

# Dražba nehnuteľností v obci Malinová v katastrálnom území Malinová

Katastrálne  
územie:  
**Malinová**  
Obec:  
**Malinová**

Podanie: Oznámenie o  
dobrovoľnej dražbe

Najnižšie  
podanie  
75000,- EUR  
**16.07.2018**

Blackside, a.s.			
<b>Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)</b>			
:			
<b>Oznámenie o dražbe číslo</b>		BS18-02131	
<b>A.</b>	<b>Označenie dražobníka</b>		
<b>I.</b>	Obchodné meno/meno a priezvisko	Blackside, a.s.	
<b>II.</b>	Sídlo/bydlisko	Plynárenská7/A82109 Bratislava	
<b>a) Názov ulice/verejného priestranstva</b>		Plynárenská	
<b>b) Orientačné/súpisné číslo</b>		7/A	
<b>c) Názov obce</b>		Bratislava	<b>d) PSČ</b> 82109
<b>e) Štát</b>		Slovenská republika	
<b>III.</b>	<b>Zapísaný</b>	Okresný súd Bratislava I , oddiel: Sa , vložka číslo: 6167/B	
<b>IV.</b>	<b>IČO/ dátum narodenia</b>	48191515	
<b>B. Označenie navrhovateľov</b>			
<b>1.</b>	<b>I.</b>	Obchodné meno/meno a priezvisko	Silverside, a. s.
<b>II.</b>		<b>Sídlo/bydlisko</b>	
<b>a) Názov</b>			

<b>ulice/verejného priestranstva</b>	Plynárenská		
<b>b) Orientačné/súpisné číslo</b>	7/B		
<b>c) Názov obce</b>	Bratislava - mestská časť Ružinov	<b>d) PSČ</b>	82109
<b>e) Štát</b>	Slovenská republika		
<b>IV. IČO/ dátum narodenia</b>	50052560		
<b>C. Miesto konania dražby</b>	Salónik Galéria na 1.poschodí, Grand Hotel, Palackého 3477, 911 01 Trenčín		
<b>D. Dátum konania dražby</b>	16. 07. 2018		
<b>E. Čas konania dražby</b>	10:00 hod.		
<b>F. Kolo dražby</b>	1.kolo		
<b>G. Predmet dražby</b>			

súbor vecí

LV č.	Okresný úrad	Okres	Obec	Katastrálne územie
73	Prievidza	Prievidza	MALINOVÁ	Malinová

#### Parcely registra "C" evidované na katastrálnej mape:

Parcelné číslo	Druh pozemku	Výmera /m <sup>2</sup> /
67	Zastavané plochy a nádvoría	346

#### Stavby:

Súpisné číslo	Na parcele číslo	Druh a popis stavby
25	67	10 - rodinný dom

Predmet dražby okrem vyššie uvedeného tvoria aj ďalšie stavby a úpravy, ktoré nie sú evidované na LV, ale tvoria príslušenstvo alebo súčasť vecí: drobná stavba - hospodárska budova, oplotenie predzáhradky, plot zadný, vodovodná prípojka, elektrická prípojka, plynová prípojka, vodomerná šachta, terasa za rodinným domom. Spoluvlastnícky podiel v 1/1. Predmet dražby sa draží tak ako „stojí a leží“.

#### H. Opis predmetu dražby

##### **Rodinný dom, súp. č.25, parc. č. 67, k. ú. Malinová**

. . . je samostatne stojaci rodinný dom súp. č. 25, postavený na parc. č. 67 v obci Malinová, v uličnej zástavbe rodinných domov. Prístup k rodinnému domu

je z miestnej komunikácie. Rodinný dom bol postavený v r. 1965. Rodinný dom je nepodpivničený s prízemím a manzardou v podkroví, ktorá nie je stavebne dokončená. Dom je napojený na inžinierske siete voda, elektrina, plyn, kanalizácia nie je doriešená, nie je vybudovaná žumpa.

Dispozičné riešenie: Na prízemí nachádzajú dve izby, kuchyňa s jedálňou, predsieň, kúpeľňa, WC a schodisko do podkrovia. V podkroví je manzarda. Orientácia hlavných obytných miestností k svetovým stranám je na východ a na západ.

Stavebnotechnické riešenie: Základy sú betónové pásové s vodorovnou izoláciou proti zemnej vlhkosti. Podmurovka je betónová, nosné murivo je tehlové hr. do 450 mm, priečky sú murované tehlové, vnútorné omietky sú vápenné štukové, strop nad prízemím je drevený trámový s rovným podhl'adom so zníženým podhl'adom sadrokartónom. Keramické obklady stien sú v kúpeľni, v kuchyni a vo WC. Strecha je manzardová, krytina je nová betónová BRAMAC. Klampiarske konštrukcie strechy sú z pozinkovaného plechu. Vonkajšia omietka je brizolitová zo všetkých strán (pôvodná). Dvere na prízemí sú dyhované plné alebo zasklené vsadené do ocelových zárubní. Vchodové dvere sú plastové, okná sú plastové s izolačným dvojsklom. Podlaha v izbách je plávajúca laminátová, v ostatných miestnostiach je keramická dlažba. Vykurovanie je centrálné s ocelovými panelovými radiátormi, v obývačke je podlahové vykurovanie. Zdrojom tepla je plynový kotol. V RD je rozvod studenej a teplej vody, zdrojom je elektrický zásobník. Elektroinštalácia na prízemí je svetelná aj motorická, pod omietkou, vymenená v rámci rekonštrukcie. Rozvodná skriňa je s automatickým istením. V kúpeľni je rohová plastová vaňa, keramické umývadlo. WC je samostatné, s nádržkou zabudovanou v stene. Vodovodné batérie sú pákové. Vybavenie kuchyne tvorí kuchynská linka na z materiálov báze dreva, elektrický sporák, umývačka riadu. V obývacej miestnosti je piecka na tuhé palivo, pre ktorú bol vybudovaný nový komín.

Rekonštrukčné práce v rodinnom dome prebiehali postupne od roku 2012, dom je v dobrom stavebnotechnickom stave, vyžaduje dokončenie manzardy, komína k piecke.

**Drobná stavba - hospodárska budova** - jedná sa o hospodársku budovu s doplnkovou funkciou k hlavnej budove. Na betónových základoch je podmurovka, zvislé nosné konštrukcie sú murované do hr.150 mm,

zmiešané murivo z plynosilikátových tvárnic a pálených tehál. Objekt je poškodený, chýba zastrešenie, výplne otvorov, omietky a pod. Vonkajšia úprava je brizolit. Stavbu hodnotí znalec ako poškodenú. Základnú životnosť stanovil na 50 rokov.

**Oplotenie predzáhradky** - nedokončený plot z prednej a bočnej časti pozemku. Vybudované sú pásové betónové základy, podmurovka z DT s oceľovou výstužou a betónovou zálievkou. Výplň plotu nie je vyhotovená, nie sú osadené vstupné vráta a vrátka. Plot je dlhšiu dobu rozostavaný.

**Plot zadný** - plot oddeľuje pozemok zo zadnej strany. Vyhotovený je na betónovom základe s betónovou podmurovkou. Výplň plotu je z drevených dosiek. Vybudovaný bol v roku 2012.

**Vodovodná prípojka** - rodinný dom je napojený na verejný vodovod prípojkou z plastových rúr vybudovanou v roku 2012.

**Elektrická prípojka** - rodinný dom je napojený na verejné rozvody elektrickej energie vzdušnou prípojkou, ktorá bola zrekonštruovaná v roku 2012.

### **Vodomerná šachta**

**Terasa za rodinným domom** - za rodinným domom sa nachádza spevnená plocha z monolitického betónu, ktorá tvorí terasu prístupnú z kuchyne a z exteriéru. Vybudovaná bola v roku 2012.

**Analýza polohy nehnuteľnosti:** Obec Malinová leží v pravnianskom výbežku Hornonitrianskej kotliny v doline potoka Chvojnica, na juhovýchodných svahoch Strážovských vrchov - oddielu Malej Magury. Malinová je podhorská obec. Katastrálne územie sa nachádza na odlesnenej pahorkatine. Obec má približne 1 tis. obyvateľov. Cez obec prechádza cykloturistická trasa - Pravnianska radiála. Pre výchovné a športové aktivity obyvateľstva je v súčasnosti k dispozícii futbalové ihrisko a športová strelnica. Obyvateľstvu sú k dispozícii základné obchody a služby, obecný úrad, materská škola, kostol. Komplexná občianska vybavenosť sa nachádza v blízkej Prievidzi.

Evidovaná miera nezamestnanosti je pre okres Prievidza podľa ÚPSVaR je do 5%. Podľa informácií z inzertných

periodík a internetu je dopyt po podobných nehnuteľnostiach v rovnováhe s ponukou. Doprava do obce je zabezpečená autobusovou dopravou. Kvalitu životného prostredia hodnotím ako dobrú, bez poškodenia ovzdušia a vodných tokov. Prírodná lokalita je v dosahu do 1 km.

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

Predmet dražby je v stave primeranom údržbe a veku stavby.

**I. Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby**

PLOMBA VYZNAČENÁ NA ZÁKLADE Z - 2267/2018

PLOMBA VYZNAČENÁ NA ZÁKLADE Z - 2268/2018

Poznámka:

EX - 565/2011 - U - JUDr. Iveta Tóthová - BBF capital a.s. Banská Bystrica IČO: 36 618 268 - upovedomenie o spôsobe vykonania exekúcie zriadením exekučného záložného práva, P(i) - 1399/13 - VZ 122/13

Ex 910/2015 - U - JUDr. Ivan Lutter - oprávnený: Union, zdravotná poisťovňa, a.s., Bratislava - zriadenie ex. záložného práva - P 454/2015 - VZ 67/2015

EX 203/15 - U - JUDr. Miroslav Šutliak - Prvá stavebná sporiteľňa, a.s., Bratislava - zriadenie exekučného záložného práva a predaj nehnuteľnosti - P 885/15 - v.z.172/15

340EX 62/17 - U - JUDr. Eva Šteinerová ml. - EOS KSI Slovensko, s.r.o.,

Bratislava - zriadenie exekučného záložného práva - P 908/17 - v.z.177/17

Na pozemok reg. C KN parc.č. 67 a stavba s.č. 25 na parc.č.67: oznámenie o začatí výkonu záložného práva - spoloč. Silverside, a.s., Bratislava, IČO: 50 052 560, formou dobrovoľnej dražby - P 174/18 - v.z.61/18

Časť „C“ ŤARCHY:

Na rodinný dom č.s. 25 na parc.č. 67 a pozemok parc.č. 67 : záložné právo v prospech Silverside, a.s., so sídlom Plynárenská 7/B, 82109 Bratislava, IČO. 50 052 560, podľa zmluvy o zriadení záložného práva č. V 61/2013 - VZ 9/2013; podľa zmluvy o postúpení pohľadávky - Z 1874/18 - v.z.60/18

EX - 565/2011 - P - JUDr. Iveta Tóthová - BBF capital a.s. Banská Bystrica IČO: 36 618 268 - zriadenie exekučného záložného práva, Z 7517/13 - VZ 122/13

EX - 614/14 - JUDr. Vladimír Polák - P - opr. Sociálna poisťovňa, pobočka Prievidza - príkaz na zriadenie exekúcie zriadením exekučného záložného práva Z 7897/14 - VZ 139/14

EX 910/2015 - P - JUDr. Ivan Lutter - Union zdravotná poisťovňa, a.s., Bratislava - zriadenie exekučného záložného práva - Z 3484/15 - v.z.84/15

EX 1507/15 - P - Mgr. Klaudia Boorová Dzuriková - Lídia Bridová, Malinová - zriadenie exekučného záložného práva - Z 5527/15 - v.z.156/15

EX 153/15 - P - JUDr. Vladimír Polák - Sociálna poisťovňa, pob. Prievidza - zriadenie exekučného záložného práva - Z 4609/16 - v.z.130/16

Ex 576/16 - P - Mgr. Vladimír Cipár - UNION zdravotná poisťovňa a.s. Bratislava - zriad.ex.zál. práva - Z 5272/16 - v.z. 143/16

EX 203/15 - P - JUDr. Miroslav Šutliak - Prvá stavebná sporiteľňa, a.s., Bratislava - zriadenie exekučného záložného práva - Z 2395/17 - v.z.72/17

340 EX 62/17 - P - JUDr. Eva Šteinerová ml. - EOS KSI Slovensko, s.r.o., Bratislava - zriadenie exekučného záložného práva - Z 1114/18 - v.z.37/18

Iné údaje: bez zápisu

**J. Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby**

Znalecký posudok:

Číslo znaleckého posudku:153/2018, Meno znalca: Ing. Mgr. Jana Pecníková,

Dátum vyhotovenia:10.06.2018, Všeobecná cena odhadu [EUR]:

74 900,00 EUR

<b>K.</b>	<b>Najnižšie podanie</b>	75000,- EUR	
<b>L.</b>	<b>Minimálne prihodenie</b>	500,- EUR	
<b>M.</b>	<b>Dražobná zábezpeka</b>	<b>a) výška</b>	10000,- EUR
<b>b) spôsob zloženia dražobnej zábezpeky</b>		Účastník dražby je povinný zložiť dražobníkovi alebo do notárskej úschovy dražobnú zábezpeku v peniazoch alebo vo forme bankovej záruky s preukázaním potvrdenia o úhrade týmto alebo zákonom povoleným spôsobom. Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť šekom ani platobnou kartou.	
<b>c) doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky</b>		Výpis z bankového účtu o úhrade dražobnej zábezpeky v prospech účtu dražobníka, potvrdenie o vklade dražobnej zábezpeky na bankový účet dražobníka v hotovosti, príjmový pokladničný doklad vystavený dražobníkom, banková záruka, zápisnica o notárskej úschove.	
<b>d) lehota na zloženie dražobnej zábezpeky</b>		Dražobnú zábezpeku možno zložiť do otvorenia dražby u dražobníka.	
<b>e) vrátenie dražobnej zábezpeky</b>		Dražobník vráti účastníkovi dražby, ktorý predmet dražby nevydražil, dražobnú zábezpeku alebo listinu preukazujúcu vydanie bankovej záruky bez zbytočného odkladu po skončení dražby alebo po upustení od dražby. V prípade, že dôjde k zmareniu dražby; t.z. vydražiteľ neuhradí v stanovenej lehote cenu, dosiahnutú vydražením, dražobná zábezpeka zložená vydražiteľom vrátane jej príslušenstva sa použije na úhradu nákladov zmarenej dražby. Ak sa koná opakovaná dražba, zúčtuje sa zostávajúca časť dražobnej zábezpeky zložená vydražiteľom, ktorý spôsobil zmarenie dražby, na náklady opakovanej dražby. Po úhrade nákladov zmarenej dražby a opakovanej dražby sa zostávajúca časť vráti vydražiteľovi, ktorý spôsobil zmarenie dražby. Vydražiteľ, ktorý spôsobil zmarenie dražby, je povinný na vyzvanie dražobníka uhradiť tú časť nákladov dražby, ktorú nepokrýva dražobná zábezpeka ním zložená; to platí aj pre náklady opakovanej dražby, konanej v dôsledku zmarenia predchádzajúcej dražby vydražiteľom.	
<b>N.</b>	<b>Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením</b>		
Vydražiteľ je povinný uhradiť cenu dosiahnutú vydražením najneskôr do 15 dní odo dňa skončenia dražby v hotovosti do pokladne dražobníka alebo bezhotovostným prevodom alebo vkladom na účet dražobníka, IBAN: SK52 0900 0000 0051 1069 2581, SWIFT (BIC): GIBASKBX, vedený v Slovenská sporiteľňa, a.s., variabilný symbol (VS): 1802131 (uvedenie sa v referencii platiteľ'a).			

Dražobná zábezpeka sa vydražiteľovi započítava do ceny dosiahnutej vydražením, to neplatí v prípade, ak bola dražobná zábezpeka vydražiteľom zložená vo forme bankovej záruky.

<b>O.</b>	<b>Obhliadka predmetu dražby (dátum)</b>	Obhliadka 1: 28.06.2018 o 10:00 hod. Obhliadka 2: 10.07.2018 o 10:00 hod.
	<b>Miesto obhliadky</b>	stretnutie záujemcov o obhliadku predmetu dražby sa uskutoční pred rodinným domom s.č. 25, občianska adresa Malinová 25, 972 13 Malinová. Lokalizácia cez GPS: 48°51'06.6"N 18°36'55.5"E.
	<b>Organizačné opatrenia</b>	Bližšie informácie a pokyny na tel.: 0917 958 655, prípadne na email: drazby@blackside.sk.
<b>P.</b>	<b>Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby</b>	
Vlastnícke právo k predmetu dražby prechádza na vydražiteľa udelením príklepu a po uhradení ceny dosiahnutej vydražením. Užívacie právo prechádza na vydražiteľa odovzdaním predmetu dražby zápisnicou o odovzdaní.		
<b>R.</b>	<b>Podmienky odovzdania predmetu dražby</b>	
<p>Predmet dražby odovzdá predchádzajúci vlastník po predložení osvedčeného odpisu notárskej zápisnice a doloženia totožnosti vydražiteľa.</p> <p>Dražobník odovzdá vydražiteľovi po zaplatení vydraženej ceny predmet dražby a listiny, ktoré osvedčujú vlastnícke právo a sú nevyhnutné na nakladanie s predmetom dražby alebo osvedčujú iné práva vydražiteľa k predmetu dražby bez zbytočného odkladu a vydražiteľ prevzatie písomne potvrdí.</p> <p>Ak ide o nehnuteľnosť, podnik alebo jeho časť, odovzdá predchádzajúci vlastník predmet dražby na základe predloženia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice a doloženia totožnosti vydražiteľa bez zbytočných prietahov. O odovzdaní predmetu dražby spíše dražobník zápisnicu.</p> <p>Predchádzajúci vlastník odovzdá vypratany predmet dražby, kľúče od dverí, vrát, ovládače od diaľkovo ovládaných brán a dokumenty ako sú kolaudačné rozhodnutia, geometrické plány, nájomné zmluvy a spoločne s vydražiteľom si navzájom potvrdia konečné stavy na meračoch médií.</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>	Erika
<b>c) priezvisko</b>	Szórádová
<b>d) sídlo</b>	Vajnorská 98/K, 83104 Bratislava