

# Dražba nehnuteľností v obci Jastrabá v katastrálnom území Jastrabá

Katastrálne  
územie:  
**Jastrabá**  
Obec:  
**Jastrabá**

Podanie: Oznámenie o  
opakovanej dobrovoľnej  
dražbe

Najnižšie  
podanie  
35.500,00 EUR  
  
21.06.2018

GEOLAND s.r.o.			
<b>Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)</b>			
:			
<b>Oznámenie o dražbe číslo</b>		DD 2018015	
<b>A.</b>	<b>Označenie dražobníka</b>		
<b>I.</b>	Obchodné meno/meno a priezvisko	GEOLAND s.r.o.	
<b>II.</b>	Sídlo/bydlisko	SNP96/60096501 Žiar nad Hronom	
<b>a) Názov ulice/verejného priestranstva</b>		SNP	
<b>b) Orientačné/súpisné číslo</b>		96/600	
<b>c) Názov obce</b>		Žiar nad Hronom	<b>d) PSC</b> 96501
<b>e) Štát</b>		Slovenská republika	
<b>III.</b>	<b>Zapísaný</b>	Okresný súd Banská Bystrica , oddiel: Sro , vložka číslo: 1035/S	
<b>IV.</b>	<b>IČO/ dátum narodenia</b>	31580742	
<b>B.</b>	<b>Označenie navrhovateľov</b>		
<b>1. I.</b>	Obchodné meno/meno a priezvisko	JUDr.Štefan Kutenič, notár	
<b>II.</b>	<b>Sídlo/bydlisko</b>		
<b>a) Názov ulice/verejného priestranstva</b>		Ul.SNP	
<b>b) Orientačné/súpisné číslo</b>		č.147	

<b>c) Názov obce</b>	Žiar nad Hronom	<b>d) PSČ</b>	965 01
<b>e) Štát</b>	Slovenská republika		
<b>IV. IČO/ dátum narodenia</b>	37951815		
<b>C. Miesto konania dražby</b>	Notársky úrad JUDr. Štefana Kuteniča, SNP č. 147,č.dverí 2, 965 01 Žiar nad Hronom		
<b>D. Dátum konania dražby</b>	21. 06. 2018		
<b>E. Čas konania dražby</b>	10,00 hod. (účastníci min. 30 minút pred otvorením dražby)		
<b>F. Kolo dražby</b>	6.kolo		
<b>G. Predmet dražby</b>			

súbor nehnuteľností vedených na Okresnom úrade Žiar nad Hronom, katastrálny odbor

Číslo LV	Katastrálne územie	Obec	Okres
321	Jastrabá	Jastrabá	Žiar nad Hronom

Pozemky:

CKN Parc.č.	Druh pozemku	Výmera v m2	Poznámky -charakteristika -príslušnosť k ZÚO- EL
140	Zastavané plochy a nádvoría	352	Umiest.pozemku 1
141	Záhrady	1349	Umiest.pozemku 1

Stavby na pozemkoch:

Súp.č. stavby	Postavená na CKN parc.č.	Výmera pozemku m2	Druh stavby	Druh pozemku
140	140	352	rodinný dom	Umiest.stavby 1

Výška spoluvlastníckeho podielu

Spoluvlastnícky podiel: 1/1

**H. Opis predmetu dražby**

Nehuteľnosť je situovaná v zástavbe staršej IBV. Je napojená na verejnú vodovodnú sieť, NN sieť vzdušnou prípojkou ( r. 1960) a NTL plyn ( rok 2000). Odkanalizovanie RD je doseptika, rok 1960. Pozemok je čiastočne oplotený. Prístup k domu je zabezpečený po miestnej komunikácii, po pozemku p.č.CKN 795/1.

Pôvodný rodinný dom bol postavený v roku **1960 v rozsahu I.PP a I.NP. V roku 2010 bola realizovaná nadstavba obytného podkrovia** ( bývalá povala ). V rokoch 2006 - 2010 bol objekt rekonštruovaný. V súčasnosti je objekt neobývaný.

## **Dispozícia objektu:**

**I. podzemné podlažie** - schodisko, letná kuchyňa, kotolňa

**I.nadzemné podlažie** - vstupná chodba ( r. 2006), tri obytné izby, kuchyňa a sociálne zariadenie.

**Nadstavba( rok 2010)** - kuchyňa s obývacou izbou, izba a sociálne zázemie

Základy rodinného domu sú kamenné. Obvodové steny I.PP sú kamenné . Obvodové múry I.NP sú vymurované z pálenej tehly . Nadstavba je vymurovaná z pórobetónových tvárnic, rok 2010. Vnútorne priečky sú vymurované z pálenej tehly . Okná na dome sú plastové s izolačným dvojsklom. Vchodové dvere sú plastové. Objekt je zateplený polystyrénom hr. 50mm po fasádne lepidlo. Finálna fasáda nie je dokončená. Konštrukcia krovu je sedlová, krytina je plechová. Vykurovanie objektu je centrálné teplovodné. Zdroj tepla je plynový kotol Protherm, rok 2000, alternatívne pec na pevné palivo. Ohrev TUV je bojlerom obojživelník. V rámci rekonštrukcie boli menené vnútorné rozvody vody, odpadu a elektroinštalácia na I.NP a v nadstavbe. Plyn je privedený na všetky podlažia. Vnútorne omietky sú nové VPC. V nadstavbe sú šikminy stien opatrené sadrokartónom. Konštrukcia strechy je zateplená Nobasilom. Na I.PP sú omietky pôvodné v zlom technickom stave.

### **podzemné podlažie**

Obvodové múry sú kamenné do 650mm. Stropná konštrukcia je železobetónový monolitický strop. Podlahy sú betónové, v letnej kuchyni je keramická dlažba, rok 2006. Vnútorne priečky sú murované z pálenej tehly. Okná sú pôvodné drevené dvojité. Interiérové dvere sú pôvodné drevené. V kuchyni je umývadlo.

Vodoinštalácia a elektroinštalácia je v pôvodnom stave. Vykurovanie v tejto časti nie je. V kotolni je situovaný plynový kotol Protherm,

rok 2000 a pec na pevné palivo. Bojler TUV je obojživelník.

### **nadzemné podlažie**

Obvodové múry sú vymurované z pálenej tehly . Stropná konštrukcia je železobetónový monolitický strop. Vnútorne priečky sú murované z pálenej tehly. Okná sú plastové s izolačným dvojsklom, rok 2006. Interiérové dvere sú fóliované osadené v oceľových zárubniach. Vchodové dvere sú plastové.

Vnútorne omietky sú VPC, nové rok 2006. Vnútorne inštalácie vody, odpadu a elektroinštalácia je po rekonštrukcii, rok 2006. Podlahy sú v prevažnej miere plávajúce laminátové, v jednej z izieb sú pôvodné drevené dosky. Vykurovanie je centrálné teplovodné, nové rozvody UK. Vykurovacie telesá sú v prevažnej miere nové Korado. Vstup do nadstavby je novým schodiskom. Kuchyňa bola v čase obhliadky zdemontovaná. V sociálnom zázemí je situovaná plastová vaňa, WC kombi a keramické umývadlo. Obklad stien je keramický do výšky 1,30m.

### **Nadstavba**

Nadstavba je vymurovaná z pórobetónových tvárnic., rok 2010. Stropná konštrukcia je tvorená konštrukciou strechy. Šikminy stien sú obložené sadrokartónovým obkladom. Vnútorne priečky sú murované z pálenej tehly. Okná sú plastové s izolačným dvojsklom, rok 2010. Interiérové dvere sú fóliované osadené v oceľových zárubniach. Vnútorne omietky sú VPC. Vnútorne inštalácie vody, odpadu a elektroinštalácia je nová, rok 2010. Na podlažie je privedený plyn do kuchyne. Podlahy sú v prevažnej miere plávajúce laminátové, v sociálnom zázemí je dlažba. Vykurovanie je centrálné teplovodné, nové rozvody UK. Vykurovacie telesá sú nové Korado. Kuchyňa bola v čase obhliadky zdemontovaná. V sociálnom zázemí je situovaný vymurovaný sprchový kút, WC

kombi a keramické umývadlo. Obklad stien je keramický do výšky 1,30m. V kúpeľni je elektrický bojler TUV.

**Príslušenstvo domu :**

- sezónna kuchyňa postavená v roku 1960. Jedná sa o dvojpodlažný objekt, pričom na I.PP sú chlievy a na I.NP je situovaná sezónna kuchyňa s komorou. V objekte je len elektroinštalácia.
- udiareň zrealizovaná v roku 2010. Jedná sa o drevostavbu s pultovou strechou s plechovou krytinou.

**CH. | Opis stavu predmetu dražby - Vid' opis predmetu dražby**

Nehnutelnosť je v stave primeranom veku, t. č. neudržiavaná.

**I. | Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby**

Na liste vlastníctva č. 321 je zapísané

C.: Ľarchy:

Záložné právo v prospech: Slovenská sporiteľňa, akciová spoločnosť, Tomášikova 48, 832 37 Bratislava, IČO 00 151 653 na základe V 825/2010 zo zmluvy uzatvorenej dňa 21.5.2010;

Exekučné záložné právo v prospech: Exekútorický úrad so sídlom Borovianska č.17, 960 01 Zvolen -súdny exekútor JUDr.Jozef Ďurica, na základe Z 304/12 - Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosť Ex 2819/11-19 zo dňa 3.2.2012 (povinný Peter Rafaelis)-listina zapísaná dňa 14.2.2012-pol-18/12

Exekučné záložné právo v prospech: Exekútorický úrad so sídlom Borovianska č.17, 960 01 Zvolen-súdny exekútor JUDr.Jozef Ďurica, na základe Z 482/12 - Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosť Ex 3194/11-8 zo dňa 5.3.2012 (povinný Peter Rafaelis)-listina zapísaná dňa 24.4.2012-pol-59/12

Exekučné záložné právo v prospech: Exekútorický úrad so sídlom Borovianska č.17, 960 01 Zvolen -súdny exekútor JUDr.Jozef Ďurica, na základe Z 3425/12 - Exekučný príkaz EX 4633/12 na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosť zo dňa 28.11.2012 -listina zapísaná dňa 5.12.2012-pol-110/12

Exekučné záložné právo v prospech: Exekútorický úrad so sídlom Borovianska č.17, 960 01 Zvolen -súdny exekútor JUDr.Jozef Ďurica, na základe Z 3429/12 - Exekučný príkaz EX 3960/12 na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosť zo dňa 26.11.2012 -listina zapísaná dňa 5.12.2012-pol-111/12

Exekučné záložné právo v prospech: Exekútorický úrad Trnava,B.S.Timravy 1, 917 01 Trnava , súd.exek. JUDr. Lucia Baničová , na základe Z 1419/13 - Exekučný príkaz EX 19/2013 zo dňa 26.4.2013 na zriadenie exekučného záložného práva na nehnuteľnosť-parc.CKN 140,141,dom č.140 (povinný Rafaelis Peter v 1/1)-listina zapísaná dňa 2.5.2013), pol.49/13

Daňové záložné právo v prospech Daňový úrad Banská Bystrica ul.Nová 13, 974 04 Banská Bystrica na základe Z 1501/13 - Rozhodnutie

č.9600502/5/1462616/2013PrRo zo dňa 17.4.2013 o zriadení záložného práva - listina zapísaná dňa 14.5.2013 - (povinný Rafaelis Peter v 1/1)- pol.55/13 - Oznámenie o nadobudnutí právoplatnosti č.9600502/5/1878608/2013/PrRo zo dňa 14.5.2013-pol.58/13

Exekučné záložné právo v prospech: Exekútorický úrad, Štúrova 784/52,962 12 Detva , súd. exekútor JUDr. Debnár Ján , na základe Z 2437/13 - Exekučný príkaz EX 512/2013-13 na zriadenie exekučného záložného práva na

nehnutelnosť( CKN 140,141,dom č.s.140 na CKN140) zo dňa 5.8.2013(povinný Rafaelis Peter v 1/1)-listina zapísaná dňa 12.8.2013),  
Daňové záložné právo v prospech Daňový úrad Banská Bystrica ul.Nová 13, 974 04 Banská Bystrica na základe Z 2771/13 - Rozhodnutie č.  
9600502/5/4117947/2013/PrRo zo dňa 10.9.2013 o zriadení záložného práva ( parc. CKN 140,141,dom č.s.140) -listina zapísaná dňa 20.9.2013 (povinný Rafaelis Peter v 1/1)- pol.94/13 Oznámenie o nadobudnutí právoplatnosti č.  
9600502/5/4447699/2013/PrRo zo dňa 1.10.2013-pol.102/13  
Exekučné záložné právo v prospech: Exekútorský úrad Trnava, B.S.Timravy 1, 917 01 Trnava, súd.exek. JUDr. Lucia Baničová , na základe Z 2812/13 -  
Exekučný príkaz EX 65/2013 zo dňa 23.9.2013 na zriadenie exekučného záložného práva na nehnuteľnosť -parc.CKN 140, 141, dom č.140 (povinný Rafaelis Peter v 1/1)-listina zapísaná dňa 26.9.2013), pol.95/13  
Daňové záložné právo v prospech Daňový úrad Banská Bystrica ul.Nová 13, 974 04 Banská Bystrica na základe Z 3203/13 - Rozhodnutie č.  
9600502/5/4118515/2013/PrRo zo dňa 10.9.2013 o zriadení záložného práva ( parc. CKN 140,141,dom č.s.140) -listina zapísaná dňa 7.10.2013 (povinný Rafaelis Peter v 1/1)- (právopl.30.9.2013) Oznámenie o nadobudnutí právoplatnosti č. 9600502/5/4447564/2013/PrRo zo dňa 1.10.2013-pol.103/13  
Oznámenie o nadobudnutí právoplatnosti č. 9600502/5/4447564/2013/PrRo zo dňa 1.10.2013-pol.103/13 Z-136/2018- exekučné záložné právo Ex 4462/13-71 zo dňa 18.1.2018 od Exekútorského úradu so sídlom Borovianska č.17, 960 01 Zvolen -súdny exekútor JUDr. Jozef Ďurica,v prospech oprávneného: Slovenská konsolidačná a.s. ,Cintorínska 21, 814 99 Bratislava 29, IČO: 35776005 na CKN prac.č. 140,141, a rodinný dom č.s. 140 na parc.č. 140 -listina zapísaná dňa 22.1.2018-pol.5/18

#### Časť B: Poznámky

Exekútorský úrad Trnava, B.S.Timravy 1, 917 01 Trnava , súd.exek. JUDr. Lucia Baničová - Upovedomenie o začatí a spôsobe vykonania exekúcie zriadením exekučného záložného práva EX 19/2013 zo dňa 5.4.2013 (povinný Rafaelis Peter v 1/1)- P172/13, pol.41/13;

Daňový úrad Banská Bystrica ul.Nová 13, 974 04 Banská Bystrica - Rozhodnutie č.9600502/5/1462616/2013/PrRo zo dňa 17.4.2013 o zriadení záložného práva P -220/13 - pol.VZ 54/13;

Exekútorský úrad Detva, Štúrova 784/52,962 12 Detva , súd. exekútor JUDr. Debnár Ján , Upovedomenie EX 512/2013-12 o spôsobe vykonania exekúcie zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosť( CKN 140,141,dom č.s.140 na CKN140) zo dňa 5.8.2013(povinný Rafaelis Peter v 1/1), P379/13, pol.84/13,

Exekútorský úrad Trnava, B.S.Timravy 1, 917 01 Trnava , súd.exek. JUDr. Lucia Baničová - Upovedomenie o začatí a spôsobe vykonania exekúcie zriadením exekučného záložného práva EX 65/2013 zo dňa 2.9.2013 (povinný Rafaelis Peter v 1/1)- P454/13, pol.90/13;

Daňový úrad Banská Bystrica ul. Nová 13, 974 04 Banská Bystrica - Rozhodnutie č. 9600502/5/4117947/2013/PrRo zo dňa 10.9.2013 o zriadení záložného práva (povinný Rafaelis Peter v 1/1)- P498/13-pol.94/13

Daňový úrad Banská Bystrica ul. Nová 13, 974 04 Banská Bystrica - Rozhodnutie č. 9600502/5/4118515/2013/PrRo zo dňa 10.9.2013 o zriadení záložného práva (povinný Rafaelis Peter v 1/1) - P 546/13 - pol.103/13.

#### J. Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby

Číslo znaleckého posudku : 226/2017 z 26.11.2017

Meno znalca: Ing. Ľubica Marcibálová

Všeobecná hodnota predme dražby: 66 900,00 EUR

<b>K.</b>	<b>Najnižšie podanie prihodenie</b>	35.500,00 EUR 300,00 €	
<b>M.</b>	<b>Dražobná zábezpeka</b>	<b>a) výška</b>	5.000,00 €
	<b>b) spôsob zloženia dražobnej zábezpeky</b>	1. bezhotovostným prevodom na účet dražobníka vedený v Prima banke Slovensko a.s., č.ú. 5321982001 / 5600, IBAN: SK22 5600 0000 0053 2198 2001, variabilný symbol : 2018015. 2. hotovosťou; 3. formou bankovej záruky; 4. notárskou úschovou ; 5.úhrada dražobnej zábezpeky nie je možná platobnou kartou alebo šekom. Pozn. Iný spôsob úhrady dražobnej zábezpeky je vylúčený.	
	<b>c) doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky</b>	1. originál príkazu na úhradu peňažných prostriedkov vo výške dražobnej zábezpeky, ak bola do otvorenia dražby pripísaná na účet dražobníka; 2. hotovosť vo výške dražobnej zábezpeky k rukám dražobníka v mieste jeho sídla alebo v mieste konania dražby; 3. originál alebo overená kópia preukazujúca vystavenie bankovej záruky v prospech dražobníka s výhradou prevodu platby po doručení zápisnice o vykonaní dražby za predpokladu, že účastník dražby sa stane vydražiteľom; 4. originál alebo overená kópia dokladu preukazujúceho notársku úschovu.	
	<b>d) lehota na zloženie dražobnej zábezpeky</b>	Do otvorenia dražby.	
	<b>e) vrátenie dražobnej zábezpeky</b>	Po skončení dražby bez zbytočného odkladu.	
<b>N.</b>	<b>Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením</b>		
	Vydražiteľ je povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením bezhotovostným prevodom alebo vkladom na účet dražobníka vedený v Prima banke Slovensko a.s., č.ú. 5321982001 / 5600, IBAN : SK22 5600 0000 0053 2198 2001 s variabilným symbolom : 2018015, a to do 15 dní odo dňa skončenia dražby.		
<b>O.</b>	<b>Obhliadka predmetu dražby (dátum)</b>	13. 06. 2018 o 14,00 hod. 14. 06. 2018 o 14,00 hod.	
	<b>Miesto obhliadky</b>	Na mieste predmetu dražby, č.d. 140, Jastrabá.	
	<b>Organizačné opatrenia</b>	Obhliadka sa uskutoční po predchádzajúcom telefonickom dohovore s dražobníkom, najmenej deň vopred, na tel. č. : 0948 530 340 . Je možné dohodnúť obhliadku aj v iných termínoch.	
<b>P.</b>	<b>Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby</b>		
	Ak vydražiteľ zaplatí cenu dosiahnutú vydražením v stanovenej lehote, prechádza na neho vlastnícke právo dňom udelenia príklepu. Dražobník vydá vydražiteľovi potvrdenie o vydražení predmetu dražby a dve vyhotovenia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice.		

**B. Podmienky odovzdania predmetu dražby**

Po nadobudnutí vlastníckeho práva alebo iného práva dražby odovzdá predchádzajúci vlastník bez zbytočných odkladov vydražiteľovi predmet dražby na základe predloženia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice a doloženia totožnosti vydražiteľa. 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.

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 za 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.

**S. Poučenie podľa § 21 ods. 2 až 6 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách**

1. V prípade, ak 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, 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 S tohto oznámenia o dražbe, je povinná oznámiť príslušnej správe katastra nehnuteľností začatie súdneho konania.
3. Účastníkom súdneho konania o neplatnosť dražby podľa bodu 1 písmena S tohto oznámenia o dražbe sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a dotknutá osoba podľa bodu 2 písmena S tohto oznámenia o dražbe.
4. Ak súd určí 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.

**T. Notár****a) titul**

Mgr.

**b) meno**

Mária

**c) priezvisko**

Kuteničová

**d) sídlo**

Ul.SNP 147, 965 01 Žiar nad Hronom

