Dražba nehnuteľností v obci Turčianske Teplice v katastrálnom území Diviaky

Katastrálne územie:
Diviaky
Obec:
Turčianske Teplice

Podanie: Oznámenie o výsledku dobrovoľnej dražby

Najnižšie podanie
N/A

07.06.2018

Dražobná spoločnosť, a. s.				
Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.) :				
Oznámenie o dražbe číslo		170/2018		
A.	**Označenie dražobníka**			
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	Dražobná spoločnosť, a. s.		
II.	Sídlo/bydlisko	Zelinárska682108 Bratislava		
a) Názov ulice/verejného priestranstva		Zelinárska		
b) Orientačné/súpisné číslo		6		
c) Názov obce		Bratislava	**d) PSČ**	82108
e) Štát		Slovenská republika		
III.	**Zapísaný**	Okresný súd Bratislava I , oddiel: Sa , vložka číslo: 3070/B		
IV.	**IČO/ dátum narodenia**	35849703		
IV.	**IČO/ dátum narodenia**			
C.	**Miesto konania dražby**	Hotel Turiec, A. Sokolíka 2, 036 01 Martin, miestnosť: Salónik RONDO		
D.	**Dátum konania dražby**	07. 06. 2018		
E.	**Čas konania dražby**	14:20 hod.		
F.	**Kolo dražby**	prvé kolo dražby		
G.	**Predmet dražby**			

PREDMET DRAŽBY – spoluvlastnícky podiel 1/1		
Základná špecifikácia:		
Číslo LV:	**Okres:** Turčianske Teplice	**Okresný úrad –**

345	**Obec:** Turčianske Teplice **Katastrálne územie:** DIVIAKY	**katastrálny odbor:** Turčianske Teplice

Pozemky parc. reg. „C“:

Parcelné číslo:	Druh pozemku:	Výmera v m^2:	Poznámky - charakteristika - príslušnosť k ZÚO - EL:
199/1	záhrady	241	
199/3	zastavané plochy a nádvoria	143	
199/5	záhrady	51	
199/7	zastavané plochy a nádvoria	3	
199/8	zastavané plochy a nádvoria	5	

Stavby:

Súpisné číslo:	Stavba postavená na parcele reg. „C“ číslo:	Charakteristika:	Druh stavby:
1446	199/3, 199/7		rodinný dom

Príslušenstvo predmetu dražby, ktoré sa nezapisuje alebo nie je zapísané na LV: oplotenie predné, studňa kopaná, kanalizačná prípojka, spevnené plochy zo zámkovej dlažby, prípojka zemného plynu, záhradné jazierko, spevnené plochy kamenné a pod.

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

H. Opis predmetu dražby

Opis predmetu dražby a opis stavu predmetu dražby:

Keďže predmet dražby nebol znalcovi Ing. Zuzane Ponechalovej riadne sprístupnený na obhliadku Znalecký posudok č. 45/2018 bol vypracovaný v zmysle § 12 ods. 3 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách v znení neskorších predpisov z dostupných údajov o nehnuteľnosti a to najmä zo Znaleckého posudku č. 46/2007 zo dňa 27.11.2007, ktorý vypracovala znalkyňa Ing. Tatiana Klincová, z ktorého sú prevzaté prevažne aj nižšie uvedené opisy predmetu dražby a jeho stavu.

Rodinný dom s.č. 1446 na parc.č. 199/3 a 199/7 k.ú. Diviaky

Predmetom dražby je samostatne stojaca stavba RD so s.č.1446 na parc.č.199/3 a parc.č.199/7 bez podpivničenia s pôvodnou stavbou ako i s prístavbami v prízemí a dvomi nadstavbami. Deštrukčné zmeny v nosných konštrukciách stavby v pôvodnom znaleckom posudku nie sú uvedené. Vek pôvodnej stavby je spojený s rokom 1980, prístavby č. 1 s rokom 1995 ,

prístavby č. 2 s rokom 2003 a s vekom 14 rokov, vek nadstavby spojený rokom 1995.

Technické vyhotovenie:

Betónový základ s vodorovnou izoláciou. Zvislé nosné konštrukcie sú murované z plynosilikátových tvárnic hr. 40 cm so zateplením z polystyrénu hr. 5 cm. Stropy sú keramické, v podkroví drevené, s rovnými podhľadmi. Strecha je sedlová, krytina je z moravskej pálenej škridly a klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu. Vonkajšia úprava povrchov je na báze umelých látok. Vnútorná úprava povrchov – vápenná hladná omietka. Dvere sú hladké rámové, okná plastové zdvojené opatrené žalúziami. Schody sú drevené s podstupnicami. Povrchy podláh v nadzemných podlažiach a v podkroví sú prevažne drevené vlysy, v ostatných miestnostiach prevažne keramické. Vykurovanie je ústredné – plynovým kotlom umiestneným na 1. NP. Radiátory oceľové panelové. Ohrev vody je zabezpečený zásobníkovým ohrievačom kombinovaných s ústredným vykurovaním. Elektroinštalácia je svetelná i motorická, bez bleskozvodu.

1. NP – Dispozične riešenie: zádverie a schody, garáž, sušiareň, sklad užívaný ako kotolňa. Kotolňa, kuchyňa a sklad zatiaľ nie sú prepojené s prístavbovou časťou a vstup je cez parcelu č. 198. V garáži hliníkové dvere s automatickým ovládaním, podlaha je z cementového poteru. V letnej kuchyni sa nachádza piecka na pevné palivo, umývadlo, klasická batéria, plynový sporák s elektrickou rúrou, digestor, kuchynská linka dĺžka 3,5 m (pôvodné vybavenie z roku 1980). Vybavenie kotolne letnej kuchyne slúži susednému domu, preto nie je znalcom ohodnocované).

2. NP – Dispozičné riešenie: hala so schodami, 2 izby, kúpeľňa, WC, komora, kuchyňa a balkón. V kúpeľni sa nachádza umývadlo, páková batéria, plastová rohová vaňa s výrivkou, 2 ks pákové batérie, keramický obklad po celej kúpeľni a vane, samostatné WC s nádržkou – bez obkladu. V kuchyni sa nach. Kuchynská linka s dĺžkou 5,35 m a s nerezovým umývadlom, plynovým sporákom s elektrickou rúrou a s odsávačom pár, umývačkou riadu. Keramický obklad je vyhotovený okolo kuchynskej linky. V obývacej izbe sa nachádza uzavretý krb.

Podkrovie – dispozične pozostáva z haly a izby a s povalového priestoru.

Napojenie na inžinierske siete – pre RD so súp. č. 1446 je samostatná plynová a kanalizačná prípojka zo severnej strany RD, elektrická prípojka z južnej strany domu. Vodovodná prípojka bola vybudovaná s domom v roku 1980 a v pôvodnej kotolni sú dva merače spotreby pre jednotlivé bytové jednotky.

Rodinný dom súp. č. 1446 na parc. č. 199/3 a 199/7 – pôvodná stavba RD s príslušenstvom bola postavená na parc.č. 198 v roku 1980. V roku 1992 bola časť domu – kotolňa a letná kuchyňa s garážou – geometricky oddelená od pôvodného RD a začalo sa s prístavbou a nadstavbou RD a s vytvorením samostatnej bytovej jednotky, kt. sa začala podľa kolaudačného rozhodnutia užívať v roku 1995.

Príslušenstvo predmetu dražby:

Oplotenie predné

Plot situovaný v čele pozemku. Má betónový základ a výplň je murovaná z betónových tvárnic hr. 20 cm. Vek plota je spojený s rokom 2004. Sú v ňom osadené vráta v počte 2 ks a vrátka v počte 1 ks – sú kované s automatickým ovládaním.

Studňa kopaná

Studňa bola vyhĺbená v roku 2005. Jedná sa o kopanú studňu s betónových struží a s dvomi elektrickými čerpadlami – na zavlažovanie trávnika a na zabezpečenie plynulého toku vody v jazierku. Životnosť určená na 100 rokov.

Prípojka kanalizácie

Prípojka má priemer 110 mm, je z PVC potrubia a má dĺžku 28 m. Vybudovaná v roku 1993 a životnosť je určená na 50 rokov.

Spevnené plochy zo zámkovej dlažby

Majú plochu 115,09 m2 a sú uložené do piesku. Vybudované boli v roku 2004 a životnosť je určená na 40 rokov.

Prípojka zemného plynu

Bola vybudovaná v roku 1993 a životnosť je určená na 50 rokov.

Záhradné jazierko

Jazierko je o ploche 30 m2 a je vystlané fóliou. Vybudované bolo v roku 2005 a životnosť je určená na 30 rokov.

Spevnené plochy kamenné

Sú o ploche 18,30 m2 a boli vybudované v roku 2005 a sú z kameňa kladeného na betón. Životnosť je určená na 40 rokov.

Príslušenstvo je stave primeranom veku a údržbe.

Pozemky

Pozemky sa nachádzajú v rovinatom teréne a v intraviláne obce T.Teplice, kataster Diviaky. Parc.č.199/5 je prístupovou cestou. Na parcelách č.199/3 a 199/7 je postavená stavba RD so s.č.1446 a parc.č.199/8 je dvorom. V predmetnej lokalite je vybudovaná el. rozvodná sieť, plynovod ako i kanalizačný rozvod. Kultúra a využitie pozemku je ako záhrada a už spomenutá prístupová cesta.

CH.	Opis stavu predmetu dražby – Viď opis predmetu dražby

Viď opis predmetu dražby.

I.	Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby

Zmluva o zriadení záložného práva a Mandátna zmluva vyplývajúca zo zmluvy o hypotekárnom úvere č.0351711496 v prospech záložného veriteľa:Slovenská sporiteľňa,a.s.,Suché mýto 4,816 07 Bratislava,IČO:00 151 653, na C KN poz.p.č. 199/1 a p.č.199/3 so stavbou č.s.1446, č.V 407/03 vz 73/03

V 230/2008 - Vklad záložného práva v prospech Slovenskej sporiteľne, a.s., so sídlom Suché mýto 4, 816 07 Bratislava, IČO: 151653, na pozemky KN-C parc.č.199/1; 199/3; 199/5; 199/7; 199/8 a rodinný dom súp.č. 1446 na pozemkoch KN-C parc.č. 199/3; 199/7 v celosti.

Z 875/2013 - Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva č. EX 113/2013-9, súdnym exekútorom: JUDr. Beata Boncseková, EÚ so sídlom Ul.biskupa Királya 12, Komárno, poverená na vykonanie exekúcie v prospech oprávneného: Prvá stavebná sporiteľňa, a.s., Bajkalská 30, 829 48 Bratislava, IČO: 31335004, v neprospech povinného: Andrea Rendeková [19.5.1972] na pozemky KN-C parc.č. 199/1, 199/3, 199/5, 199/7, 199/8 a stavbu rodinný dom súp. číslo 1446 na pozemkoch KN-C parc.č. 199/3, 199/7 v podiele 1/1- ina.

Z 882/2014 - Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva na nehnuteľnosť č. EX 6670/2012-9, súdnym exekútorom: JUDr. Ladislav Kováč, PhD, EÚ so sídlom Južná trieda č. 93, 040 01 Košice, poverený na vykonanie exekúcie v prospech oprávneného: DÔVERA zdravotná poisťovňa, a.s., Eisteinova č. 25, 851 01 Bratislava, IČO: 35 942 436 v neprospech povinného: Andrea Rendeková [19.05.1972] na pozemky KN-C parc.č. 199/5; 199/1; 199/7; 199/3; 199/8 a rod. dom súp.č. 1446 na pozemkoch KN-C parc.č. 199/3; 199/7 - záznam zo dňa - 15.10.2014 č.z. 411/14

Z 935/2014 - Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosť č. EX 757/2013-21, súdnym exekútorom: JUDr. Tomáš Peltzner, EÚ so sídlom Jakubovo námestie 15, 811 09 Bratislava, poverený na vykonanie exekúcie v prospech oprávneného: Tatra banka, a.s., Hodžovo námestie 3, Bratislava ,IČO: 686930, v neprospech povinného: Andrea Randeková [19.05.1972] na pozemky KN-C parc.č. 199/1; 199/3; 199/5; 199/7; 199/8 a rod. dom súp.č. 1446 na pozemkoch KN-C parc.č. 199/3; 199/7 - záznam zo dňa - 31.10.2014 č.z. 422/14

Z 783/2015 - Exekučný príkaz zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnostiach č. EX 846/15 súdnym exekútorom: JUDr. Ján Gasper, PhD., EÚ Rimavská Sobota, P.O.Box 142, 977 01 Brezno, poverený na vykonanie exekúcie v prospech oprávneného: PROFI CREDIT Slovakia, s.r.o., IČO: 35 792 752, Pribinova 25, 824 96 Bratislava 26 v neprospech povinného: Andrea Rendeková [19.05.1972] na pozemok KN-C parc.č. 199/1; 199/3; 199/5; 199/7; 199/8 a stavbu rodinný dom súpis.č. 1446 na pozemku KN-C parc.č. 199/3; 199/7 v podiele 1/1-ina - záznam zo dňa: 07.09.2015 - číslo zmeny: 258/15

Vyššie uvedené záložné práva v prípade úspešnej dražby zanikajú v zmysle § 151ma a § 151md zákona č. 40/64 Zb. (Občiansky zákonník) a vydražiteľ nadobúda predmet dražby bez zaťaženia záložnými právami.

V zmysle ust. § 30 zákona o dobrovoľných dražbách práva osôb vyplývajúce z vecných bremien viaznucich na predmete dražby nie sú dotknuté prechodom vlastníckeho práva dražbou. Vydražiteľ nadobúda predmet dražby s nasledovnými vecnými bremenami:

Vecné bremeno právo prechodu a prejazdu cez C KN poz.p.č. 199/5 k miestnemu potoku pre vlastníkov zapísaných na LV 451 vz 34/03

Vecné bremeno právo prechodu a prejazdu cez C KN poz.p.č. 199/6 na C KN poz.p.č.199/1 a 199/3 pre vlastníkov zapísaných na LV 345 vz 34/03

J.	**Výška ceny dosiahnutá vydražením**	0,-€
K.	**Najnižšie podanie**	Nebolo urobené
R.	**Podmienky 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 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.

U.		**Označenie licitátorov**			
	I.	**Obchodné meno/meno a priezvisko**	JUDr. Martin Hatara		
II.		**Sídlo/bydlisko**			
a) Názov ulice/verejného priestranstva			xxxxx		
b) Orientačné/súpisné číslo			0		
c) Názov obce			xxxxx	**d) PSČ**	00000
e) Štát			Slovenská republika		

III.		**Zapísaný**	
IV.		**IČO/ dátum narodenia**	00000000
V.		**Odhad ceny predmetu dražby**	Hodnota predmetu dražby bola zistená podľa znaleckého posudku č. 45/2018 zo dňa 13.02.2018, ktorý vypracoval Ing. Zuzana Ponechalová, znalec zapísaný do zoznamu znalcov vedeným Ministerstvom spravodlivosti Slovenskej republiky pre odbor stavebníctvo a odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností. Všeobecná cena odhadu: 106.000 ,- EUR