Dražba nehnuteľností v obci Tornaľa v katastrálnom území Starňa

Katastrálne územie:
Starňa
Obec:
Tornaľa

Podanie: Oznámenie o opakovanej dobrovoľnej dražbe

Najnižšie podanie
43.000,- €

03.07.2018

LICITOR group, a.s.					
Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.) :					
Oznámenie o dražbe číslo		D 301415			
A.	**Označenie dražobníka**				
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	LICITOR group, a.s.			
II.	Sídlo/bydlisko	Sládkovičova601001 Žilina			
a) Názov ulice/verejného priestranstva		Sládkovičova			
b) Orientačné/súpisné číslo		6			
c) Názov obce		Žilina	**d) PSČ**	01001	
e) Štát		Slovenská republika			
III.	**Zapísaný**	Okresný súd Žilina , oddiel: Sa , vložka číslo: 10476/L			
IV.	**IČO/ dátum narodenia**	36421561			
B.	**Označenie navrhovateľov**				
1. **I.**	Obchodné meno/meno a priezvisko	Prvá stavebná sporiteľňa, a.s.			
II.	**Sídlo/bydlisko**				
a) Názov ulice/verejného priestranstva		Bajkalská			
b) Orientačné/súpisné číslo		30			
c) Názov obce		Bratislava	**d) PSČ**	82948	
e) Štát		Slovenská republika			
IV.	**IČO/ dátum narodenia**	31335004			
C.	**Miesto konania dražby**	Penzión Q, Rákoš 9020/3, 960 01 Zvolen (salónik 2.poschodie)			
D.	**Dátum konania dražby**	03. 07. 2018			
E.	**Čas konania dražby**	12:00 hod.			
F.	**Kolo dražby**	3.			
G.	**Predmet dražby**				

Predmetom dražby sú nehnuteľnosti so všetkými ich súčasťami a príslušenstvom:

- rodinný dom s. č. 220 s príslušenstvom postavený na parc. č. 552 a pozemok registra „C“ na parcele č. 551, 552 a 553, v k. ú. Starňa, obec Tornaľa, okres Revúca, zapísaný na LV č. 255, v spoluvlastníckom podiele 1/1.

H.	**Opis predmetu dražby**

Rodinný dom s. č. 220, ulica Višňová, k. ú. Starňa, obec Tornaľa

Predmetná nehnuteľnosť je rodinný dom, ktorý má jedno čiastočné podzemné, jedno nadzemné a jedno

Predmetná nehnuteľnosť je rodinný dom, ktorý má jedno čiastočne podzemné, jedno nadzemné a jedno podkrovné podlažie. Podľa predložených podkladov bol pôvodný dom postavený v roku 1964, pôvodný dom bol v roku 2008 zrekonštruovaný, ďalšia prístavba a nadstavba domu bola skolaudovaná v roku 2011, v tomto roku bola stavba aj zateplená. Dispozične sa v suteréne domu nachádzajú dve pivnice, sklad a kotolňa, v prízemí domu sú vstupné zádverie so schodiskom, chodba, obývacia izba s kuchynským kútom, ďalšia izba, kúpeľňa a terasa, v podkroví sú hala so schodiskom, tri izby, šatník a loggia.

Konštrukčne ide o murovanú stavbu, podzemné podlažie je osadené v priemernej hĺbke 1-2 m so zvislou izoláciou, základy sú betónové pásové, obvodové zvislé konštrukcie sú murované prevažne zo škvarobetónových tvárnic v hrúbkach do cm, deliace konštrukcie sú murované. Stropy nad suterénom sú železobetónové s rovnými podhľadmi, nad prízemím a podkrovím drevené trámové s rovnými podhľadmi, strecha je sedlová, krytina škridlová betónová typu BRAMAC, klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu. Fasádne povrchové úpravy sú vápenno cementové hladké, v soklovej časti s kamennými obkladmi, vnútorné omietky sú vápenné štukové hladké. Okná sú v suteréne jednoduché, v nadzemných podlažiach drevené zdvojené z europrofilov, vnútorné dvere v prízemí drevené rámové s výplňou, v podkrovnej časti domu dvere nie sú osadené. Podlahy v suteréne sú s cementovým poterom, v obytných miestnostiach prízemia z mramorových dlažieb, v obytných miestnostiach podkrovia plávajúce, z veľkoplošných laminátových parkiet, v ostatných miestnostiach prevládajú keramické dlažby. Dom má ústredné vykurovanie, zdrojom je kotol na tuhé palivo umiestnený v suteréne, na ohrev TÚV slúži elektrický zásobníkový ohrievač. Dom je napojený na elektroinštaláciu, vodu z vlastnej studne cez domovú vodáreň DARLING, kanalizáciu do vlastnej žumpy, prípojku zemného plynu nemá. V kuchyni sa zariadenie nenachádza, sú tu len keramické obklady za pôvodnou linkou a nástenná páková nerezová batéria, v kúpeľni prízemia sú rohová smaltovaná vaňa s keramickým obkladom, sprchový kút, WC, umývadlo, batérie sú nerezové pákové, steny kúpeľne sú s keramickými obkladmi. V súčasnom období sa dom na trvalé bývanie nevyužíva, stavebná údržba sa nevykonáva. Životnosť domu je stanovená na 100 rokov, vek pôvodnej časti domu od roku 1964, vek prístavby a nadstavby podkrovia od roku 2011.

Výpočet zastavanej plochy:

Podlažie	**Začiatok užívania**	**Výpočet zastavanej plochy**	**ZP [m^2]**	**k_{ZP}**
1. PP	1964	1,2* (2,15*3,10+2,20*1,15+2,10*2,10+3,35*3,30)	29,59	120/29,59=4,055
1. NP	1964	9,53*8,96+3,73*2,50	94,71	
1. NP	2011	5,80*2,50	14,5	
Spolu 1. NP			**109,21**	**120/109,21=1,099**
1. Podkrovie	1964	0	0	
1. Podkrovie	2011	11,46*9,53	109,21	
Spolu 1. Podkrovie			**109,21**	**120/109,21=1,099**

Garáž bez súp. č. na parc. č. 553

V zadnej časti dvora domu je postavená drevená stavba garáže, stavba nie je zapísaná na liste vlastníctva, ani zakreslená v katastrálnej mape. Dispozične ide o jednopodlažnú stavbu bez podpivničenia, ktorú tvorí jedna miestnosť garáže, stavba je konštrukčne postavená z drevenej konštrukcie, t. j. hranolov jednostranne obitých OSB doskami, stropy nie sú vyhotovené, sedlovú strechu tvoria drevené priehradové strešné väzníky, krytina je z asfaltových šindľov, klampiarske konštrukcie, t. j. strešné žľaby sú z pozinkovaného plechu, zvody chýbajú. Podlaha je betónová s cementovým poterom, vráta, okná ani dvere stavba nemá, vnútorné povrchové úpravy nie sú vyhotovené, z vonkajšej strany je na drevených OSB doskách hladká vápenno cementová stierka, ostatné vybavenie stavba nemá. Podľa zistení pri miestnom šetrení a predchádzajúcich znaleckých dokazovaní bola stavba postavená v roku 2013, životnosť stavby je stanovená na 70 rokov.

Príslušenstvo tvorí najmä:

Plot uličný na p. č. 551

Z uličnej strany je plot z oceľovej tyčoviny v rámoch na betónovej podmurovke, vráta a vrátka sú tiež oceľové, plot bol postavený v roku 1964.

Plot pletivový na p. č. 551, 553

Na ľavej a zadnej strane domu je pletivový plot na oceľových stĺpikoch, vyhotovený bol v roku 2011.

Studňa na p. č. 552

Kopaná studňa je pod terasou domu.

Prípojka vody na p č. 552

Domová vodáreň na p. č. 552

Kanalizácia do žumpy na p. č. 551

Žumpa na p. č. 551

Spevnené plochy betónové na p. č. 551

Vonkajšie schody na p. č. 552

Prístrešok nad zadnou terasou na p. č. 552

Pozemky parc. registra „C“:

Parcela	Druh pozemku	Podiel	Výmera [m^2]
551	zastavané plochy a nádvoria	1/1	282,00
552	zastavané plochy a nádvoria	1/1	174,00
553	záhrada	1/1	275,00
Spolu výmera			**731,00**

CH.	Opis stavu predmetu dražby – Viď opis predmetu dražby

Predmet dražby sa draží tak ako ,,stojí a leží". V čase dražby nie je predmet dražby obývaný.

I.	Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby

LV č. 255
Zmluva o zriadení záložného práva na nehnuteľný majetok č. 2814427 0 02 a 2814427 8 03 v prospech Prvá stavebná sporiteľňa a.s., Bajkalská 30, 829 48 Bratislava IČO: 31335004 na parcely registra C p.č.146/29 zast. plochy a nádvoria o výmere 163m2, p.č.146/68 záhrada o výmere 374m2, p.č.146/121 zast. plochy a nádvoria o výmere 173m2 a stavba rod.dom č.s.220 na p.č.C 146/121 z 8.6.2009 - V 419/2009 - 42/09; (p.č.C 146/29,146/68,146/121 boli po zápise OKO prečíslované na p.č.C 551,553,552 - 68/14);

Zmluva o zriadení záložného práva na nehnuteľný majetok č. 2881243 8 01 a 2881243 5 02 v prospech Prvá stavebná sporiteľňa a.s., Bajkalská 30, 829 48 Bratislava IČO: 31335004 na parcely registra C p.č.146/29 zastavané plochy a nádvoria o výmere 163m2, p.č.146/68 záhrada o výmere 374m2, p.č.146/121 zastavané plochy a nádvoria o výmere 173m2 a stavba rodinný dom č.s.220 na p.č.C 146/121 z 17.5.2011- V-367/2011 - 42/11; (p.č.C 146/29,146/68,146/121 boli po zápise OKO prečíslované na p.č.C 551,553,552 - 68/14);

Rozhodnutie Mesta Tornaľa č.77/2012, Mierová 14, 982 01 Tornaľa - vznik prednostného záložného práva s obmedzujúcim zákazom nakladať so zálohom bez súhlasu správcu dane nehnuteľnosti parcely registra C p.č.146/29 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 163m2, p.č.146/68 záhrada o výmere 374m2, p.č. 146/121 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 173m2 a stavba rodinný dom č.s.220 na p.č.146/121 z 9.10.2012 - Z2168/2012 - 122/12; (p.č.C 146/29,146/68,146/121 boli po zápise OKO prečíslované na p.č.C 551,553,552 - 68/14);

Rozhodnutie Mesto Tornaľa č.33/2013, Mierová 14, 982 01 Tornaľa zo dňa 3.10.2013 - vznik prednostného daňového exekučného konania predajom nehnuteľností parcely registra C p.č.146/29 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 163m2, p.č.146/68 záhrada o výmere 374m2, p.č. 146/121 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 173m2 a stavba rodinný dom č.s.220 na p.č.146/121 z 28.11.2013 - Z-1861/2013 - 114/13; (p.č.C 146/29,146/68,146/121 boli po zápise OKO prečíslované na p.č.C 551,553,552 - 68/14);

Exekútorský úrad Moldava nad Bodvou - súdny exekútor JUDr. Jaroslav Delfini, Školská 10, 045 01 Moldava nad Bodvou - exekučný príkaz EX 38/14-23 na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosti parcely registra C p.č.551 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 282m2, p.č. 552 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 174m2, p.č. 553 záhrada o výmere 275m2 a stavba rodinný dom č.s. 220 na p.č.552 v prospech Mesto Tornaľa, Mierova 14, 982 01 Tornaľa, IČO:00319091 - Z-1029/2015 z 13.7.2015 - 887/15.
Poznámky:
Rozhodnutie Mesta Tornaľa č.33/2013, Mierová 14, 982 01 Tornaľa - poznamenáva sa vznik prednostného daňového exekučného konania predajom nehnuteľností parcely registra C p.č.146/29 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 163m2, p.č.146/68 záhrada o výmere 374m2, p.č. 146/121 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 173m2 a stavba rodinný dom č.s.220 na p.č.146/121 - P-534/2013 - 111/13; (p.č.C 146/29,146/68,146/121 boli po zápise OKO prečíslované na p.č.C 551,553,552 - 68/14);

Exekútorský úrad Košice, súdny exekútor doc. JUDr. Peter Molnár, PhD., Kupeckého 29, 040 01 Košice - poznamenáva sa upovedomenie EX 3761/17 o spôsobe vykonania exekúcie zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosti parcely registra C p.č. 551 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 282m2, p.č. 552 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 174m2, p.č. 553 záhrada o výmere 275m2 a stavba rodinný dom č.s. 220 na p.č. 552 v prospech Orange Slovensko, a.s, Metodova 8, 821 08 Bratislava, IČO: 35697270 - P414/2017 - 93/17.

J.	**Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby**		
znaleckým posudkom č. 76/2018 zo dňa 28.05.2018 znalcom v odbore stavebníctvo Ing. Štefanom Pastierovičom v sume 57.000,- €			
K.	**Najnižšie podanie**	43.000,- €	
L.	**Minimálne prihodenie**	400,- €	
M.	**Dražobná zábezpeka**	**a) výška**	5.000,- €
b) spôsob zloženia dražobnej zábezpeky		1. bezhotovostný prevod na účet dražobníka č. ú.: 2621858260/1100, vedený v Tatra banka, a.s. pod V.S.: 301415 (SWIFT TATRA banka, a.s.: TATR SK BX, IBAN: SK 1411 0000 0000 2621 8582 60) najneskôr do otvorenia dražby s preukázaním sa potvrdenia o úhrade zákonom povoleným spôsobom. 2. v hotovosti do pokladne dražobníka najneskôr do otvorenia dražby. 3. vo forme bankovej záruky v prospech dražobníka s výhradou prevodu platby po doručení zápisnice o vykonaní dražby za predpokladu, že účastník dražby sa stane vydražiteľom. 4. vo forme notárskej úschovy.	
c) doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky		1. originál príkazu na úhradu peňažných prostriedkov vo výške dražobnej zábezpeky. Účastník bude pripustený k dražbe, ak do otvorenia dražby bude dražobná zábezpeka pripísaná na účet dražobníka. 2. hotovosť vo výške dražobnej zábezpeky. 3. originál alebo úradne overená kópia dokladu preukazujúca vystavenie bankovej záruky. 4. originál alebo úradne overená kópia dokladu preukazujúceho notársku úschovu. Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť šekom ani platobnou kartou.	
d) lehota na zloženie dražobnej zábezpeky		Najneskôr do otvorenia dražby.	
e) vrátenie dražobnej zábezpeky		Neúspešným účastníkom dražby, ktorí zložili dražobnú zábezpeku v hotovosti, bude dražobná zábezpeka vrátená hneď po skončení dražby. Neúspešným účastníkom dražby, ktorí zložili dražobnú zábezpeku bezhotovostným prevodom na účet dražobníka, bude dražobná zábezpeka vrátená bez zbytočného odkladu po skončení dražby bezhotovostným	

		prevodom na účet označený účastníkom dražby.
N.	**Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením**	
Vydražiteľ je povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením v hotovosti do pokladne v sídle dražobníka alebo bezhotovostným prevodom na účet dražobníka č. 2621858260/1100, vedený v Tatra banka a.s. (SWIFT TATRA banka, a.s.: TATR SK BX, IBAN: SK 1411 0000 0000 2621 8582 60) a to do 15 dní odo dňa skončenia dražby. Dražobná zábezpeka sa vydražiteľovi započítava do ceny dosiahnutej vydražením. Ak nie je cena dosiahnutá vydražením vyššia ako 6.640,- eur, je vydražiteľ povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením hneď po skončení dražby.		
O.	**Obhliadka predmetu dražby (dátum)**	1. Termín: 13.06.2018 o 17:00 hod. 2. Termín: 20.06.2018 o 17:00 hod.
	Miesto obhliadky	katastrálne územie
	Organizačné opatrenia	Záujemcovia o vykonanie obhliadky sa prihlásia telefonicky najneskôr 24 hodín pred stanoveným termínom obhliadky na t. č. : 0918 834 834. Stretnutie záujemcov sa uskutoční pred rodinným domom s. č. 220, na ulici Višňová, v obci Tornaľa - m. č. Starňa. Obhliadky je možné vykonať aj mimo termín stanovený v oznámení o dražbe po predchádzajúcej dohode s dražobníkom. Bližšie informácie na t. č. : 041/763 22 34. V zmysle § 12 ods. 2 a § 13 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách je vlastník predmetu dražby, držiteľ alebo nájomca povinný umožniť riadnu obhliadku predmetu dražby v stanovených termínoch.
P.	**Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby**	
V zmysle ustanovenia § 27 ods. 1 zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách ak vydražiteľ zaplatí cenu dosiahnutú vydražením v ustanovenej lehote prechádza na neho vlastnícke právo dňom udelenia príklepu. 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 najneskôr do 5 dní. Ku dňu zaplatenia ceny dosiahnutej vydražením vydražiteľom zaniká pohľadávka veriteľa v rozsahu uspokojenia veriteľa z výťažku dražby.		
R.	**Podmienky odovzdania predmetu dražby**	
a.) zaplatenie ceny dosiahnutej vydražením podľa § 27 ods. 1 zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách, b.) osvedčený odpis notárskej zápisnice osvedčujúcej priebeh dražby podľa § 29 zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách. - 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. - Ak ide o nehnuteľnosť, podnik alebo jeho časť je predchádzajúci vlastník povinný v zmysle ustanovenia § 29 ods. 2 zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách, odovzdať vydražený predmet dražby na základe predloženia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice a doloženia totožnosti vydražiteľa bez zbytočných prieťahov vydražiteľovi. Dražobník je povinný na mieste spísať zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby. Zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby podpíšu 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; o tom dražobník túto osobu poučí. V prípade, ak predchádzajúci vlastník neposkytne nevyhnutnú súčinnosť pri odovzdaní predmetu dražby a v prípade akejkoľvek spôsobenej škody, ktorá by vznikla v súvislosti s jeho protiprávnym konaním, môže byť zaviazaný na jej úhradu podľa § 33 ods. 8 zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách v spojitosti s § 420 a nasl. Občianskeho zákonníka. Všetky náklady spojené s odovzdaní a prevzatím predmetu dražby nesie vydražiteľ. Nebezpečenstvo škody na predmete dražby prechádza z navrhovateľa dražby na vydražiteľa dňom odovzdania predmetu dražby.		
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

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	Andrea
c) priezvisko	Barancová
d) sídlo	T. G. Masaryka 19, 984 01 Lučenec