vedený v UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., pod variabilným symbolom 142023 a to do 15 dní od skončenia dražby. V prípade, že výťažok dražby je rovný alebo nižší ako 6 640 Eur, je vydražiteľ povinný zaplatiť výťažok dražby hneď po skončení dražby.		
P.	Obhliadka predmetu dražby (dátum a čas)	Obhliadka 1: 27.03.2024 o 14.00 hod. Obhliadka 2: 08.04.2024 o 13.30 hod.
	Miesto obhliadky	Miesto predmetu dražby
	Organizačné opatrenia	Obhliadka sa uskutoční po predchádzajúcom telefonickom dohovore na tel. čísle +421 2 3266 1920 alebo + 421 911433330 minimálne 24 hodín vopred.
R.	Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby	
Po úhrade ceny dosiahnutej vydražením vydražiteľom v zákonom ustanovenej lehote prechádza na neho vlastnícke právo dňom udelenia príklepu. Dražobník vydá bez zbytočného odkladu po nadobudnutí vlastníckeho práva vydražiteľovi potvrdenie o vydražení predmetu dražby. V prípadoch, keď sa vyhotovuje o priebehu dražby notárska zápisnica, vydá dražobník vydražiteľovi dve vyhotovenia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice.		
S.	Podmienky odovzdania predmetu dražby	
a) Po nadobudnutí vlastníckeho práva alebo iného práva k predmetu dražby odovzdá dražobník bez zbytočného odkladu vydražiteľovi predmet dražby a listiny, ktoré osvedčujú vlastnícke právo alebo osvedčujú iné práva vydražiteľa k predmetu dražby. Vydražiteľ prevzatím predmetu dražby písomne potvrdí. b) Ak ide o predmet dražby podľa §20 ods. 13 zákona o dražbách t.j. 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 podľa podmienok uvedených v tomto oznámení o dražbe bez zbytočných prieťahov. Dražobník je povinný na mieste spísať zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby. Zápisnicu o odovzdaní dražby podpíšu 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. O tom dražobník túto osobu poučí. c) 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. d) 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.

e) 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	Tomáš
c) priezvisko	Trella
d) sídlo	Mostová 2, 811 02 Bratislava