



Oznámenie o opakovanej dobrovoľnej dražbe PDS č. 027/8-2019-PR

- Navrhovateľ dražby:** JUDr. Katarína Korenková, notár
26. novembra 1510/3, 066 01 Humenné
IČO: 42 090 849
- Dražobník:** Profesionálna dražobná spoločnosť, s.r.o.
Masarykova 21, 040 01 Košice
IČO: 36 583 936
zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu v Košiciach I, Oddiel: Sro,
Vložka číslo: 15388/V
- Dátum konania dražby:** 19. november 2019
- Čas otvorenia dražby:** 10.00 hod.
- Miesto konania dražby:** Notársky úrad JUDr. Kataríny Korenkovej, 26. novembra 1510/3, 066 01 Humenné
- Opakovanie dražby:** opakovaná dražba (2.kolo)

Predmet dražby:

Predmetom dobrovoľnej dražby je súbor nehnuteľností:

- **zapísaný na LV č. 642**, vedenom Okresným úradom Humenné, Katastrálnym odborom, okres: Humenné, obec: Kamenica nad Cirochou, **katastrálne územie: Kamenica nad Cirochou**, a to:
 - stavba so súpisným číslom 209, ktorá je postavená na parcele registra "C" KN s parcelným číslom 474, Dom
 - parcela registra "C" KN s parcelným číslom 474 o výmere 395 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie
 - parcela registra "C" KN s parcelným číslom 475 o výmere 574 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie; Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 475 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 2616.
 - parcela registra "C" KN s parcelným číslom 476 o výmere 2394 m², druh pozemku: záhrada
 - **zapísaný na LV č. 2616**, vedenom Okresným úradom Humenné, Katastrálnym odborom, okres: Humenné, obec: Kamenica nad Cirochou, **katastrálne územie: Kamenica nad Cirochou**, a to:
 - stavba so súpisným číslom 851, ktorá je postavená na parcele registra "C" KN s parcelným číslom 475, rodinný dom; Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 851 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 642.
- Príslušenstvo, ktoré sa nezapisuje, alebo nie je zapísané na LV, najmä: Hospodárska budova bez č.s. postavená na parcele č. 475, Sklad bez č.s. na parc. CKN č. 475, Kôlna bez č.s. na parc. CKN č. 475, Plot od ulice na parc. CKN č. 474, 475, Plot v záhrade na parc. CKN č. 476, Vodovodná prípojka na parc. CKN č. 474, 475, Kanalizačná prípojka na parc. CKN č. 474, 475, NN prípojka na parc. CKN č. 474, 475, Plynová prípojka na parc. CKN č. 474, 475, Vstupný chodník na parc. CKN č. 475.
(ďalej len "**Predmet dobrovoľnej dražby**").

Predmet dražby sa draží v spoluvlastníckom podiele 1/1.

Opis predmetu dražby a opis stavu predmetu dražby:

Dom č.s. 209 na parc. CKN č. 474, k.ú. Kamenica nad Cirochou

Jednopodlažný rodinný dom, s valbovou strechou v uličnej zástavbe obce. Dom bol postavený v roku 1957. Prístup k domu z miestnej komunikácie ul. Humenská. 1. Nadzemné podlažie: dispozične je podlažie členené na tri izby, kuchyňu, kúpeľňu s WC, predsieň, zádverie a prístrešok.

Dom je napojený na verejný vodovod, verejnú kanalizáciu, NN zemnou prípojkou, zemný plyn. Dom nie je obývaný, je po rekonštrukcii - euro okná s izolačným dvojsklom, podlahy laminátové a keramické, elektroinštalácia, rozvody vody a kanalizácie, vykurovanie.

Technické riešenie:

1. Nadzemné podlažie

- Základy - betónové - objekt bez podzemného podlažia s vodorovnou izoláciou
- Zvislé nosné konštrukcie - murované z tehál (plná, metrická, tvárnice typu CD) v skladobnej hr. nad 30 do 40 cm; deliace konštrukcie - tehlové (priečkovky, CDM)
- Vodorovné nosné konštrukcie - stropy - s rovným podhľadom drevené trámové
- Schodiško - keramická dlažba
- Strecha - krovy - väznicové valbové; krytiny strechy na krove - plechové poplastované; klampiarske konštrukcie strechy - z pozinkovaného plechu úplné strechy (žľaby, zvody, komíny, prieniky, snehové zachytávače)
- Úpravy vonkajších povrchov - fasádne omietky - striekaný brizolit,
- Úpravy vnútorných povrchov - vnútorné omietky - vápenné štukové, stierkové plst'ou hladené; vnútorné obklady - prevažnej časti kúpeľne min. nad 1,35 m výšky; - vane; - kuchyne min. pri sporáku a dreze (ak je drez na stene)
- Výplne otvorov - okná - euro s dvojrstvovým zasklením
- Podlahy - podlahy obytných miestností (okrem obytných kuchýň) - veľkoplošné parkety laminátové; dlažby a podlahy ost. miestností - keramické dlažby
- Vybavenie kuchýň - uvažovaná základná vybavenosť - sporák elektrický alebo plynový s elektrickou rúrou alebo varná jednotka (štvorhoráková); - drezové umývadlo nerezové alebo plastové; - kuchynská linka z materiálov na báze dreva (za bežný meter rozvinutej šírky) - kuchynská linka je demontovaná, čo je vyjadrené v percente poškodenosti,
- Vybavenie kúpeľní - vaňa oceľová smaltovaná; - umývadlo; vodovodné batérie - ostatné - demontované, čo je vyjadrené v percente poškodenosti; záchod - splachovací bez umývadla
- Vykurovanie - ústredné vykurovanie - teplovod. s rozvod. bez ohľadu na mat. a radiátormi - liatinové; zdroj vykurovania - kotol ústredného vykurovania Protherm Tiger
- Vnútorné rozvody vody - z pozinkovaného potrubia studenej a teplej vody z centrálného zdroja; zdroj teplej vody - ohrievač kombinovaný s ústredným vykurovaním
- Vnútorné rozvody kanalizácie - plastové potrubie
- Vnútorné rozvody elektroinštalácie - elektroinštalácia (bez rozvádzačov) - svetelná, motorická; elektrický rozvádzač - s automatickým istením
- Vnútorné rozvody plynu - rozvod zemného plynu

Demontované prvky sú vyjadrené v percente poškodenosti,

Dom je po rekonštrukcii, nie je obývaný. Prvky dlhodobej životnosti pôvodné. Pôvodná stavba bola postavená v r. 1957. Jeho životnosť sa vzhľadom na konštrukčné vyhotovenie, vek a technický stav, predpokladá na 100 rokov.

Rodinný dom č.s. 851 na parc. CKN č. 475, k.ú. Kamenica nad Cirochou

Jednopodlažný rodinný dom, s valbovou strechou v uličnej zástavbe obce slúžil ako letná kuchyňa. Dom bol postavený v roku 1957. Prístup k domu z miestnej komunikácie ul. Humenská. 1. Nadzemné podlažie: dispozične je podlažie členené na izbu, izbu s kuchyňou, kúpeľňu, sklady a garáž.

Dom je napojený na verejný vodovod, verejnú kanalizáciu, NN zemnou prípojkou, zemný plyn. Dom nie je obývaný, je po čiastočných úpravách - euro okná s izolačným dvojsklom, podlahy laminátové a keramické, elektroinštalácia, rozvody vody a kanalizácie, vykurovanie gamatkami.

Technické riešenie:

1. Nadzemné podlažie

- Základy - betónové - objekt bez podzemného podlažia bez izolácie
- Zvislé nosné konštrukcie - murované z tehál (plná, metrická, tvárnice typu CD) v skladobnej hr. do 30 cm; deliace konštrukcie - tehlové (priečkovky, CDM)
- Vodorovné nosné konštrukcie - stropy - s rovným podhľadom drevené trámové
- Strecha - krovy - väznicové valbové; krytiny strechy na krove - azbestocementové šablóny na latách; klampiarske konštrukcie strechy - z pozinkovaného plechu len žľaby a zvody,

- Úpravy vonkajších povrchov - fasádne omietky - striekaný brizolit
- Úpravy vnútorných povrchov - vnútorné omietky - vápenné štukové, stierkové plst'ou hladené; vnútorné obklady - prevažnej časti kúpeľne min. nad 1,35 m výšky; - vane; - kuchyne min. pri sporáku a dreze (ak je drez na stene)
- Výplne otvorov - dvere - hladké plné alebo zasklené; okná - euro s dvojvrstvom zasklením
- Podlahy - podlahy obytných miestností (okrem obytných kuchýň) - keramické dlažby; dlažby a podlahy ost. miestností - keramické dlažby
- Vybavenie kuchýň - sporák elektrický alebo plynový s elektrickou rúrou alebo varná jednotka (štvorhoráková);
- drezové umývadlo nerezové alebo plastové; - kuchynská linka z materiálov na báze dreva (za bežný meter rozvinutej šírky) - kuchynská linka je demontovaná, čo je vyjadrené v percente poškodenosti,
- Vybavenie kúpeľní - vaňa oceľová smaltovaná; - umývadlo; vodovodné batérie - ostatné - demontované, čo je vyjadrené v percente poškodenosti
- Ostatné vybavenie - vráta garážové - oceľové
- Vykurovanie - zdroj vykurovania - lokálne - plynové kachle Gama,
- Vnútorné rozvody vody - z pozinkovaného potrubia studenej a teplej vody z centrálného zdroja; zdroj teplej vody - prietokový plynový ohrievač
- Vnútorné rozvody kanalizácie - plastové potrubie
- Vnútorné rozvody elektroinštalácie - elektroinštalácia (bez rozvádzačov) - svetelná, motorická; elektrický rozvádzač - s automatickým istením
- Vnútorné rozvody plynu - rozvod zemného plynu

Demontované prvky sú vyjadrené v percente poškodenosti,
 Dom je po čiastočných úpravách, nie je obývaný. Prvky dlhodobej životnosti pôvodné. Pôvodná stavba bola postavená v r. 1957. Jeho životnosť sa vzhľadom na konštrukčné vyhotovenie, vek a technický stav, predpokladá na 100 rokov.

PRÍSLUŠENSTVO:

Hospodárska budova bez č.s. postavená na parcele č. 475 pri kôlni. Má jedno nadzemné podlažie. Stavba bola postavená okolo r. 1957. Je murovanej konštrukcie s pultovou strechou. Nosná konštrukcia murovaná, na pásových základoch. Vonkajšia úprava povrchov brizolit, vnútorná úprava povrchov vápenná hladká. Krytina AZC šablóny. Klampiarske konštrukcie nie sú. Podlaha cementový poter, dvere zvlakové. Okná oceľové jednoduché. Vykonávaná je nevyhnutná údržba. Jej životnosť sa vzhľadom na konštrukčné vyhotovenie, vek a technický stav predpokladá na 80 rokov.

Sklad je postavený na parcele č. 475. Má jedno nadzemné podlažie, slúži ako skladový priestor. Podľa prehlásenia vlastníka postavený okolo roku 1975. Je drevenej konštrukcie z drevených jednostranne opláštených stĺpkov s plochou strechou bez možnosti podkrovia, strop nie je vyhotovený. Vonkajšia a vnútorná úprava povrchov nie je realizovaná. Strecha plocha s malým spádom, krytina lepenka. Klampiarske konštrukcie nie sú. Podlaha cementový poter. Údržba je bežná, celkový stav je úmerný veku. Životnosť sa vzhľadom na konštrukčné vyhotovenie, vek a technický stav predpokladá na 50 rokov.

Kôlna bez č.s. na parc. KN č. 475, v súčasnosti slúži ako skladový priestor. Kôlna bola postavená okolo roku 1957. Je zakreslená v katastrálnej mape. Západná časť je čiastočne podpivničená cca 1 m pod úroveň terénu so svetlou výškou podlažia 1,80 m. Vonkajšie rozmery objektu sú 13,09*5,95 m. Kôlna je v úrovni terénu bez podmurovky na betónových základoch. Stropy nie sú, strecha sedlová, krytina AZC šablóny na latách. Podlaha betónová. Elektroinštalácia nie je, vráta drevené zvlakové. Klampiarske konštrukcie nie sú. Údržba je vykonávaná bežná. Životnosť objektu sa vzhľadom na konštrukčné vyhotovenie, vek a technický stav predpokladá 70 rokov.

Plot od ulice na parc. CKN č. 474, 475, Plot v záhrade na parc. CKN č. 476, Vodovodná prípojka na parc. CKN č. 474, 475, Kanalizačná prípojka na parc. CKN č. 474, 475, NN prípojka na parc. CKN č. 474, 475, Plynová prípojka na parc. CKN č. 474, 475, Vstupný chodník na parc. CKN č. 475.

Pozemky v k.ú. Kamenica nad Cirochou

Pozemky na predložennom LV č. 642, k.ú. Kamenica nad Cirochou, parcely CKN č. 474 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 395 m², parcely CKN č. 475 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 574 m².

Pozemky sú situované v k.ú. Kamenica nad Cirochou, v súvislej zástavbe rodinných domov, v blízkosti centra obce s veľmi dobrou vybavenosťou infraštruktúry. Prístup k objektu je z miestnej verejnej komunikácie ul. Humenská. V blízkosti je súvislá zástavba obytných domov, rodinných domov, základná škola, autobusová stanica, železničná stanica. Poloha sa hodnotí ako centrum obce, vzdialenú cca 7 km od okresného mesta Humenné, s dobrou vybavenosťou infraštruktúry a postupne sa zvyšujúcim záujmom o túto lokalitu.

Pozemok na predložennom LV č. 642, k.ú. Kamenica nad Cirochou, parcely CKN č. 476 - záhrada o výmere 2394 m².

Pozemok je situovaný v k.ú. Kamenica nad Cirochou, v súvislej zástavbe rodinných domov, v blízkosti centra obce s dobrou vybavenosťou infraštruktúry. Terén svahovitý so sklonom na sever. Prístup k objektu je z miestnej verejnej komunikácie ul. Humenská. V blízkosti je súvislá zástavba obytných domov, rodinných domov, základná škola, autobusová stanica, železničná stanica. Polohu hodnotím ako centrum obce, vzdialenú cca. 7 km od okresného mesta Humenné, s dobrou vybavenosťou infraštruktúry a postupne sa zvyšujúcim záujmom o túto lokalitu.

Predmet dražby sa draží v stave ako stojí a leží v deň konania dražby.

Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby:

LV č. 642, k.ú. Kamenica nad Cirochou:

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY:

1

Poznámka Pod P 57/19 'Poznamenáva sa Oznámenie o dobrovoľnej dražbe PDS č. 027/3-2019 navrhovateľ dražby: JUDr. Katarína Korenková, notár, 26. novembra 1510/3, Humenné, IČO: 42090849 Dražobník: Profesionálna dražobná spol., s.r.o., Masarykova 21, Košice, IČO: 36583936 na nehnuteľnosti dom čs. 209 na parc. CKN č. 474, pozemky registra CKN č. 474, 475, 476, zo dňa 29.03.2019'- 86/19

3

Poznámka Pod P 57/19 'Poznamenáva sa Oznámenie o dobrovoľnej dražbe PDS č. 027/3-2019 navrhovateľ dražby: JUDr. Katarína Korenková, notár, 26. novembra 1510/3, Humenné, IČO: 42090849 Dražobník: Profesionálna dražobná spol., s.r.o., Masarykova 21, Košice, IČO: 36583936 na nehnuteľnosti dom čs. 209 na parc. CKN č. 474, pozemky registra CKN č. 474, 475, 476, zo dňa 29.03.2019'- 86/19

ČASŤ C: ĽARCHY:

1 Pod V - 1275/2012 zriaďuje sa vklad záložného práva v prospech Slovenskej sporiteľne, a.s., so sídlom Tomášikova 48, 832 37 Bratislava, IČO: 00 151 653 na nehnuteľnosti parc.CKN č.474- zastavané plochy a nádvoria o výmere 395 m2, parc.CKN č.475- zastavané plochy a nádvoria o výmere 574 m2, parc.CKN č.476- záhrady o výmere 2394 m2 a stavby rodinný dom čs.209 na parc.CKN č.474 zo dňa 24.09.2012 - 197/12

3 Pod V - 1275/2012 zriaďuje sa vklad záložného práva v prospech Slovenskej sporiteľne, a.s., so sídlom Tomášikova 48, 832 37 Bratislava, IČO: 00 151 653 na nehnuteľnosti parc.CKN č.474- zastavané plochy a nádvoria o výmere 395 m2, parc.CKN č.475- zastavané plochy a nádvoria o výmere 574 m2, parc.CKN č.476- záhrady o výmere 2394 m2 a stavby rodinný dom čs.209 na parc.CKN č.474 zo dňa 24.09.2012 - 197/12

Iné údaje: Bez zápisu.

Poznámka: Bez zápisu.

LV č. 2616, k.ú. Kamenica nad Cirochou

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY:

1

Poznámka Pod P 57/19 'Poznamenáva sa Oznámenie o dobrovoľnej dražbe PDS č. 027/3-2019 navrhovateľ dražby: JUDr. Katarína Korenková, notár, 26. novembra 1510/3, Humenné, IČO: 42090849 Dražobník: Profesionálna dražobná spol., s.r.o., Masarykova 21, Košice, IČO: 36583936 na dom čs. 851 na parc. CKN č. 475, zo dňa 29.03.2019'- 86/19

ČASŤ C: ĽARCHY:

1 Pod V - 1275/2012 zriaďuje sa vklad záložného práva v prospech Slovenskej sporiteľne, a.s., so sídlom Tomášikova 48, 832 37 Bratislava, IČO: 00 151 653 na nehnuteľnosti - stavba rodinný dom čs.851 na parc.CKN č.475 zo dňa 24.09.2012 - 197/12

Iné údaje: Bez zápisu.

Poznámka: Bez zápisu.

Ohodnotenie predmetu dražby:

Číslo znaleckého posudku:	Meno znalca:	Dátum vyhotovenia:	Všeobecná cena odhadu:
24/2019	Ing. Miroslav Dutko	17.03.2019	47.500,00 €

Najnižšie podanie:	33.250,00 €
Minimálne prihodenie:	200,00 €
Výška dražobnej zábezpeky:	9.000,00 €

Spôsob zloženia dražobnej zábezpeky:

1. bezhotovostným prevodom na bankový účet dražobníka, č. účtu: **IBAN SK48 3100 0000 0043 5026 8216**, vedený v Prima banka Slovensko, a.s., **VS:0272019**,
2. v hotovosti, v eurách, do pokladne dražobníka na adrese sídla dražobníka - Masarykova 21, 040 01 Košice, alebo v deň konania dražby v mieste konania dražby do pokladne dražobníka,
3. banková záruka,
4. notárska úschova.

Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť platobnou kartou ani šekom.

Doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky: Originál výpisu z bankového účtu, potvrdenie o vklade peňažných prostriedkov na bankový účet v hotovosti (účastník bude pripustený k dražbe, ak do otvorenia dražby bude dražobná zábezpeka pripísaná na účet dražobníka), príjmový pokladničný doklad dražobníka, banková záruka v prospech dražobníka s výhradou prevodu platby po doručení zápisnice o vykonaní dražby za predpokladu, že účastník dražby sa stane vydražiteľom, notárska úschova v prospech dražobníka s výhradou prevodu platby po doručení zápisnice o vykonaní dražby za predpokladu, že účastník dražby sa stane vydražiteľom.

Lehota na zloženie dražobnej zábezpeky: do otvorenia dražby

Spôsob vrátenia dražobnej zábezpeky: Dražobník bez zbytočného odkladu po skončení dražby vráti účastníkovi dražby, ktorý predmet dražby nevydražil, zloženie dražobnú zábezpeku alebo zabezpečí jej vydanie z notárskej úschovy. Listinu preukazujúcu vydanie bankovej záruky predloženú účastníkom dražby, ktorý predmet dražby nevydražil, dražobník bez zbytočného odkladu vráti účastníkovi dražby, najneskôr však do 5 dní od skončenia dražby alebo od upustenia od dražby.

Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením: Vydražiteľ je povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením do 15 dní od skončenia dražby na bankový účet dražobníka, č. účtu: **IBAN SK48 3100 0000 0043 5026 8216**, vedený v Prima banka Slovensko, a.s., pobočka Košice, **VS:0272019**, ak sa vydražiteľ s Navrhovateľom dražby nedohodne inak. Dražobná zábezpeka sa vydražiteľovi započítava do ceny dosiahnutej vydražením.

Účastník dražby: Účastníkom dražby môže byť osoba, ktorá spĺňa podmienky ustanovené zákonom č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách a dostavila sa s cieľom urobiť podanie. Ostatné osoby platia vstupné 3,32 €. 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: 04.11.2019 o 14.00 hod.**
Obhliadka 2: 05.11.2019 o 10.00 hod.

Organizačné opatrenia: Stretnutie záujemcov sa uskutoční po predchádzajúcej dohode s dražobníkom, najmenej deň vopred. Bližšie informácie na telefónnom čísle: **0911 420 810**.

Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby: Vlastnícke právo k predmetu dražby prechádza na vydražiteľa udelením príklepu a po uhradení ceny dosiahnutej vydražením v ustanovenej lehote. 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.

Notár, ktorý osvedčí priebeh dražby notárskou zápisnicou:

JUDr. Katarína Korenková, notár, so sídlom: 26. novembra 1510/3, 066 01 Humenné

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 prietáhov. 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 znáša 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.

Poučenie:

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 osobitného predpisu; 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 § 21 ods. 2 zákona o dobrovoľných dražbách, je povinná oznámiť príslušnému okresnému úradu začatie súdneho konania.
3. Účastníkom súdneho konania o neplatnosť dražby podľa § 21 ods. 2 zákona o dobrovoľných dražbách sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a dotknutá osoba podľa § 21 ods. 2 zákona o dobrovoľných dražbách.
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 a ak neumožnil vlastník predmetu dražby, ako aj osoba, ktorá má k predmetu dražby iné ako vlastnícke právo, vykonať riadnu obhliadku predmetu dražby.