

X070272

JUDr. Danica Birošová - IURIS

Oznámenie o opakovanej dobrovoľnej dražbe
(podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)

Oznámenie o dražbe číslo

D 003/2024/3. kolo

A. Označenie dražobníka

I. Obchodné meno/meno a priezvisko

JUDr. Danica Birošová - IURIS

II. Sídlo/bydlisko

a) Názov ulice/verejného priestranstva

Piaristická

b) Orientačné/súpisné číslo

276/46

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

Andrej Orgoň

II. Sídlo/bydlisko

a) Názov ulice/verejného priestranstva

Bottova

b) Orientačné/súpisné číslo

837/34

c) Názov obce

Dubnica nad Váhom

d) PSČ

018 41

e) Štát

Slovenská republika

IV. IČO/ dátum narodenia

15.01.1976

C. Miesto konania dražby

Piaristická 275/44, 911 01 Trenčín, Slovenská republika
Budova: IURIS HOUSE, 1. poschodie, zasadacia miestnosť číslo 108

D. Dátum konania dražby

6. 12. 2024

E. Čas konania dražby

11:00 h

F. Kolo dražby

3.

G. Predmet dražby

Predmet dražby sú nehnuteľnosti so všetkými ich súčasťami a príslušenstvom ako celok. Ide o nehnuteľnosti zapísané a nachádzajúce sa:

Číslo LV	Okres	Obec	Katastrálne územie	Okresný úrad, katastrálny odbor
6474	Ilava	Dubnica nad Váhom	Dubnica nad Váhom	Ilava

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape:

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Spôsob využívania pozemku	Druh chránenej nehnuteľnosti	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku	Druh právneho vzťahu
2300/239	177	Zastavaná plocha a nádvorie	18		1	2	

Iné údaje: Bez zápisu

2300/366	483	Zastavaná plocha a nádvorie	26		1	2	
----------	-----	-----------------------------	----	--	---	---	--

Iné údaje: Bez zápisu

Spôsob využívania pozemku:

18 – Pozemok, na ktorom je dvor

26 – Pozemok, na ktorom je rozostavaná stavba

Spoločná nehnuteľnosť:

Vydáva Ministerstvo spravodlivosti Slovenskej republiky podľa zákona č. 200/2011 Z. z. o Obchodnom vestníku a o zmene a doplnení niektorých zákonov na svojom webovom sídle: www.justice.gov.sk

1

1 – Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

Umiestnenie pozemku:

2 – Pozemok je umiestnený mimo zastavaného územia obce

Stavby:					
Súpisné číslo	Na pozemku parcelné číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh nehnuteľnosti chránenej	Umiestnenie stavby
	2300/366	21	Rozostavaná budova bytového domu		1
Iné údaje: Bez zápisu					

Druh stavby:

21 – Rozostavaná budova

Umiestnenie stavby:

1 – Stavba postavená na zemskom povrchu

Rozostavané byty:			
Vchod (číslo)	Poschodie	Číslo bytu	Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku
1	3	7	5955/229658
Súpisné číslo	Miestna časť	Spoluvlastnícky podiel k rozostavanému bytu	
0		1/1	
Iné údaje: Bez zápisu			

H: Opis predmetu dražby

Opis predmetu dražby

Predmetom dražby je dvojizbový byt číslo 7 situovaný v stredovej sekcii rozostavaného bytového domu postaveného na pozemku parcelné číslo 2300/366 registra „C“ evidovanej na katastrálnej mape v katastrálnom území Dubnica nad Váhom. Uvedený rozostavený bytový dom sa nachádza na Hasičskej ulici v Dubnici nad Váhom. Dvojizbový byt, ktorý je predmetom dražby sa nachádza na 4. nadzemnom podlaží v uvedenom rozostavanom bytovom dome. Byt pozostáva zo vstupnej chodby, dvoch izieb, kuchyne, kúpeľne, WC. Príslušenstvo bytu tvorí balkón.

Byt pozostáva z týchto miestností, ktorých podlahová plocha má uvedenú výmeru:

Podlahová plocha bytu:		
Názov miestnosti a výpočet		Podlahová plocha v m ²
Izba	4,95*3,75	18,56 m ²
Izba	3,90*3,60	14,04 m ²
Kuchyňa	5,00*2,52	12,60 m ²
Chodba	2,65*3,75-1,67*1,05	8,18 m ²
Kúpeľňa	2,70*1,90	5,13 m ²
WC	1,40*0,95	1,33 m ²
Vypočítaná podlahová plocha celkom		59,84 m ²
Balkón	1,50*3,05	4,58 m ²

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

Byt nie je dokončený, nie je užívaný. Svojim dispozičným riešením a plánovaným vybavením je určený na celoročné bývanie. Vzhľadom na jeho situovanie nie je predpoklad na iné využitie ako je plánované – na bývanie.

Byt dispozične pozostáva zo vstupnej chodby, dvoch izieb, kuchyne, kúpeľne, WC. Príslušenstvo bytu tvorí balkón. Svojim dispozičným riešením a plánovaným vybavením je určený na celoročné bývanie.

Zariadenie uvedeného dvojizbového bytu tvoria úpravy vnútorných povrchov, vnútorné keramické obklady, dvere, povrchy podláh, vykurovanie, elektroinštalácia, vnútorný vodovod, vnútorná kanalizácia, vnútorný plynovod, ohrev teplej vody, vybavenie kuchýň, vnútorné hygienické zariadenie vrátane WC, bytové jadro bez rozvodov, ostatné.

I. Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby

Dočasným vlastníkom predmetu dražby (dvojizbového bytu) je fyzická osoba: Andrej Orgoň, narodený dňa 15. 01. 1976, trvale bytom: Bottova 837/34, 018 41 Dubnica nad Váhom, a to na základe zabezpečovacieho prevodu práva v zmysle vydaného rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností zo dňa 19. 05. 2010 a to pod číslom vkladu: V 677/2010. Veľkosť spoluvlastníckeho podielu k dvojizbovému bytu je v podiele 1/1.

Na základe Oznámenia o začatí výkonu zabezpečovacieho prevodu práva zo dňa 27. 03. 2024 navrhovateľ dražby ako dočasný vlastník oznámil Okresnému úradu v Ilave, katastrálny odbor Ilava, že výkon zabezpečovacieho prevodu práva uvedených nehnuteľností sa bude realizovať v zmysle § 553c ods. 1 a ods. 2 zákona číslo 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a prevedené právo bude realizované speňažením na dobrovoľnej dražbe v zmysle zákona.

Voči predmetu dražby nie sú evidované žiadne ťarchy (v zmysle výpisov z dotknutých listov vlastníctva).

Vlastnícke právo prechádza na vydražiteľa udelením príklepu. Prevodom vlastníckeho práva zaniká výkon zabezpečovacieho prevodu práva realizované speňažením na dobrovoľnej dražbe v zmysle zákona.

J. Spoločná dražba

Nie

K. Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby

Všeobecná hodnota predmetu dražby v zmysle vyhlášky číslo 492/2004 Z. z. bola stanovená na základe znaleckého posudku číslo: 50/2024 zo dňa 17. 07. 2024 zapísaný v znaleckom denníku, ktorý vypracoval Ing. Branislav Janiga, znalec v odbore stavebníctvo ako znalec zapísaný v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov, ktorý vedie Ministerstvo spravodlivosti Slovenskej republiky, v odbore Stavebníctvo, odvetviach Pozemné stavby, Dopravné stavby, Odhad hodnoty nehnuteľností, pod evidenčným číslom 915453.

L. Najnižšie podanie

45 000,00 €

M. Minimálne prihodenie

1 000,00 €

N. Dražobná zábezpeka

a) výška

7 000,00 €

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

Účastník dražby je povinný zložiť dražobníkovi peňažnú zábezpeku v peniazoch (v hotovosti do pokladne dražobníka), vkladom na vyššie uvedený bankový účet dražobníka alebo do notárskej úschovy alebo vo forme bankovej záruky.

Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť šekom ani prostredníctvom platobnej karty.

c) číslo účtu na zloženie dražobnej zábezpeky

SK16 0900 0000 0002 7004 1507

d) adresa miesta na zloženie dražobnej zábezpeky

JUDr. Danica Birošová - IURIS
Piaristická 276/46, 911 01 Trenčín

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

Lehota začína dňa 25. 11. 2024 a končí dňa 06. 12. 2024 - otvorením dražby.

g) vrátenie dražobnej zábezpeky

K rukám zložiteľa zábezpeky v prípade hotovostného zloženia zábezpeky, v ostatných prípadoch bezhotovostným prevodom na bankový účet určený zložiteľom dražobnej zábezpeky.

O. Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením

V zmysle § 26 ods. 5 a nasl. zákona o dobrovoľných dražbách sa dražobná zábezpeka započítava do ceny dosiahnutej vydražením. Ak nie je cena dosiahnutá vydražením vyššia ako 6 640,00 EUR, je vydražiteľ povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením hneď po skončení dražby.

Ak je cena dosiahnutá vydražením vyššia ako 6 640,00 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 3 300,00 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.

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.	Obhliadka predmetu dražby (dátum a čas)	Obhliadka predmetu dražby sa uskutoční v 2 termínoch: 01. termín: 27. 11. 2024 o 13:00 hod., 02. termín: 28. 11. 2024 o 13:00 hod.
	Miesto obhliadky	Stretnutie záujemcov o obhliadku prebehne po oba dni 15 minút pred termínom obhliadky, a to pred predmetom dražby ("Bytovka 61", Hasičská ulica, 018 41 Dubnica nad Váhom).
	Organizačné opatrenia	Účasť na obhliadke je potrebné telefonicky dohodnúť v deň predchádzajúci termínu obhliadky do 15:00 hod. na telefónnom čísle: +421 32 6583 076.

R. Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby

Vlastnícke právo prechádza na vydražiteľa udelením príklepu. Prevodom vlastníckeho práva zaniká výkon zabezpečovacieho prevodu práva realizované speňažením na dobrovoľnej dražbe v zmysle zákona.

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 dražiteľia.

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.

S. Podmienky odovzdania predmetu dražby

Predchádzajúci vlastník je povinný odovzdať predmet dražby na základe predloženia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice a doloženia totožnosti vydražiteľa bez zbytočných prieťahov.

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 vráťane 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.

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	Mgr.
----------	------

b) meno	Andrea
---------	--------

c) priezvisko	Karasová
---------------	----------

d) sídlo	Piaristická 275/44, 911 01 Trenčín
----------	------------------------------------