

Dražba nehnuteľností v obci Zubrohlava v katastrálnom území Zubrohlava

Katastrálne
územie:
Zubrohlava
Obec:
Zubrohlava

Podanie: Oznámenie o
opakovanej dobrovoľnej
dražbe

Najnižšie
podanie
64.400,- EUR
27.06.2018

AUKČNÁ SPOLOČNOSŤ s.r.o.			
Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
:			
Oznámenie o dražbe číslo		041/2018	
A.	Označenie dražobníka		
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	AUKČNÁ SPOLOČNOSŤ s.r.o.	
II.	Sídlo/bydlisko	Kopčianska1085101 Bratislava	
a) Názov ulice/verejného priestranstva		Kopčianska	
b) Orientačné/súpisné číslo		10	
c) Názov obce		Bratislava	d) PSČ 85101
e) Štát		Slovenská republika	
III.	Zapísaný	Okresný súd Bratislava I , oddiel: Sro , vložka číslo: 72494/B	
IV.	IČO/ dátum narodenia	46141341	
B.	Označenie navrhovateľov		
1.	I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	JUDr. Jana Živická
II.	Sídlo/bydlisko		
a) Názov ulice/verejného priestranstva		Bakossova	
b) Orientačné/súpisné číslo		8	
c) Názov obce		Banská Bystrica	d) PSČ 974 01
e) Štát		Slovenská republika	
B.	Označenie navrhovateľov		
1.	I.	Obchodné meno/meno a	JUDr. Lenka Maďarová

	priezvisko	
II.	Sídlo/bydlisko	
a) Názov ulice/verejného priestranstva	Bakossova	
b) Orientačné/súpisné číslo	8	
c) Názov obce	Banská Bystrica	d) PSČ 974 01
e) Štát	Slovenská republika	
IV.	IČO/ dátum narodenia	15.03.1984
C.	Miesto konania dražby	salónik na prízemí Reštaurácie VIX, Sládkovičova 164/3, 010 01 Žilina
D.	Dátum konania dražby	27. 06. 2018
E.	Čas konania dražby	11:30 hod.
F.	Kolo dražby	prvé opakované
G.	Predmet dražby	

Nehnutelnosti nachádzajúce sa

- a. v okrese: Námestovo, obec: Zubrohlava, katastrálne územie: Zubrohlava, zapísané v evidencii Okresného úradu Námestovo, katastrálny odbor, na liste vlastníctva č. 809, a to konkrétne:
- rodinný dom so súpisným číslom 262 s príslušenstvom, postavený na pozemku parcely registra „C“ č. 14/5 o výmere 126 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvoría;
 - pozemok parcely registra „C“ č. 14/5 o výmere 126 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvoría;
 - pozemok parcely registra „C“ č. 14/3 o výmere 129 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvoría;
 - pozemok parcely registra „C“ č. 14/4 o výmere 281 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvoría (ďalej len ako „**Nehnutelnosť I**“),
- b. v okrese: Námestovo, obec: Zubrohlava, katastrálne územie: Zubrohlava, zapísané v evidencii Okresného úradu Námestovo, katastrálny odbor, na liste vlastníctva č. 1024, a to konkrétne:
- pozemok parcely registra „C“ č. 15/2 o výmere 1079 m², druh pozemku: trvalé trávne porasty (ďalej len ako „**Nehnutelnosť II**“ a spolu s Nehnutelnosťou I ďalej len ako „**Nehnutelnosť**“ alebo „**predmet opakovanej dražby**“).

H. | Opis predmetu dražby

Rodinný dom so súpisným číslom 262 s príslušenstvom, postavený na par. č. 14/5 v k.ú. Zubrohlava.

Predmetom opakovanej dražby je samostatne stojaci rodinný dom s jedným podzemným podlažím a dvoma nadzemnými podlažiami. Vstup do predmetu opakovanej dražby je riešený od ulice (zo západnej strany). Na východnej strane je k dispozícii druhý vstup do predmetu opakovanej dražby – zo záhrady. Predmet opakovanej dražby bol daný do užívania v roku 1998. V aktuálnom čase predmet opakovanej dražby nie je užívaný.

Dispozičné riešenie:

1. PP dispozične pozostáva zo schodiska, chodby, kuchyne, dielne, skladov, práčovne a sauny.

1. NP dispozične pozostáva zo zádveria, chodby, kuchyne, obývacej miestnosti, kúpeľne, WC, špajze a menšej chodby.

2. NP dispozične pozostáva z chodby, schodiska, kúpeľne, WC a štyroch izieb

Zastavaná plocha 1. PP je o výmere 128,55 m².

Zastavaná plocha 1. NP je o výmere 128,55 m².

Zastavaná plocha 2. NP je o výmere 128,55 m².

Technicko-konštrukčné riešenie:

Základy predmetu opakovanej dražby sú betónové s vodorovnou izoláciou. Zvislé nosné konštrukcie v 1. PP sú z monolitického betónu a v nadzemných podlažiach sú murované z iných materiálov (calsilox, siporex, calofrig) v skladobnej hrúbke nad 30 do 40 cm. Deliace konštrukcie sú tehlové (priečkovky). Vodorovné nosné konštrukcie, stropy v 1. PP a v 1. NP sú s rovným podhľadom, betónové a monolitické, stropy v 2. NP sú s rovným podhľadom, drevené a trámové. V 1. PP je schodisko pokryté keramickou dlažbou a v 1. NP schodisko tvorí mäkké drevo s podstupnicami. Strecha a krovy v 1. NP sú väznicové sedlové. Krytina strechy na krove je betónová, škridlavá, ťažká korýtková (Bramac, Tondach). Klampiarske konštrukcie strechy sú z pozinkovaného plechu (žľaby, zvody, komíny, prieniky, snehové zachytávače). Fasáda 1. PP je vápenná a vápenno-cementové, hladká. Fasádu zvyšnej časti predmetu opakovanej dražby tvorí škrabaný brizolit, omietky sú na báze umelých látok. Vnútorne omietky predmetu opakovanej dražby sú vápenné štukové, stierkové plstou hladené. Vnútorne obklady sú v prevažnej časti kúpeľne min. nad 1,35 m výšky, v prevažnej časti práčovne min. do 1,35 m výšky, okolo vane a sprchy, vo WC min. do výšky 1 m, v kuchyniach pri sporáku a dreze. Dvere v predmete opakovanej dražby sú hladké, plné alebo zasklené. Okná v 1. PP sú dvojité alebo zdvojené z tvrdého dreva s dvoj. alebo s trojvrstvom zasklením. V ostatných podlažiach sú plastové s dvoj. s trojvrstvom zasklením. V 2. NP sú na oknách kovové okenné žalúzie. Podlahy v obytných miestnostiach sú veľkoplošné laminátové parkety. Ostatné podlahy sú pokryté keramickou dlažbou. V kuchyni na 1. PP sa nachádza drezové umývadlo ocelové smaltované, kuchynská linka z materiálov na báze dreva je v kuchyni na 1. PP a 1. NP. V kuchyni na 1. NP sa nachádza aj elektrický sporák s elektrickou rúrou a keramickou platňou, odsávač pár a nerezové drezové umývadlo. V kúpeľniach je plastová rohová vaňa, umývadlo, vodovodné batérie pákové nerezové so sprchou. V kúpeľni na 1. NP je aj samostatná sprcha. Vo WC v 1. PP sa nachádza splachovací záchod bez umývadla. V ostatných podlažiach sa nachádza splachovací záchod s umývadlom. V 1. NP je k dispozícii kozub s uzatvoreným ohniskom. V 1. PP sa nachádza sauna. Zdroj vykurovania sú lokálne elektrické konvertory. Vnútorne rozvody vody sú z pozinkovaného potrubia studenej a teplej vody z centrálného zdroja. Zdrojom teplej vody je elektrický zásobníkový ohrievač. Vnútorne rozvody kanalizácie sú zabezpečené cez plastové potrubie. Elektroinštalácia v 1. PP, 1. NP (svetelná, motorická), v 2. NP je svetelná. Elektrický rozvádzač je s automatickým istením. K predmetu opakovanej dražby prislúcha aj žumpa.

Príslušenstvo predmetu opakovanej dražby tvorí najmä:

1. Garáž bez súpisného čísla s príslušenstvom, postavená na par. č. 14/4 v k.ú. Zubrohlava.

Garáž má jedno nadzemné podlažie. Garáž je pristavaná severne od predmetu opakovanej dražby. Vstup do garáže je riešený od ulice. Garáž bola daná do užívania v roku 2002.

Dispozičné riešenie:

1. NP dispozične pozostáva z 1 miestnosti pre jedno osobné vozidlo.

Technicko-konštrukčné riešenie:

Základy garáže sú bez podmurovky, tvoria ich iba základové pásy. Zvislé nosné konštrukcie sú murované z pálenej tehly, tehloblokov o hrúbke viac ako 30 cm. Stropy sú železobetónové a na streche je krytina na plochých strechách - asfaltová lepenka. Klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu (min. žľaby, zvody, prieniky). Fasádu tvorí striekaný brizolit, vápenná štuková omietka. Vnútorňa omietka je vápenná, štuková. Dvere sú plastové a okná sú taktiež plastové s izolačným dvojsklom. Podlahy sú hrubé betónové s tehlovou dlažbou. Elektroinštalácia je svetelná a motorická s poistkovými automatmi.

Zastavaná plocha garáže je o výmere 42,08 m².

2. Zimná záhrada

Zimná záhrada sa nachádza pred rodinným domom. Zimná záhrada má jedno nadzemné podlažie a bola pristavaná severne od rodinného domu. Vstup je riešený z ulice zo západnej strany. Zimná záhrada bola daná do užívania v roku 2002. Základy zimnej záhrady sú bez podmurovky, tvoria ich iba základové pásy. Zvislé nosné konštrukcie sú murované z pórobetónu o hrúbke viac ako 30 cm. Obvodové steny sú zateplené. Stropy sú plechové alebo azbestocementové na kovovej kostre. Krytina strechy je na plochých strechách, strešné fólie sú z plastov. Klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu (min. žľaby, zvody, prieniky). Fasádu pokrýva striekaný brizolit, vápenná štuková omietka. Vnútorne steny sú pokryté vápennou hrubou omietkou. Dvere sú plastové a okná sú plastové s izolačným dvojsklom. Podlahy sú hrubé betónové s tehlovou dlažbou vrátane vodorovnej izolácie.

Zastavaná plocha zimnej záhrady je o výmere 50,43 m²

3. Stodola

Stodola pozostáva z jedného nadzemného podlažia. Stodola bola pristavaná severne od rodinného domu. Vstup je riešený zo záhrady z východnej strany. Stodola bola daná do užívania v roku 2004. Stodola je využívaná ako sklad. Základy stodoly sú bez podmurovky, iba základové pásy. Zvislé nosné konštrukcie sú murované z pórobetónu o hrúbke viac ako 30 cm. Steny sú zateplené. Stropy sú trámčekové a bez podhládu. Krytina strechy je na plochých strechách. Strecha je plechová pozinkovaná. Klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu (min. žľaby, zvody, prieniky). Vnútorne a vonkajšie steny sú napustené impregnáciou. Dvere sú rámové s výplňou a okná sú jednoduché

drevené alebo oceľové. Podlahy pokrývajú dlaždice, palubovky, dosky, cementový poter s vodorovnou izoláciou. Elektroinštalácia je len svetelná s poistkami.

Zastavaná plocha stodoly je o výmere 37,61 m²

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

Predmet opakovanej dražby sa celkovo nachádza vo veľmi dobrom stave.

I. Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby

Práva a záväzky viaznuce na Nehnutelnosti I

- a) Záložné právo v prospech Československej obchodnej banky, a. s., so sídlom Žižkova 11, 811 02 Bratislava, IČO: 36 854 140, zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, Oddiel Sa, Vložka č. 4314/B, podľa V 279/2005,
- b) Záložné právo v prospech Štátneho fondu rozvoja bývania, IČO: 31749542, so sídlom: Lamačská cesta 8, 833 04 Bratislava 37, podľa V 1198/2006,
- c) Záložné právo v prospech Prvej stavebnej sporiteľne, a.s, IČO: 31 335 004, so sídlom Bajkalská 30, 829 48 Bratislava, zapísaná v Obchodnom registri vedenom Okresným súdom Bratislava I, Oddiel: Sa, Vložka číslo: 479/B, podľa V 690/2011.

Na Nehnutelnosti II neviaznu žiadne práva a záväzky.

J. Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby

Cena predmetu opakovanej dražby zistená znaleckým posudkom č. 11/2018 zo dňa 16.02.2018, vyhotoveným súdnym znalcom Ing. Marekom Taškom: 80.500,- EUR (slovom: osemdesiatštyri tisíc päťsto EURO)

K.	Najnižšie podanie	64.400,- EUR (slovom: šesťdesiatštyritisícštyristo EURO)	
L.	Minimálne prihodenie	200,-EUR (slovom: dvesto EURO)	
M.	Dražobná zábezpeka	a) výška	15.000,- EUR (slovom: pätnásťtisíc EURO)
b) spôsob zloženia dražobnej zábezpeky		a) v hotovosti k rukám dražobníka, v mieste jeho sídla, alebo v mieste konania opakovanej dražby, b) vklad na bankový účet dražobníka (číslo účtu 2921855440/1100, vedený v Tatra banka, a.s., VS: 041, IBAN: SK44 1100 0000 0029 2185 5440 TATRSKBX), dokladom o úhrade je originál dokumentu „vklad v hotovosti na účet“ s označením, že ide o dražobnú zábezpeku ku konkrétnemu číslu opakovanej dražby (nutnosť súčasného doloženia kópie takéhoto dokladu). V prípade akéhokoľvek bezhotovostného prevodu dražobnej zábezpeky musí byť táto k okamihu otvorenia opakovanej dražby preukázateľne pripísaná na účet dražobníka, c) banková záruka (jej originál alebo úradne overená kópia) v prospech dražobníka s	

	<p>výhradou prevodu platby po doručení zápisnice o vykonaní opakovanej dražby za predpokladu, že účastník opakovanej dražby sa stane vydražiteľom,</p> <p>d) notárska úschova (originál alebo úradne overená kópia dokladu preukazujúceho notársku úschovu),</p> <p>e) úhrada dražobnej zábezpeky nie je možná platobnou kartou alebo šekom.</p> <p>Pozn.: iný spôsob úhrady dražobnej zábezpeky je vylúčený.</p>
<p>c) doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky</p>	<p>a) v hotovosti k rukám dražobníka, v mieste jeho sídla, alebo v mieste konania opakovanej dražby, b) vklad na bankový účet dražobníka (číslo účtu 2921855440/1100, vedený v Tatra banka, a.s., VS: 041, IBAN: SK44 1100 0000 0029 2185 5440 TATRSKBX), dokladom o úhrade je originál dokumentu „vklad v hotovosti na účet“ s označením, že ide o dražobnú zábezpeku ku konkrétnemu číslu opakovanej dražby (nutnosť súčasného doloženia kópie takéhoto dokladu). V prípade akéhokoľvek bezhotovostného prevodu dražobnej zábezpeky musí byť táto k okamihu otvorenia opakovanej dražby preukázateľne pripísaná na účet dražobníka, c) banková záruka (jej originál alebo úradne overená kópia) v prospech dražobníka s výhradou prevodu platby po doručení zápisnice o vykonaní opakovanej dražby za predpokladu, že účastník opakovanej dražby sa stane vydražiteľom, d) notárska úschova (originál alebo úradne overená kópia dokladu preukazujúceho notársku úschovu), e) úhrada dražobnej zábezpeky nie je možná platobnou kartou alebo šekom. Pozn.: iný spôsob úhrady dražobnej zábezpeky je vylúčený.</p>
<p>d) lehota na zloženie dražobnej zábezpeky</p>	<p>- lehota na úhradu dražobnej zábezpeky sa končí otvorením opakovanej dražby</p>
<p>e) vrátenie dražobnej zábezpeky</p>	<p>- v zmysle ust. § 15 Zákona o DD alebo v zmysle ust. § 19 Zákona o DD</p>
<p>N.</p>	<p>Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením</p>
	<p>a) v hotovosti k rukám dražobníka, v mieste jeho sídla, najneskôr do 15 dní odo dňa skončenia opakovanej dražby</p> <p>b) platba vkladom na účet dražobníka alebo bankovým prevodom na účet dražobníka (číslo účtu 2921855440/1100, vedený v Tatra banka, a.s., VS: 041, IBAN: SK44 1100 0000 0029 2185 5440 TATRSKBX), s označením čísla opakovanej dražby, najneskôr do 15 dní odo dňa skončenia opakovanej dražby</p>
	<p>Termín č. 1: 07.06.2018 o 14:00 hod., stretnutie záujemcov je pred rodinným</p>

	Obhliadka predmetu dražby (dátum)	domom so súpisným číslom 262 na ulici Školská v obci Zubrohlava, po predchádzajúcom telefonickom ohlásení sa na tel. č.: +421 903 747 587, aspoň 1 deň vopred. Termín č. 2: 21.06.2018 o 14:00 hod., stretnutie záujemcov je pred rodinným domom so súpisným číslom 262 na ulici Školská v obci Zubrohlava, po predchádzajúcom telefonickom ohlásení sa na tel. č.: +421 903 747 587, aspoň 1 deň vopred.
O.	Miesto obhliadky	Termín č. 1: 07.06.2018 o 14:00 hod., stretnutie záujemcov je pred rodinným domom so súpisným číslom 262 na ulici Školská v obci Zubrohlava, po predchádzajúcom telefonickom ohlásení sa na tel. č.: +421 903 747 587, aspoň 1 deň vopred. Termín č. 2: 21.06.2018 o 14:00 hod., stretnutie záujemcov je pred rodinným domom so súpisným číslom 262 na ulici Školská v obci Zubrohlava, po predchádzajúcom telefonickom ohlásení sa na tel. č.: +421 903 747 587, aspoň 1 deň vopred.
	Organizačné opatrenia	stretnutie záujemcov je pred rodinným domom so súpisným číslom 262 na ulici Školská v obci Zubrohlava, po predchádzajúcom telefonickom ohlásení sa na tel. č.: +421 903 747 587, aspoň 1 deň vopred.
P.	Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby	
<p>Ak vydražiteľ uhradil cenu dosiahnutú vydražením v stanovenej lehote, prechádza na neho vlastnícke právo k predmetu dražby dňom udelenia príklepu na dražbe. Pozn.: Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu opakovanej dražby:</p> <p>V zmysle ust. § 27 ods. 1 Zákona o DD: „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 (Zákon č. 315/2016 Z. z. o registri partnerov verejného sektora a o zmene a doplnení niektorých zákonov), ak v čase príklepu nie je zapísaná v tomto registri. Ku dňu zaplataenia ceny dosiahnutej vydražením vydražiteľom zaniká pohľadávka veriteľa v rozsahu uspokojenia veriteľa z výťažku dražby.“</p>		
R.	Podmienky odovzdania predmetu dražby	
<p>a) zaplataenie ceny dosiahnutej vydražením podľa § 27 ods. 1 Zákona o DD, b) osvedčený odpis notárskej zápisnice osvedčujúcej priebeh opakovanej dražby podľa § 29 Zákona o DD.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Po nadobudnutí vlastníckeho alebo iného práva vydražiteľa k predmetu opakovanej dražby (t.j. po zaplataení ceny dosiahnutej vydražením podľa § 27 ods. 1 Zákona o DD), je dražobník povinný odovzdať predmet opakovanej dražby a listiny, ktoré osvedčujú vlastnícke právo a sú nevyhnutné na nakladanie 		

s predmetom opakovanej dražby alebo osvedčujú iné práva vydražiteľa k predmetu opakovanej dražby, bez zbytočného odkladu vydražiteľovi; vydražiteľ prevzatie predmetu opakovanej dražby písomne potvrdí,

- Ak ide o dražbu bytu, domu, inej nehnuteľnosti, podniku alebo jeho časti alebo ak najnižšie podanie hnutel'ných vecí, práv a iných majetkových hodnôt presiahnu sumu 33.193,92 €, predchádzajúci vlastník je povinný odovzdať predmet opakovanej dražby na základe predloženia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice a doloženia totožnosti vydražiteľa bez zbytočných prietahov. Dražobník je povinný na mieste spísať zápisnicu o odovzdaní predmetu opakovanej dražby. Zápisnicu o odovzdaní predmetu opakovanej dražby podpíšu predchádzajúci vlastník predmetu opakovanej 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; o tom dražobník túto osobu poučí. Na ostatné náležitosti zápisnice o odovzdaní predmetu opakovanej dražby sa použijú ust. § 29 ods. 2 Zákona o DD.

Pozn.: V zmysle ust. § 29 ods. 5 Zákona o DD všetky náklady spojené s odovzdaním a prevzatím predmetu opakovanej dražby nesie vydražiteľ!

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	JUDr.
-----------------	-------

b) meno	Tomáš
----------------	-------

c) priezvisko
d) sidlo

Trella
Paňenská 24, 811 03 Bratislava