

Oznámenie o opakovanej dobrovoľnej dražbe

DD 02/2024

- Dražobník:** **Public auction, s.r.o.**
Sídlo: Cintorínska 2696/1, 921 01 Piešťany
IČO: 44 449 844
spoločnosť je zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu v Trnave.
Oddiel: Sro, vložka č.: 22790/T
spoločnosť koná prostredníctvom: Mgr. Simona Javrová – konateľ
- Navrhovateľ dražby:** **Michaela Danišová**, rodená Vanková
narodená: 05.02.1988
trvale bytom: Sadová 638/13, 922 07 Veľké Kosťany
občan SR
- Dátum konania dražby:** **29.01.2025**
- Čas otvorenia dražby:** **10.00 hod.**
- Miesto konania dražby:** **Notársky úrad
JUDr. Ingrid Mazúrová Šoltesová
Skuteckého 17
974 01 Banská Bystrica**
- Opakovanie dražby:** **3. kolo dražby**

Predmet dražby:

Predmetom opakovanej dražby sú nehnuteľnosti zapísané na:

Okresný úrad Katastrálny odbor	Okres	Obec	Katastrálne územie	LV
Banská Štiavnica	Banská Štiavnica	Banská Štiavnica	Banská Štiavnica	4827

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Spôsob využ. pozemku	Druh chrán. nehnuteľnosti	Umiest. Pozemku
3120	326	Zastavaná plocha a nádvorie	15	204	1
3122/1	3180	Trvalý trávny porast	7	204	1
3122/2	154	Ostatná plocha	37	204	1
3123	1040	Trvalý trávny porast	7	204	1
3124	6372	Ovocný sad	6	204	1

Parcely registra „E“ evidované na mape určeného operátu

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Pôvodné k.ú.	Umiest. Pozemku
973/1	11914	Trvalý trávny porast		1
973/2	680	Ostatná plocha		1
1002/3	671	Trvalý trávny porast		1

Stavby

Súpisné číslo	Na parcele CKN č.	Druh stavby	Popis stavby	Umiest. Stavby
614	3120	10	dom	1

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

Účastník právneho vzťahu:	Vlastník
---------------------------	----------

Por.č.:

1

spoluvlastnícky podiel 1/1

Predmet dražby sa draží tak ako stojí a leží.
(ďalej len „predmet dražby“)

Opis predmetu dražby a jeho stavu :

Predmet dražby sa nachádza v okresnom meste Banská Štiavnica, konkrétne na Kutnohorskej ulici č.12 a jej okolí, t.j. v severozápadnej okrajovej časti mesta, ktoré je zapísané do zoznamu Svetového kultúrneho a prírodného dedičstva UNESCO a známe ako historická, mestská pamiatková rezervácia. Lokalita nie je s mestom stavebne zrastená, od centra je vzdialená cca 2 km, Kutnohorská ulica je úzka, prevažne nespevnená mestská komunikácia spájajúca centrum mesta s miestnou rekreačnou časťou Šobov, komunikácia je zjazdná len v letnom období a na terénne spôsobilých vozidlách. Dom je postavený v svahovitom teréne, v danom území sa nachádza len výstavba niekoľkých rodinných usadlostí s väčšími vzdialenosťami medzi sebou, v širšom okolí sa nachádzajú aj kempingové miesta, jazierko Červená studňa, vodárenské jazero, na ulici Šobov je aj niekoľko bytových domov s minoritnými skupinami obyvateľov, pričom v čase obhliadky znalca sa v nehnuteľnosti nachádzala osoba bez domova. Dom súpisné číslo 614 postavený na parcele CKN parc. č. 3120 je murovaný rodinný dom, ktorý má jedno čiastočné podzemné a jedno nadzemné podlažie, podkrovie sa na obytné účely nevyužívalo. Nakoľko sa doklad o veku stavby nezachoval ani na príslušnom stavebnom úrade, vek bol stanovený znalcom podľa zistení pri miestnom šetrení, podľa predchádzajúcich znaleckých dokazovaní a odborným odhadom znalca. Podľa týchto údajov bol rodinný dom postavený cca v roku 1915, v súčasnom období sa dlhodobo /viac ako 20 rokov/ nevyužíva, je zdevastovaný a podľa zisteného stavebnotechnického stavu je predpokladaná potreba jeho asanácie. Konštrukčne ide o murovanú stavbu, podzemné podlažie je osadené v priemernej hĺbke 1 - 2 m bez zvislej izolácie, základy domu sú kamenné pásové, obvodové zvislé konštrukcie sú murované zo zmiešaného masívneho, prevažne kamenného muriva v suteréne v priemernej hrúbke nad 60 cm, v prízemí do 60 cm, deliace konštrukcie sú murované, stropy nad suterénom železobetónové monolitické s rovným podhlľadom, v prízemí drevené trémové s podbitím, strecha je hambáľková sedlová, na drevenom krove je krytina z azbestocementových šablón, klampiarske konštrukcie strechy z pozinkovaného plechu. Fasádne povrchové úpravy sú vápennocementové hladké, vnútorné omietky vápenné hladké, podlahy drevené palubové, okná drevené dvojité, dvere drevené rámové s výplňou. V súčasnom období sa v dome nenachádzajú žiadne zariadenie predmety, dom nemá vykurovanie, podľa miestneho zisťovania bol dom napojený v minulosti len na vzdušnú prípojku elektroinštalácie, v súčasnom období bez napojenia, prípojky vody a kanalizácie dom nemá, t.j. dom nie je napojený na žiadne prípojky, možnosti napojenia sú obmedzené, len na vzdialenejšie /viac ako 200 m/ rozvody vedúce k susediacim nehnuteľnostiam. Stavba je poškodená, životnosť domu vzhľadom na zistený stavebnotechnický stav a vykonávanú údržbu stanovil znalec odhadom na 120 rokov od roku 1915. Pozemky, ktoré sú súčasťou predmetu dražby ležia

v susedstve domu a sú v zastavanom území mesta Banská Štiavnica. V zmysle platnej územnoplánovacej dokumentácie sa daná lokalita nachádza v obývanej zóne mesta, teda s možnosťou ďalšej výstavby, v území sú však v grafickej časti územného plánu vyznačené povrchové vplyvy bývalej banskej činnosti, pozemky spadajú do ochranného pásma pamiatkovej rezervácie. Územie je svahovité, prevažne pokryté náletovými drevinami a krovinami, miestna infraštruktúra charakteru cestných komunikácií a rozvodov inžinierskych sietí nie je vybudovaná a prípadná ďalšia výstavba by si vyžadovala pomerne značné vynútené investície na prípravu pozemkov na výstavbu.

**Popis práv a záväzkov
viaznucích na predmete
dražby :**

Poznámky:

Poznamenáva sa oznámenie o začatí výkonu záložného práva V-472/2021 záložným veriteľom - Michaela Danišová rod. Vanková, nar. 05.02.1988, bytom Sadová 638/13, 922 07 Veľké Kostolany - predajom nehnuteľností - parcela registra "C" parc. č. 3120, 3122/1, 3122/2, 3123, 3124, parcela registra "E" parc. č. 973/1, 973/2, 1002/3 a rod. dom súp. č. 614 na parc.č. 3120 formou dobrovoľnej dražby podľa zákona 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách, P-16/2024 (zapísané 12.02.2024) - č.zmeny 134/2024

Poznamenáva sa, že na Okresnom súde v Trnave pod č.22C/102/2024 je vedené konanie o nariadenie neodkladného opatrenia - povinnosť žalovaných zdržať sa úkonov smerujúcich k uskutočneniu dobrovoľnej dražby nehnuteľností - CKN parc.č.3120, 3122/1, 3122/2, 3123, 3124, EKN parc.č.973/1, 973/2, 1002/3, dom s.č.614 na parc.3120, P-78/2024 (zapísané dňa 30.10.2024) - č.zmeny 893/2024

Poznamenáva sa, že na Okresnom súde v Žiari nad Hronom pod č.5C/85/2024 je vedené konanie o nariadenie neodkladného opatrenia - povinnosť žalovaných zdržať sa úkonov smerujúcich k uskutočneniu dobrovoľnej dražby nehnuteľností - CKN parc.č.3120, 3122/1, 3122/2, 3123, 3124, EKN parc.č.973/1, 973/2, 1002/3, dom s.č.614 na parc.3120, P-79/2024 (zapísané dňa 30.10.2024) - č.zmeny 894/2024

Ťarchy:

Pod Z 972/2016 sa zriaďuje záložné právo na základe rozsudku Okresného súdu Piešťany č. 14C/204/2016-22 zo dňa 24.08.2016 na nehnuteľnosti - C-KN parc.č. 3120, 3122/1, 3122/2, 3123, 3124, E-KN parc.č. 973/1, 973/2, 1002/3 a rodinný dom súp.č. 614 na C-KN parc.č. 3120 v prospech žalobkyne Ing. Katarína Hulková (nar. 27.05.1965) bytom v Piešťanoch, zastúpenej JUDr. Katarínou Galovou, advokátkou v Piešťanoch, E. Beluša 6936/10. (zapísané 04.10.2016) - č. zm. 1420/2016, potvrdené uznesením Krajského súdu v Trnave zn. 26Co/47/2017, Z609/2017 - č. zm. 822/2017

Pod V-472/2021 sa zriaďuje záložné právo na nehnuteľnosti - C-KN parc.č. 3120, 3122/1, 3122/2, 3123, 3124, E-KN parc.č. 973/1, 973/2, 1002/3 a rodinný dom súp.č. 614 na C-KN parc.č. 3120 v prospech oprávneného: Michaela Danišová, rod. Vanková (nar. 05.02.1988), bytom Sadová 638/13, 922 07 Veľké Kostolany, vklad povolený 04.06.2021 - č. zm. 1013/2021

Pod V-558/2021 zriaďuje sa záložné právo na nehnuteľnosti - CKN parc.č.3120, 3122/1, 3122/2, 3123, 3124, EKN parc.č.973/1, 973/2, 1002/3, rod.dom s.č.614 na parc.3120, ktoré zabezpečuje pohľadávku Ivana Daniša rod.Daniš, nar.10.09.1966, Cintorínska 2696/1, 921 01 Piešťany (vklad povolený 29.07.2021) - č.zmeny 1414/2021

Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby:

Znalecký posudok číslo: 63/2024, meno znalca: Ing. Štefan Pastierovič, dátum vyhotovenia: 16.08.2024, všeobecná hodnota predmetu dražby: 302.000,- EUR

Najnižšie podanie:

152.000,- EUR

Minimálne prihodenie:

300,- EUR

Výška dražobnej zábezpeky:

15.000,- EUR

Spôsob, adresa a číslo účtu zloženia dražobnej zábezpeky:

Účastník dražby je povinný zložiť dražobníkovi dražobnú zábezpeku bezhotovostným prevodom alebo vkladom v hotovosti na bankový účet dražobníka vedený v Tatra Banke a.s., **IBAN : SK40 1100 0000 0026 2621 6099, BIC(SWIFT) : TATRSKBX, var. symbol: 022024**, tak aby boli pripísané najneskôr do zahájenia dražby **alebo v hotovosti v mieste konania dražby** s preukázaním originálu potvrdenia o úhrade týmto alebo iným zákonom povoleným spôsobom alebo vo forme bankovej záruky.

Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť platobnou kartou ani šekom.

Doklad, preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky:

Originál príkazu na úhradu alebo výpisu z bankového účtu preukazujúci úhradu dražobnej zábezpeky v prospech účtu dražobníka pričom do otvorenia dražby musí byť dražobná zábezpeka pripísaná na účet dražobníka, originál potvrdenia o vklade dražobnej zábezpeky na bankový účet dražobníka v hotovosti, príjmový pokladničný doklad vystavený dražobníkom, originál bankovej záruky.

Lehota na zloženie dražobnej zábezpeky:

Dražobnú zábezpeku možno zložiť do otvorenia dražby u dražobníka.

Spôsob vrátenia dražobnej zábezpeky:

Dražobník vráti účastníkovi dražby, ktorý predmet dražby nevydražil, dražobnú zábezpeku alebo listinu preukazujúcu vydanie bankovej záruky bez zbytočného odkladu po skončení dražby alebo po upustení od dražby, najneskôr však do 5 dní od skončenia dražby alebo od upustenia od dražby.

V prípade, že dôjde k zmareniu dražby, t. zn. 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.

Úhrada ceny dosiahnutej vydražením:

Vydražiteľ je povinný uhradiť cenu dosiahnutú vydražením najneskôr do 15 dní odo dňa skončenia dražby na účet dražobníka, **IBAN : SK40 1100 0000 0026 2621 6099, BIC(SWIFT) : TATRSKBX, vedený v Tatra banka, a.s., var. symbol: 022024.**

Dražobná zábezpeka sa v zmysle § 26 ods. 3 a 5 zák. č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách vydražiteľovi započítava do ceny dosiahnutej vydražením, to neplatí v prípade, ak bola dražobná zábezpeka vydražiteľom zložená vo forme bankovej záruky.

**Prechod práv a záväzkov
viaznucich na
predmete dražby:**

V zmysle § 151ma, ods. 6, Občianskeho zákonníka, **pri výkone záložného práva záložným veriteľom, ktorý nemá postavenie prednostného záložného veriteľa, sa záloh prevádza zaťažený záložným právom prednostného záložného veriteľa** a ostatných záložných veriteľov, ktorí sú v poradí rozhodujúcom na uspokojenie záložných práv pred záložným veriteľom vykonávajúcim záložné právo. Upozorňujeme dražiteľov a verejnosť, keďže pri výkone záložného práva navrhovateľ nie je v postavení prednostného záložného veriteľa, tak v zmysle § 151ma ods. 6 Občianskeho zákonníka prechádza predmet dražby na vydražiteľa (nadobúdateľa) zaťažený záložným právom, ktoré je zapísané v 1. poradí, t.j. záložným právom zapísaným pod Z 972/2016 a to na základe rozsudku Okresného súdu Piešťany č. 14C/204/2016-22 zo dňa 24.08.2016, potvrdeného uznesením Krajského súdu v Trnave zn. 26Co/47/2017 v prospech žalobkyne Ing. Katarína Hulková (nar. 27.05.1965) bytom v Piešťanoch, zastúpenej JUDr. Katarínou Galovou, advokátkou v Piešťanoch, E. Beluša 6936/10.

V zmysle § 30, zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách v znení neskorších predpisov, práva osôb vyplývajúce z vecných bremien viaznucich na predmete dražby nie sú dotknuté prechodom vlastníckeho práva dražbou.

Predkupné právo viaznuce na predmete dražby zaniká udelením príklepu, ak vydražiteľ uhradil cenu dosiahnutú vydražením predmetu dražby v ustanovenej lehote, to neplatí v prípade predkupného práva spoluvlastníkov vecí k spoluvlastníckemu podielu.

Upozorňujeme všetky osoby, ktoré majú k predmetu dražby predkupné alebo iné práva, že ich môžu preukázať najneskôr do začatia dražby a môžu ich uplatniť na dražbe ako dražitelia.

**Obhliadka predmetu
dražby/dátum a čas:**

Obhliadka 1: 10.01.2025 o 12.00 hod.

Obhliadka 2: 24.01.2025 o 12.00 hod.

Organizačné opatrenia: Zúčastnenci o obhliadku sa stretnú v určenom termíne pred predmetom dražby a ohľadom bližších informácií sa ohlásia aspoň jeden deň pred konaním obhliadky a to v pracovných dňoch v čase 08:00 – 16:00 hod. na tel. č.: 0915 677 666.

**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.

**Podmienky odovzdania
predmetu dražby
vydražiteľovi:**

Predmet dražby je povinný predchádzajúci vlastník odovzdať po predložení osvedčeného odpisu notárskej zápisnice a doložení totožnosti vydražiteľa bez zbytočných prietahov. O odovzdaní predmetu dražby spíše dražobník zápisnicu za účasti predchádzajúceho vlastníka a vydražiteľa. Ak niektorá osoba odmietne zápisnicu podpísať alebo ju prevziať, táto skutočnosť sa vyznačí v zápisnici a zápisnica sa považuje za odovzdanú aj tejto osobe.

Predchádzajúci vlastník je povinný bez zbytočných prieťahov odovzdať predmet dražby vypratáný, spolu s kľúčmi od dverí a disponujúcimi dokumentmi k predmetu dražby ako sú napr. projekty, kolaudačné rozhodnutia, geometrické plány atď. a spoločne s vydražiteľom si navzájom potvrdia konečné stavy na meračoch médií.

**Notár, ktorý osvedčí
priebeh dražby
notárskou zápisnicou:**

**JUDr. Ingrid Mazúrová Šoltesová
Skuteckého 17
974 01 Banská Bystrica**

Poučenie:

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. Toto právo 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. V prípade spoločnej dražby bude neplatná len tá časť dražby, ktorej sa takýto rozsudok týka. Osoba, ktorá podala na súde takú žalobu, je povinná oznámiť príslušnému Okresnému úradu, katastrálny odbor začatie súdneho konania.

Účastníkmi súdneho konania o neplatnosť dražby sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a žalobca. Ak vydražiteľ zmaril dražbu alebo ak súd určil dražbu za neplatnú, účinky príklepu zanikajú ku dňu príklepu.

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 a keď neumožnil vlastník predmetu dražby, ako aj osoba, ktorá má k predmetu dražby iné ako vlastnícke právo vykonať riadnu obhliadku predmetu dražby.

Upozorňujeme všetky osoby, ktoré majú k predmetu dražby iné práva, že ich môžu preukázať najneskôr do začatia dražby a uplatniť na dražbe ako dražiteľia.

Účastníkom dražby môže byť osoba, ktorá spĺňa podmienky ustanovené zákonom č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách v znení neskorších predpisov a dostavila sa s cieľom urobiť podanie. Ostatné osoby platia vstupné 3,00 EUR.

V Piešťanoch, dňa 18.12.2024

za Navrhovateľa dražby:



Michaela Danišová

za Dražobníka:

Public auction s.r.o.
Cintorínska 2696/1, 921 01 Piešťany
IČO: 44 449 844

Public auction, s.r.o.
Mgr. Simona Javrová – konateľ