

# Dražba nehnuteľností v obci Budča v katastrálnom území Budča

Katastrálne  
územie:  
**Budča**  
Obec:  
**Budča**

Podanie: Oznámenie o  
dobrovoľnej dražbe

Najnižšie  
podanie  
898.000,- EUR  
  
16.07.2018

Dražobná spoločnosť, a. s.			
<b>Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)</b>			
:			
<b>Oznámenie o dražbe číslo</b>		210/2018	
<b>A.</b>	<b>Označenie dražobníka</b>		
<b>I.</b>	Obchodné meno/meno a priezvisko	Dražobná spoločnosť, a. s.	
<b>II.</b>	Sídlo/bydlisko	Zelinárska682108 Bratislava	
<b>a) Názov ulice/verejného priestranstva</b>		Zelinárska	
<b>b) Orientačné/súpisné číslo</b>		6	
<b>c) Názov obce</b>		Bratislava	<b>d) PSČ</b> 82108
<b>e) Štát</b>		Slovenská republika	
<b>III.</b>	<b>Zapísaný</b>	Okresný súd Bratislava I , oddiel: Sa , vložka číslo: 3070/B	
<b>IV.</b>	<b>IČO/ dátum narodenia</b>	35849703	
<b>B. Označenie navrhovateľov</b>			
<b>1.</b>	<b>I.</b>	Obchodné meno/meno a priezvisko	Tatra banka, a.s.
<b>II.</b>	<b>Sídlo/bydlisko</b>		
<b>a) Názov ulice/verejného priestranstva</b>		Hodžovo nám.	
<b>b) Orientačné/súpisné číslo</b>		3	
<b>c) Názov obce</b>		Bratislava	<b>d) PSČ</b> 811 06
<b>e) Štát</b>		Slovenská republika	
<b>IV.</b>	<b>IČO/ dátum narodenia</b>	00686930	
Dixon resort **** CONGRESS HOTEL &			

<b>C.</b>	<b>Miesto konania dražby</b>	AQUALAND, miestnosť "Zelený salónik", Švermova 32, 974 04 Banská Bystrica
<b>D.</b>	<b>Dátum konania dražby</b>	16. 07. 2018
<b>E.</b>	<b>Čas konania dražby</b>	10:20 hod.
<b>F.</b>	<b>Kolo dražby</b>	Prvé kolo dražby
<b>G.</b>	<b>Predmet dražby</b>	

Predmet dražby sa nachádza v okrese Zvolen, obec Budča, katastrálne územie Budča, evidovaný Okresným úradom Zvolen – katastrálny odbor, na liste vlastníctva č. **1736**.

#### **Pozemky parcely registra „C“:**

parc. č.1165/9 o výmere 28 m<sup>2</sup>, druh pozemku: Zastavané plochy a nádvoría

parc. č.1165/13 o výmere 87531 m<sup>2</sup>, druh pozemku: Zastavané plochy a nádvoría

parc. č.1165/14 o výmere 1320 m<sup>2</sup>, druh pozemku: Zastavané plochy a nádvoría

parc. č.1181 o výmere 82 m<sup>2</sup>, druh pozemku: Zastavané plochy a nádvoría

parc. č.1184 o výmere 1302 m<sup>2</sup>, druh pozemku: Zastavané plochy a nádvoría

parc. č.1200 o výmere 602 m<sup>2</sup>, druh pozemku: Zastavané plochy a nádvoría

#### **Stavby:**

súpisné číslo: 650, na parcele č. 1168, popis stavby: Čerpacia stanica  
*Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 650 nie je evidovaný na liste vlastníctva*

- súpisné číslo: 663, na parcele č. 1181, popis stavby: Úpravňa vody
- súpisné číslo: 666, na parcele č. 1184, popis stavby: Pavilón prasníc

Uvádzame, že existuje nesúlad medzi skutkovým stavom v súčasnosti existujúcich stavieb a stavom zapísaným v katastri nehnuteľností na LV č.1736 vedenom Okresným úradom Zvolen – katastrálny odbor, okres Zvolen, obec Budča, k. ú. Budča, a **nie je na LV č.1736 vymazaná** stavba, ktorá bola odstránená a v súčasnosti už neexistuje, a to:

- súpisné číslo: 666, na parcele č. 1184, druh stavby: Pavilón prasníc

Spoluvlastnícky podiel: 1/1.

Predmet dražby sa draží tak „ako stojí a leží“.

## **H. | Opis predmetu dražby**

### **Úpravňa vody**

Stavba je zrealizovaná o jednopodlažný samostatne stojaci objekt s jedným nadzemným podlažím. V čase obhliadky bol objekt nevyužívaný, bez technologického zariadenia, s čiastočne poškodeným vnútorným vybavením.

Základové konštrukcie sú tvorené betónovými pásovými základmi s izoláciou proti zemnej vlhkosti. Zvislé nosné konštrukcie sú murované hr. do 30 cm. Strecha je plochá s krytinou z natavovaných asfaltových pásov. Strop je železobetónový s rovným podhľadom

Klmpiarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu. Vonkajšie povrchy murovaných častí obvodového plášťa sú opatrené brizolitovou omietkou. Vnútorné povrchy sú vyhotovené z vápennej omietky

Okná sú jednoduché drevené, vstupné dvere drevené.

V objekte je zrealizovaná nefunkčná a poškodená elektroinštalácia a rozvody vody.

Objekt je v zlom technickom stave bez vnútorného vybavenia. Zachované vnútorné vybavenie je značne poškodené. Z týchto dôvodov znalec stanovuje zostatkovú životnosť stavby na 15 rokov.

### **Čerpacia stanica**

Stavba je zrealizovaná o jednopodlažný samostatne stojaci objekt s jedným nadzemným podlažím. V čase obhliadky bol objekt nevyužívaný, bez technologického zariadenia, existujúce konštrukcie boli významne poškodené.

Základové konštrukcie sú tvorené betónovými pásovými základmi s izoláciou proti zemnej vlhkosti. Zvislé nosné konštrukcie sú murované hr. 30-40 cm, zvislé konštrukcie podzemnej časti čerpacej jímky sú železobetónové. Deliace konštrukcie sú murované z tehlového materiálu. Strecha je plochá s krytinou z natavovaných asfaltových pásov. Stropy sú železobetónové s rovným podhľadom

Klmpiarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu. Vonkajšie povrchy murovaných častí obvodového plášťa sú opatrené brizolitovou omietkou. Vnútorné povrchy sú vyhotovené z vápennej omietky, čiastočne ako keramické obklady.

Okná sú jednoduché drevené, vnútorné dvere ako aj vstupné vráta chýbajú.

V objekte je zrealizovaná nefunkčná a poškodená elektroinštalácia a rozvody vody.

Objekt je dezolátnom technickom stave bez vnútorného vybavenia. Zachované konštrukcie sú značne poškodené, do objektu zateká. Z týchto dôvodov znalec

stanovuje zostatkovú životnosť stavby na 5 rokov.

**Stavba pavilónu prasníc** č.súp. 666 na parc.č.1184 evidovaná v popisných a geodetických údajoch katastra, bola odstránená.

### **Pozemok**

sa nachádza v extraviláne obce Budča južne od zastavaného územia obce v areáli bývalého poľnohospodárskeho družstva. Vzdialenosť do centra obce je cca 1500 m. Vzdialenosť do okresného mesta Zvolen je cca 4,0 km.

V blízkosti sa nachádzajú budovy pre poľnohospodársku výrobu, objekty pre spracovanie bioodpadu, objekty ľahkej výroby a penzión.

Pozemok sa skladá z parcely č.1165/9 - plocha zastavaná prízemnou budovou bez súpisného čísla nezapísanou v katastri nehnuteľností, parcely č.1165/13 - plocha prevažne porastená náletovými drevina na ktorej sa nachádza spevnená vnútroareálová komunikácia (značne poškodená) a taktiež stavby, resp. základy objektov nezapísaných v katastri nehnuteľností, parcely č.1165/14 - prevažne zelená plocha s časťou spevnenej prístupovej komunikácie do priľahlého areálu na spracovanie bioodpadu, parcely č.1181 - plocha zastavaná objektom čerpacej stanice s.č.650, parcely č.1184 - plocha na ktorej sa nachádzajú časti základových a zvislých konštrukcií bývalej budovy "pavilón prasníc" s.č.666 a parcely 1200 - plocha na ktorej sa nachádzajú časti základových konštrukcií neidentifikovanej budovy nezapísanej v katastri nehnuteľností.

Prístup k ohodnocovaným pozemkom je spevnenou komunikáciou cez areál bývalého poľnohospodárskeho družstva. Pozemky pod prístupovými komunikáciami nie sú vo vlastníctve vlastníka ohodnocovanej nehnuteľnosti, sú vo vlastníctve fyzických a právnických osôb. V blízkosti vedie železničná trať a vo vzdialenosti cca 600 m sa nachádza výjazd na rýchlostnú cestu R1.

Pozemky sú podľa územného plánu obce Budča určené na výstavbu objektov pre priemernú výrobu.

<b>CH.</b>	<b>Opis stavu predmetu dražby - Vid' opis predmetu dražby</b>
------------	---

Vid' opis predmetu dražby.

<b>I.</b>	<b>Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby</b>
-----------	--

Záložné právo zo záložnej zmluvy na nehn. KN-C parc.č. 1165/9, 1165/13, 1165/14, 1181, 1184, 1200 a stavby čerpacia stanica súp.č. 650 na KN-C parc.č.1168, úpravňa vody súp.č.663 na KN-C parc.č.1181 a pavilón prasníc súp.č. 666 na KN-C parc.č.1184 v prospech Tatra banka, akciová spoločnosť, Hodžovo námestie 3, Bratislava, V 1471/08 z 05.05.2008 - 68/08.

Záložné právo k nehnuteľnostiam pozemky C KN parc.č. 1165/9, 1165/13, 1165/14, 1181, 1184, 1200, stavba so súpisným číslom 650 na pozemku C KN parc.č. 1168, stavba so súpisným číslom 663 na pozemku C KN parc.č. 1181, stavba so súpisným číslom 666 na pozemku C KN parc.č. 1184 v podiele 1/1 v prospech Ing. Marián Rampáček, dátum narodenia 23.04.1960, Slniečnicová 20, Malá Ida, V 3496/12 z 11.01.2013 - 29/13

Rozhodnutie Obce Budča č.j. A/1346/2013 o určení záložného práva na nehnuteľnosti daňového dlžníka na zabezpečenie daňových pohľadávok. Zákaz nakladať s predmetom záložného práva bez písomného súhlasu správcu dane. Rozhodnutie právoplatné dňa 2.9.2013, Z 2994/13 zapísané dňa 10.10.2013 - 375/13.

Rozhodnutie Daňového úradu Prešov, Hviezdoslavova 7 č.

9700502/5/831297/2014/Adzi o zriadení záložného práva na nehn. zapísané v časti A-LV na zabezpečenie daňového nedoplatku. Zákaz nakladať s predmetom záložného práva bez súhlasu správcu dane, rozhodnutie právoplatné dňa 9.4.2014, Z 1392/14 - 141/14.

Rozhodnutie Obce Budča č.j. A/1194/2015 o určení záložného práva na zabezpečenie daňových nedoplatkov na nehn. daňového dlžníka zapísané v časti A-LV. Zákaz nakladať s predmetom záložného práva bez súhlasu správcu dane. Rozhodnutie vykonateľné dňa 13.7.2015, právoplatné dňa 29.7.2015, Z 2019/15 zapísané dňa 3.8.2015 - 852/15

**J. Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby**

Hodnota predmetu dražby bola zistená podľa znaleckého posudku č. 105/2018, ktorý vypracoval znalec Ing. Juraj Sedláček, znalec v odbore Vodohospodárske stavby, Projektovanie v stavebníctve a Odhad hodnoty nehnuteľností, zapísaný v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov, ktorý vedie Ministerstvo spravodlivosti Slovenskej republiky, evidenčné číslo znalca 913057. Dátum vypracovania znaleckého posudku: 29.05.2018.

<b>K.</b>	<b>Najnižšie podanie</b>	898.000,- EUR	
<b>L.</b>	<b>Minimálne prihodenie</b>	2.000,- EUR	
<b>M.</b>	<b>Dražobná zábezpeka</b>	<b>a) výška</b>	49.000,- EUR
	<b>b) spôsob zloženia dražobnej zábezpeky</b>	<p>1. Bezhotovostný prevod alebo vklad na účet dražobníka č. SK84 1100 0000 0026 2810 7195, vedený v Tatra banka a. s. s variabilným symbolom 2102018</p> <p>2. V hotovosti do pokladne v sídle dražobníka alebo v mieste konania dražby.</p> <p>3. Banková záruka.</p> <p>4. Notárska úschova.</p> <p>Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť platobnou kartou ani šekom.</p>	
	<b>c) doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky</b>	<p>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 overená kópia preukazujúca vystavenie bankovej záruky. 4. Originál alebo overenú kópiu dokladu preukazujúceho notársku úschovu.</p>	
	<b>d) lehota na zloženie dražobnej zábezpeky</b>	Do otvorenia dražby.	
		Bez zbytočného odkladu po skončení dražby	

<b>e) vrátenie dražobnej zábezpeky</b>	bezhotovostným prevodom na účet účastníka dražby alebo v hotovosti.	
<b>N.</b>	<b>Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením</b>	
<p>Vydražiteľ je povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením v hotovosti do pokladne v sídle dražobníka alebo bezhotovostným prevodom alebo vkladom na účet dražobníka č. SK84 1100 0000 0026 2810 7195, vedený v Tatra banka a. s. , s variabilným symbolom 2102018 a to do 15 dní odo dňa skončenia dražby v prípade, že suma dosiahnutá vydražením presiahne sumu 6.640,-EUR v opačnom prípade hneď po ukončení dražby.</p>		
<b>O.</b>	<b>Obhliadka predmetu dražby (dátum)</b>	1. termín- 27.06.2018, 10:00 hod 2. termín- 10.07.2018, 10:00 hod
	<b>Miesto obhliadky</b>	Na predmete dražby.
	<b>Organizačné opatrenia</b>	Zúčastnenci o obhliadku sa ohlásia aspoň jeden deň pred konaním obhliadky na tel. č.: 02/5949 0121, Po- Pi , 8 00- 16 00. 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.
<b>P.</b>	<b>Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby</b>	
<p>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, ak v čase príklepu nie je zapísaná v tomto registri.</p> <p>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.</p>		
<b>R.</b>	<b>Podmienky odovzdania predmetu dražby</b>	
<p>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.</p> <p>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 prietahov. 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.</p> <p>3. 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.</p> <p>4. Osoba povinná vydať predmet dražby zodpovedá vydražiteľovi za škodu spôsobenú omeškaním s odovzdaním predmetu dražby</p>		

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

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.

<b>T.</b>	<b>Notár</b>
<b>a) titul</b>	JUDr.
<b>b) meno</b>	Marta
<b>c) priezvisko</b>	Pavlovičová
<b>d) sídlo</b>	Šafárikovo námestie 4, 811 02 Bratislava