

X044515

JUDr. Danica Birošová

Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
Oznámenie o dražbe číslo		1415/2024	
A.	Označenie dražobníka		
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	JUDr. Danica Birošová	
II.	Sídlo/bydlisko		
a)	Názov ulice/verejného priestranstva		
	Piaristická		
b)	Orientačné/súpisné číslo		
	46		
c)	Názov obce	Trenčín	d) PSČ 911 01
e)	Štát		
	Slovenská republika		
IV.	IČO/ dátum narodenia		
	31 873 260		
B.	Označenie navrhovateľa		
1. I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	Ing.Janka Dobrocká, MBA	
II.	Sídlo/bydlisko		
a)	Názov ulice/verejného priestranstva		
	Rádayho		
b)	Orientačné/súpisné číslo		
	8		
c)	Názov obce	Lučenec	d) PSČ 984 01
e)	Štát		
	Slovenská republika		
IV.	IČO/ dátum narodenia		
	17 981 379		
C.	Miesto konania dražby		
	Notársky úrad JUDr. Andrei Barancovej, Ulica Dr. Herza 374/12, 984 01 Lučenec		
D.	Dátum konania dražby		
	22. 8. 2024		
E.	Čas konania dražby		
	13:00		
F.	Kolo dražby		
	1.		
G.	Predmet dražby		
<p>Predmet dražby predstavuje súbor vecí uvedených nižšie, ako celok, a to nehnuteľný majetok o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1, nachádzajúci sa v katastrálnom území Tornaľa, obec: Tornaľa, okres: Revúca zapísaný na liste vlastníctva č. 2445, vedenom Okresným úradom Revúca, katastrálny odbor a to:</p> <ul style="list-style-type: none"> • rodinný dom súpisné číslo 1081, druh stavby: 10, postavený na pozemku parcelné číslo C-KN č. 2191/2, • hospodárska budova súpisné číslo 1553, druh stavby 20, postavený na pozemku parcelné číslo C-KN c. 2194, • dreváreň bez súpisného čísla, druh stavby 20, postavený na pozemku parcelné číslo C-KN č. 2193/2, • parcela registra C-KN, zastavaná plocha a nádvorie, parcelné číslo 2191/2, spôsob využívania pozemku 15, o výmere 80 m², • parcela registra C-KN, zastavaná plocha a nádvorie, parcelné číslo 2193/2, spôsob využívania pozemku 17, o výmere 203 m², • parcela registra C-KN, zastavaná plocha a nádvorie, parcelné číslo 2194, spôsob využívania pozemku 16, o výmere 49 m². 			
H:	Opis predmetu dražby		
<p>Rodinný dom č.s.1081na parcele KN – C č. 2191/2 , v katastrálnom území Tornaľa, bol daný do užívania v roku 1951, podľa potvrdenia Mesta Tornaľa (v prílohe posudku). Poslední užívatelia rodinného domu v roku 2015 vykonali jeho rekonštrukciu podľa Čestného prehlásenie v prílohe posudku. Rekonštrukcia spočívala v čiastočnej zmene dispozície (dvere do kúpeľne z kuchyne boli zamurované a vytvorené z chodby, dvere do WC z chodby boli zamurované a WC bolo prepojené s kúpeľňou, pôvodný vstup do podzemného podlažia z chodby bol v podlahe dobetónovaný a nový vstup do pivnice bol realizovaný zo skladu), výmena okien za plastové okná a vchodové dvere, v izbách boli zabetónované podlahy s novou podlahovou krytinou z PVC, nové podlahy z keramickej dlažby, nová kuchyňa a kúpeľňa vrátane vybavenia, kotol UK, v izbách panelové plechové radiátory,</p>			

rozvody ústredného kúrenia, vody, kanalizácie, elektrickej energie. V roku 2022 boli niektoré konštrukcie a vybavenia rodinného domu poškodené, a to ich odstránením. Jedná sa o odstránenie celého vybavenia kuchyne, kotla UK na drevo, elektrického zásobníka teplej vody, všetkých radiátorov, ich poškodenosť je vyjadrená vo výpočte. V pivnici je umiestnená domáca vodáreň.

Stavba drevárne je umiestnená vo dvore na par.č. 2193/2, vymurovaná tesne k susedovej drevárni z južnej strany. Jedná sa prevažne o murovanú jednopodlažnú budovu s pultovou strechou, z troch strán je nad murovanou časťou drevená stĺpová konštrukcia obitá doskami do 1/2výšky. Budova bola daná do užívania v roku 1951 (odhad).

Hospodárska budova č.s.1553 na par. Č.2194 a 2193/2, je umiestnená v juhovýchodnej časti dvora. Jedná sa o jednopodlažnú budovu so sedlovou strechou, ako príslušenstvo k hlavnej stavbe rodinného domu. Budova bola daná do užívania v roku 1951 (odhad). V roku 2015 bola realizovaná výmena strešnej krytiny – tabule z pozinkovaného plechu, a klampiarske konštrukcie strechy z pozinkovaného plechu.

Plot uličný pozostáva z plotových vrát a vrátok, ktoré sú ocelevej konštrukcie s výplňou z rámového pletiva, realizované v roku 1951.

Studňa kopaná na parc. č. 2193/2 a 2193/1 je realizovaná z betónových skruží DN 1000 mm, postavená za domom na hranici oboch pozemkov, preto je aj využívaná oboma majiteľmi. Realizovaná v roku 1951.

Vodovodná prípojka z oceleového potrubia je vedená od studne k rodinnému domu, realizovaná v roku 1951.

Kanalizačná prípojka na parc. č.2193/2 odvádza splaškovú vodu cez dvor na susedný pozemok spoločne do verejnej kanalizácie, realizovaná v roku 1951.

Spevnené plochy betónové na parc.č. 2193/2. Spevnená plocha predstavuje chodník od vstupu do domu k hospodárskej budove, plocha pred drevárňou a pred hospodárskou budovou, je realizovaná z monolitického betónu, v roku 1980 (odhad).

Predsadené schody betónové na parc.č. 2193/2 umožňujú vstup do domu, sú uložené na terén, s povrchom z cementového poteru, upravené v roku 2015.

Prístrešok na parc. č. 2193/2 pri vstupe do rodinného domu nad vstupom a terasou, je z ocelevej stĺpovej konštrukcie, so strechou v spáde, z tabúl Lexan, s betónovou podlahou, s čiastočnou výplňou stien z plastových profilov, realizovaný v roku 2015.

Domáca vodáreň zabezpečuje vodu zo studne, umiestnená v podzemnom podlaží rodinného domu, realizovaná v roku 1951.

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

Stav predmetu dražby zodpovedá popisu uvedenému v časti opis predmetu dražby.

I.	Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby
----	---

Voči predmetu dražby nie sú evidované žiadne ťarchy.

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

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

Cena predmetu dražby bola stanovená na základe znaleckého posudku, ktorý vypracovala Ing. Emília Hasíková, Zámočnícka 166, 072 22 Strážske, číslo znaleckého posudku 30/2024, a to na sumu 62.700,- EUR

L.	Najnižšie podanie	62.700,- EUR
----	-------------------	--------------

M.	Minimálne prihodenie	1.000,- EUR
----	----------------------	-------------

N.	Dražobná zábezpeka	a) výška	12.000,- EUR
----	--------------------	----------	--------------

b) spôsob zloženia dražobnej zábezpeky (vrátane informácie, či je možné zložiť dražobnú zábezpeku platobnou kartou alebo šekom)	vklad/prevod na bankový účet dražobníka, hotovostná platba u dražobníka, notárska úschova, banková záruka
---	---

c) číslo účtu na zloženie dražobnej zábezpeky	SK160900000000270041507	
d) adresa miesta na zloženie dražobnej zábezpeky	IURIS HOUSE, Piaristická 44, 911 01 Trenčín, Slovenská republika	
e) doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky	výpis z účtu / potvrdený doklad o vklade na účet, príjmový pokladničný doklad, potvrdenie o zriadení bankovej záruky	
f) lehota na zloženie dražobnej zábezpeky	do otvorenia dražby	
g) vrátenie dražobnej zábezpeky	k rukám zložiteľa zábezpeky v prípade hotovostného zloženia zábezpeky, v ostatných prípadoch bezhotovostným bankovým prevodom	
O.	Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením	
<p>V zmysle § 26 ods. 5 zákona o dobrovoľných dražbách sa dražobná zábezpeka započítava do ceny dosiahnutej vydražením. 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, je vydražiteľ povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením do 15 dní od skončenia dražby, ak sa vydražiteľ s navrhovateľom dražby nedohodli inak. V prípade spoločnej dražby je vydražiteľ povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením, ak nie je vyššia ako 3 300 eur, hneď po udelení príklepu. 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 podľa odsekov 4 až 5, dražobník je povinný bez zbytočného odkladu po zaplatení ceny dosiahnutej vydražením vrátiť vydražiteľovi záručné listy.</p> <p>Príslušná časť ceny dosiahnutej vydražením je vydražiteľ povinný zaplatiť dražobníkovi v hotovosti priamo v mieste konania dražby alebo v lehotách podľa tohto oznámenia od skončenia dražby v hotovosti alebo prevodom alebo vkladom na bankový účet dražobníka. Cenu dosiahnutú vydražením nie je možné zaplatiť započítaním. Platba zmenkou je neprípustná.</p>		
P.	Obhliadka predmetu dražby (dátum a čas)	Obhliadka predmetu dražby sa uskutoční v dvoch termínoch (§ 13 ods. 2 zákona o dobrovoľných dražbách), pričom prvá sa uskutoční dňa 07. 08. 2024 v čase od 13:00 do 14:00 hod. druhá sa uskutoční dňa 08. 08. 2024 v čase od 10:00 do 11:00 hod.
	Miesto obhliadky	Predmet dražby.
	Organizačné opatrenia	Stretnutie záujemcov o obhliadku prebehne po oba dni 15 minút pred termínom obhliadky, pred predmetom dražby. Účasť na obhliadke je potrebné telefonicky dohodnúť v deň predchádzajúci termínu obhliadky do 15:00 hod. na telefónnom čísle: (+421) 905 /405 144.
R.	Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby	
<p>Vlastnícke právo k draženej nehnuteľnosti prejde na vydražiteľa udelením príklepu, ak uhradí cenu dosiahnutú vydražením podľa podmienok uvedených v časti úhrada ceny dosiahnutej vydražením a na účet uvedený v časti dražobná zábezpeka. Výhrada vlastníctva sa dojednáva, t.j., vlastnícke právo prechádza až zaplatením kúpnej ceny. Užívacie právo k predmetu dražby prechádza na vydražiteľa odovzdaním predmetu dražby o čom sa spíše zápisnica o odovzdaní predmetu dražby. Všetky osoby, ktoré majú k predmetu dražby iné práva, ich môžu preukázať najneskôr do začiatku dražby a uplatniť na dražbe ako dražiteľa. Ak nadobudol vydražiteľ vlastnícke právo alebo iné právo k predmetu dražby, je dražobník povinný podľa podmienok uvedených v oznámení o dražbe 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; vydražiteľ prevzatie predmetu dražby písomne potvrdí.</p>		
S.	Podmienky odovzdania predmetu dražby	
<p>Predchádzajúci vlastník je povinný odovzdať predmet dražby na základe predloženia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice a doloženia totožnosti vydražiteľa bez zbytočných priesťahov. Dražobník je povinný na mieste spísať zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby. V zápisnici uvedie okrem označenia predchádzajúceho vlastníka predmetu dražby, dražobníka, vydražiteľa a predmetu dražby najmä podrobný opis stavu, v akom sa predmet dražby vrátane príslušenstva nachádzal pri odovzdaní práv a záväzkov viaznucich na predmete dražby. 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. 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.</p>		
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	Stanislav
c) priezvisko	Jurčák
d) sídlo	Ulica Dr. Herza 374/12, 984 01 Lučenec