

Dražba nehnuteľností v obci Žilina v katastrálnom území Vranie

Katastrálne
územie:
Vranie
Obec:
Žilina

Podanie: Oznámenie o
opakovanej dobrovoľnej
dražbe

Najnižšie
podanie
90.600,00 €

27.06.2018

Dražby a aukcie, s. r. o.			
Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.) :			
Oznámenie o dražbe číslo		180016	
A.	Označenie dražobníka		
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	Dražby a aukcie, s. r. o.	
II.	Sídlo/bydlisko	Flámska9783/103601 Martin	
a) Názov ulice/verejného priestranstva		Flámska	
b) Orientačné/súpisné číslo		9783/1	
c) Názov obce		Martin	d) PSČ 03601
e) Štát		Slovenská republika	
III.	Zapísaný	Okresný súd Žilina , oddiel: Sro , vložka číslo: 18739/L	
IV.	IČO/ dátum narodenia	36751642	
B.	Označenie navrhovateľov		
1.	I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	Všeobecná úverová banka, a.s.; skrátený názov: VÚB, a.s.
II.	Sídlo/bydlisko		
a) Názov ulice/verejného priestranstva		Mlynské nivy	
b) Orientačné/súpisné číslo		1	
c) Názov obce		Bratislava	d) PSČ 82990
e) Štát		Slovenská republika	
IV.	IČO/ dátum narodenia	31320155	
C.	Miesto konania dražby	v priestoroch budovy na ulici Flámska 9783/1, 036 01 Martin, miestnosť č.d. 106	

D.	Dátum konania dražby	27. 06. 2018
E.	Čas konania dražby	10:00
F.	Kolo dražby	opakovaná
G.	Predmet dražby	<p>Nehnutelnosti nachádzajúce sa v okrese Žilina, obci Žilina, katastrálne územie Vranie, Okresný úrad Žilina - katastrálny odbor na LV č. 1386 ako:</p> <ul style="list-style-type: none"> - stavba - rodinný dom súp. č. 173, ktorý je postavený na pozemku - parcele C-KN parc. č. 204/1, v podiele 1/1, - pozemok - parcela C-KN parc. č. 202/1 o výmere 399 m², druh pozemku záhrady, v podiele 1/1, - pozemok - parcela C-KN parc. č. 203/4 o výmere 38 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, v podiele 1/1, - pozemok - parcela C-KN parc. č. 204/1 o výmere 147 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, v podiele 1/1, - pozemok - parcela C-KN parc. č. 204/2 o výmere 741 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, v podiele 1/1, - pozemok - parcela C-KN parc. č. 205 o výmere 306 m², druh pozemku záhrady, v podiele 1/1.
H.	Opis predmetu dražby	<p>Dom sa nachádza na ul. K Rochovici č. 18, v severnej okrajovej obytnej časti Vranie krajského mesta Žilina, v zástavbe rodinných domov so záhradami. Dom je prístupný z miestnej spevnenej komunikácie, terén je v časti JZ a JV svah v časti rovinatý, v obci sú všetky verejné rozvody IS, vzhľadom na polohu domu a okolitých domov, sú obmedzené možnosti napojenia. Úzke centrum m.č. Vranie je vzdialené cca. 800 m, kde je základná občianska vybavenosť, úzke centrum krajského mesta je vzdialené cca. 6 km, doprava je MHD. Dom v čase obhliadky nebol trvale obývaný, je zrekonštruovaný, vyžaduje dokončenie rekonštrukcie jednej miestnosti a úpravu vonkajších fasád. V mieste je tiché životné prostredie, prírodné lokality - les vzdialený cca. 150 m.</p>
CH.	Opis stavu predmetu dražby - Vid' opis predmetu dražby	<p>Rodinný dom súp.č. 173 na parc.č. 204/1 v k.ú. Vranie</p> <p>Rodinný dom je samostatne stojaci v rovinatom teréne, je čiastočne podpivničený, má jedno nadzemné podlažie, strechu stanového tvaru bez stavebného využitia povalového priestoru. Údaje o veku domu a vykonanej rekonštrukcii boli zistené z predloženého posudku a konzultácie s vlastníkom nehnuteľnosti. Dom bol postavený v r. 1963, veranda v r. 1976, rekonštrukcia domu (I.NP) prebehla v r. 2013 až 2014, kedy bolo realizované: - krytina strechy, vrátane rozdeľovacích lát, komínové teleso, okná plastové, vchodové dvere plastové, vnútorné dvere dyhované, ÚK elektrickým kotlom a panelovými radiátormi, nové rozvody vody a elektriny, podlahy, vnútorné omietky, vnútorné vybavenia kuchyne, kúpeľne s WC. V pôvodnom stave ostala jedna izba a vonkajšia úprava fasád. Dom pozostáva z jednej bytovej jednotky s tromi obytnými miestnosťami s príslušenstvom, dispozičné riešenie podlaží je uvedené v prílohe posudku. Dom je napojený na pitnú vodu z miestneho rezervoáru vody spoločného aj pre susedné RD, elektrická energia je napojená z verejného rozvodu v ulici, kanalizácia je odvedená do žumpy, ku ktorej, ale nie je priamo prístup fekálnym vozidlom.</p>

Technické riešenie: - Osadenie do terénu v priemernej hĺbke do 2 m bez zvislej izolácie; Základy betónové - objekt s podzemným podlažím s vodorovnou izoláciou; - Zvislé nosné konštrukcie - 1. PP - z monolitického betónu; 1. NP - murované z tehál v skladobnej hr. nad 30 do 40 cm; deliace konštrukcie - 1. PP, 1. NP - tehlové; - Vodorovné nosné konštrukcie - stropy - 1. PP, 1. NP - s rovným podhľadom betónové monolitické; - Schodisko - 1. PP - cementový poter; - Strecha - krovy stanové; krytiny strechy na krove - plechové z hliníka, farbené; klampiarske konštrukcie strechy z pozinkovaného plechu úplné strechy (žľaby, zvody, komíny, prieniky, snehové zachytávače); - Úpravy vonkajších povrchov - fasádne omietky škrabaný brizolit; obklady fasád - 1. PP - obklady keramické; - Úpravy vnútorných povrchov - vnútorné omietky - 1. PP, 1. NP - vápenné štukové, stierkové plstou hladené; znížené sadrokartónové stropy so stropnými svetidlami; vnútorné obklady - 1. NP - prevažnej časti kúpeľne min. nad 1,35 m výšky; 1. NP - kuchyne pri linke; - Výplne otvorov - dvere - 1. PP - hladké plné alebo zasklené; 1. NP - plné alebo zasklené dyhované, vchodové plastové bezpečnostné; okná - 1. PP, 1. NP - plastové s bezpečnostnými fóliami; okenné žalúzie - 1. NP - kovové; - Podlahy - podlahy obytných miestností - 1. NP - veľkoplošné parkety laminátové; dlažby a podlahy ost. miestností - 1. PP - cementový poter; 1. NP - keramické dlažby; - Vybavenie kuchýň - 1. NP - drezové umývadlo nerezové; - kuchynská linka z materiálov na báze dreva; - Vybavenie kúpeľne - 1. NP - umývadlo; - samostatná sprcha; vodovodné batérie pákové nerezové so sprchou a pákové nerezové; záchod splachovací kombi bez umývadla; - Vykurovanie - ústredné vykurovanie - 1. NP - teplovod. s rozvod. bez ohľadu na mat. a radiátormi - oceľ. a vykurovacie panely s termoventilmi; zdroj vykurovania - 1. PP - kotol ústredného vykurovania na tuhé palivá, nové komínové teleso Schiedel; 1. NP - kotol ústredného vykurovania automatický elektrický - Vnútorné rozvody vody - 1. PP - z pozinkovaného potrubia len studenej vody; 1. NP - z plastového potrubia studenej a teplej vody z centrálného zdroja; zdroj teplej vody - 1. NP - zásobníkový ohrievač elektrický kombinovaný s ústredným vykurovaním; - Vnútorné rozvody kanalizácie - 1. NP - plastové potrubie; - Vnútorné rozvody elektroinštalácie - elektroinštalácia - 1. PP - svetelná, motorická; 1. NP - svetelná; elektrický rozvádzač - 1. NP - s automatickým istením.

Pri miestnej obhliadke bolo zistené, že dom nie je trvalo obývaný, v prevažnej časti 1. NP je zrekonštruovaný, vyžaduje dokončenie rekonštrukcie jednej miestnosti a vonkajších fasád, na zváženie je zaizolovanie podzemného podlažia; poškodenie prvkov pôvodnej životnosti nebolo zistené. Vzhľadom na vek domu, zistený stavebno-technický stav a vykonanú rekonštrukciu je opotrebovanie vypočítané analytickou metódou.

Plot od suseda

Jedná sa o oplotenie parc.č. 204/2 z južnej strany, základy a podmurovka sú betónové, výplň je z rámového poplastovaného pletiva, vybudovaný v r. 2013.

Plot za domom

Plot ohraničuje parc.č. 204/2 a 202/1 z južnej strany, jedná sa o pôvodný plot, základy betónové pod oceľovými stĺpikmi, výplň zo strojového pletiva.

Plot od ulice

Plot ohraničuje parc.č. 204/2 od ulice a zo severnej strany, základy betónové, stĺpiky oceľové, výplň zo strojového pletiva, v plote sú osadené kovové plotové vráta a

kovové vrátka.

Studňa kopaná

Jedná sa o kopanú studňu s jedným ručným čerpadlom, vystužená betónovými skružami, nachádza sa na parc.č. 204/2 zo SZ strany RD.

Vodovodná prípojka

Jedná sa o napojenie RD na vodný rezervoár nad obcou.

Kanalizačná prípojka

Jedná sa o napojenie RD do žumpy, prípojka prechádza parc.č. 202/1.

Žumpa

Žumpa je z monolitického betónu s oceľovým poklopom, nachádza sa na parc.č. 202/1.

Elektrická prípojka

Jedná sa o zemné napojenie RD na verejný rozvod z ulice, prípojka prechádza parc.č. 204/2 od RD k vstupu od ulice.

Prístupový chodník

Jedná sa o prístupový chodník na parc.č. 204/2 a 205 od vstupu od ulice k RD, je z betónových kociek.

I. Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby

V - 1587/2015 - Zmluva o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti č. Z 1676943-15 v prospech: Všeobecná úverová banka, a.s., Mlynské nivy 1, 829 90 Bratislava, IČO: 31 320 155, na C KN parc. č. 202/1, záhrady - 399 m², C KN parc. č. 203/4, zastavané plochy a nádvorcia - 38 m², C KN parc. č. 204/1, zastavané plochy a nádvorcia - 147 m², C KN parc. č. 204/2, zastavané plochy a nádvorcia - 741 m², C KN parc. č. 205, záhrady - 306 m² a dom č.s. 173 na C KN parc. č. 204/1, vklad povolený dňa 31.03.2015 - 636/15

Poznámka:

P - 102/2018 - Oznámenie o začatí realizácie záložného práva naša značka 180016 záložného veriteľa Všeobecná úverová banka, a.s., Mlynské nivy 1, 829 90 Bratislava, IČO: 31 320 155, v zastúpení : Dražby a aukcie, s.r.o., so sídlom Flámska 1, 036 01 Martin, IČO: 36751642, na C KN parc. č. 202/1, záhrady - 399 m², C KN parc. č. 203/4, zastavané plochy a nádvorcia - 38 m², C KN parc. č. 204/1, zastavané plochy a nádvorcia - 147 m², C KN parc. č. 204/2, zastavané plochy a nádvorcia - 741 m², C KN parc. č. 205, záhrady - 306 m² a dom č.s. 173 na C KN parc. č. 204/1, vklad bol povolený pod V 1587/2015, spôsob výkonu záložného práva bude predaj zálohu na dobrovoľnej dražbe v zmysle ustanovení zákona č. 527/2002 Z.z., zákaz nakladať s nehnuteľnosťami - 33/18

Poznámka:

P - 258/2018 - Oznámenie o dobrovoľnej dražbe č. 180016 dražobníka: Dražby a aukcie, s.r.o., Flámska 9783/1, 036 01 Martin IČO: 36751642, navrhovateľ: Všeobecná úverová banka, a.s., Mlynské nivy 1, 829 90 Bratislava, IČO: 31 320 155, miesto konania dražby: v priestoroch na ulici Flámska 9783/1, 036 01 Martin, miestnosť č.d. 106, dátum konania dražby: 31.05.2018, čas konania dražby: 11:00 hod., opakovanie dražby: prvá dražba ,predmet dražby: nehnuteľnosti v k.ú Vranie- pozemok C KN parc. č. 202/1, záhrady - 399 m2, pozemok C KN parc. č. 203/4, zastavané plochy a nádvoría - 38 m2, pozemok C KN parc. č. 204/1, zastavané plochy a nádvoría - 147 m2, pozemok C KN parc. č. 204/2, zastavané plochy a nádvoría - 741 m2, pozemok C KN parc. č. 205, záhrady - 306 m2 a rodinný dom č.s. 173 na pozemku C KN parc. č. 204/1 - 62/18

J.	Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby	
	znaleckým posudkom č. 60/2018 vypracovaným súdnym znalcom Ing. Jánom Gregušom v sume 90.600,00 €	
K.	Najnižšie podanie	90.600,00 €
L.	Minimálne prihodenie	500,00 €
M.	Dražobná zábezpeka	a) výška 8.000,00 €
	b) spôsob zloženia dražobnej zábezpeky	bezhotovostným prevodom na účet / zložením v hotovosti na účet dražobníka/ notárskou úschovou / zložením v hotovosti do pokladne dražobníka /
	c) doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky	1.originálom príkazu na úhradu preukazujúcim odpísanie finančných prostriedkov z účtu navrhovateľa za predpokladu ich následného pripísania na účet dražobníka 2.originálom potvrdenia o vklade peňažných prostriedkov na bankový účet v hotovosti vydaného bankou 3.originál listiny preukazujúcej zloženie dražobnej zábezpeky do notárskej úschovy.
	d) lehota na zloženie dražobnej zábezpeky	Do otvorenia dražby
	e) vrátenie dražobnej zábezpeky	Bezhotovostným prevodom na účet účastníka dražby, bez zbytočného odkladu po skončení dražby alebo po upustení od dražby, najneskôr však do 5 dní od skončenia dražby alebo od upustenia od dražby.
N.	Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením	
	Cenu dosiahnutú vydražením do 6.638,78 € je vydražiteľ povinný uhradiť ihneď po príklepe, nad túto sumu do 15 dní, pokiaľ sa vydražiteľ s navrhovateľom dražby nedohodnú inak. Vydražiteľ je povinný uhradiť cenu spôsobmi uvedenými pri zložení dražobnej zábezpeky formou bezhotovostného prevodu na účet dražobníka alebo zložením hotovosti na účet dražobníka, pričom táto sa započítava vydražiteľovi do ceny dosiahnutej vydražením. V prípade bankovej záruky je povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením v plnej výške prevodom na účet dražobníka alebo zložením hotovosti na účet dražobníka. Účtom dražobníka sa vo všetkých prípadoch myslí účet vedený v Tatra banke, a.s., pobočka Martin, č. účtu 26 22 02 75 22 / 1100 (IBAN: SK951100000002622027522) VS 180016	
	Obhliadka predmetu	1. obhliadka 18.06.2018 10:00 hod. 2. obhliadka 19.06.2018 10:00 hod. V prípade

O.	dražby (dátum)	záujmu nás kontaktujte na tel. č. 0918 112 719, 0915 879 007.
	Miesto obhliadky	katastrálne územie
	Organizačné opatrenia	žiadne
P.	Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby	
-		
R.	Podmienky odovzdania predmetu dražby	
<p>Ak uhradil vydražiteľ cenu dosiahnutú vydražením v ustanovenej lehote, prechádza na neho vlastnícke právo k predmetu dražby udelením príklepu. Užívacie právo odovzdaním predmetu dražby po zaplatení celej ceny dosiahnutej vydražením na základe zápisnice o odovzdaní predmetu dražby. Všetky náklady spojené s odovzdaním a prevzatím predmetu dražby nesie vydražiteľ.</p> <p>V prípade, ak boli porušené ustanovenia tohto zákona, 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 udelenia 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. Osoba, ktorá podala na súde žalobu podľa odseku 2, je povinná oznámiť príslušnej správe katastra nehnuteľností začatie súdneho konania. Účastníkmi súdneho konania o neplatnosť dražby sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľom predchádzajúci vlastník a dotknutá osoba. 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 ak neumožnil vlastník predmetu dražby, ako aj osoba, ktorá má k predmetu dražby iné ako vlastnícke právo, vykonať riadnu obhliadku predmetu dražby.</p> <p>Upozorňujeme všetky osoby, ktoré majú k predmetu dražby iné práva, že ich môžu preukázať najneskôr do začatia dražby a uplatniť na dražbe ako dražiteľia. V dražobnej miestnosti je zakázané zhotovovať akýkoľvek audiovizuálny a zvukový záznam bez súhlasu dražobníka.</p>		
S.	Poučenie podľa § 21 ods. 2 až 6 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách	
<p>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</p>		

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	Vladimír
c) priezvisko	Kostovčák
d) sídlo	E. B. Lukáča 2, 03601 Martin