Dražba nehnuteľností v obci Telgárt v katastrálnom území Telgárt

Katastrálne územie:
Telgárt
Obec:
Telgárt

Podanie: Oznámenie o opakovanej dobrovoľnej dražbe

Najnižšie podanie
30.600,- EUR

16.07.2018

AUKČNÁ SPOLOČNOSŤ s.r.o.					
Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.) :					
Oznámenie o dražbe číslo		103/2007			
A.	**Označenie dražobníka**				
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	AUKČNÁ SPOLOČNOSŤ s.r.o.			
II.	Sídlo/bydlisko	Kopčianska1085101 Bratislava			
a) Názov ulice/verejného priestranstva		Kopčianska			
b) Orientačné/súpisné číslo		10			
c) Názov obce		Bratislava	**d) PSČ**	85101	
e) Štát		Slovenská republika			
III.	**Zapísaný**	Okresný súd Bratislava I , oddiel: Sro , vložka číslo: 72494/B			
IV.	**IČO/ dátum narodenia**	46141341			
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		SR			
IV.	**IČO/ dátum narodenia**	31335004			
		miestnosť č. 405 na III. NP polyfunkčného			

C.	**Miesto konania dražby**	objektu na Bakossovej ul.č. 8 v Banskej Bystrici
D.	**Dátum konania dražby**	16. 07. 2018
E.	**Čas konania dražby**	12:00 hod.
F.	**Kolo dražby**	tretie
G.	**Predmet dražby**	

Nehnuteľnosti nachádzajúce sa v okrese: Brezno, obec: Telgárt, katastrálne územie: Telgárt, zapísané v evidencii Okresného úradu Brezno, katastrálny odbor, na liste vlastníctva č. 294, a to konkrétne:

- rodinný dom so súpisným číslom 452 s príslušenstvom, postavený na pozemku parcely registra „C“ č. 751/7 o výmere 176 m^2, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria,
- poľnohospodárska budova so súpisným číslom 525 s príslušenstvom, postavená na pozemku parcely registra „C“ č. 751/8 o výmere 62 m^2, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria,
- pozemok parcely registra „C“ č. 751/4 o výmere 349 m^2, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria,
- pozemok parcely registra „C“ č. 751/5 o výmere 890 m^2, druh pozemku: záhrady,
- pozemok parcely registra „C“ č. 751/7 o výmere 176 m^2, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria,
- pozemok parcely registra „C“ č. 751/8 o výmere 62 m^2, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria.

H.	**Opis predmetu dražby**

1. **Rodinný dom sú súp. č. 452, k.ú. Telgárt.**

Jedná sa o samostatne stojaci dom, nachádzajúci sa na svahovitom pozemku - juhovýchodný svah v intraviláne obce Telgárt, v zastavanej časti samostatne stojacich rodinných domov pri miestnej komunikácií, v okrajovej časti obce v pomerne tichej lokalite.

Dom je riešený ako dvojpodlažný bez podpivničenia a bez obytného podkrovia. Dom je zo stavebnotechnického hľadiska dokončený a v užívaní je od roku 1967, čomu zodpovedajú použité materiály a stav konštrukcií.

Dispozičné riešenie sa predpokladá:

Hlavný vstup do domu je situovaný z juhozápadnej strany dvora z úrovne terénu.

1.NP tvorí: zádverie, chodba, kuchyňa, kotolňa, pivnica, kúpeľňa a dve izby. Zo zádveria sa schodiskom dostaneme do poschodia RD.

Zastavaná plocha I. NP je: 119,94 m^2.

2.NP tvorí: chodba, kuchyňa, komora kúpeľňa a tri izby.

Zastavaná plocha II. NP je: 119,94 m^2.

Technicko – konštrukčné riešenie sa predpokladá:

Základy domu sú betónové s vodorovnou a zvislou izoláciou proti vode. Základová doska je hr. 150 mm s vodorovnou izoláciou proti vode. Obvodové murivo 1.NP je z pórobetónových tvárnic hr. 40-50 cm z vonkajšej strany je s povrchovou úpravou fasády - škrabaný brizolit. Priečky v dome sú vybudované z pálených tehál. Strop nad 1.NP je železobetónový, nad 2.NP je drevený trámový s rovným podhľadom. Vnútorné povrchové úpravy /omietky/ sú vápenné štukové.

Vykurovanie domu je riešené ako ústredné teplovodné s panelovými radiátormi a zdrojom tepla - kotlom elektrickým a na tuhé palivo.

Ohrev teplej úžitkovej vody je riešený zásobníkovým el. ohrievačom v 1.NP. Rozvod studenej vody v dome je riešený z verejnej siete rozvodom z oceľového potrubia. Strecha domu je väznicová valbová z drevených hranolov s falcovanou plechovou pozinkovanou krytinou, na latách vrátane doplnkov. Klampiarske konštrukcie sú pozinkované kompletné strechy. Parapety sú pozinkované. Všetky výplne otvorov sú drevené s dvojitým zasklením.

Interiérové dvere v dome sú hladké plné a zasklené. Podlahy obytných miestností v dome sú drevené palubové. Podlahy príslušenstva v 1.NP sú keramické dlažby.

Po posúdení stavebno - technického stavu domu, kvality jeho vyhotovenia, spôsobu užívania, úrovne údržby je životnosť domu stanovená odborným odhadom na 100 rokov.

Dom je napojený na verejný rozvod ELI a na verejný vodovod. Ostatné inžinierske siete nie sú napojené. Verejná kanalizácia a verejný rozvod zemného plynu nie sú vybudované. Kanalizácia z domu je napojená do vlastnej žumpy.

2. *Garáž 1*

Murovaná garáž bola pristavená k RD v roku 1970 vedľa rodinného domu na parcele CKN č. 751/4. Stavba garáže bola ukončená v roku 1970.

Stavba garáže je murovaná z tvárnic na betónových základových pásoch pozostávajúca z jednej miestnosti. Murivo 1.NP je z pórobetónových tvárnic hr. 15 - 30 cm. Garáž je pokrytá sedlovým hambalkovým krovom s krytinou z pozinkovaného plechu, klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu. Podlaha je hrubá betónová. Povrchové úpravy vnútorné sú hladké omietky a vonkajšie povrchové úpravy sú striekaný brizolit.

Rozvody ELI sú svetelné poistkové automaty. Okná sú sklobetónové, dvere sú drevené otváravé. Garážové vráta sú otváravé drevené rámové s výplňou.

Zastavaná plocha je: 36,91 m^2.

3. *Garáž 2*

Murovaná garáž bola pristavená k RD v roku 1985 vedľa rodinného domu na parcele CKN č. 751/5. Stavba garáže je murovaná z tvárnic na betónových základových pásoch pozostávajúca z jednej miestnosti.

Murivo 1.NP je z pórobetónových tvárnic hr. 15 - 30 cm. Garáž je pokrytá

pultovou strechou s krytinou z pozinkovaného plechu, klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu. Podlaha je hrubá betónová. Povrchové úpravy sú vnútorné hladké omietky a vonkajšie povrchové úpravy sú striekaný brizolit.

Rozvody ELI sú svetelné poistkové automaty. Okná sú sklobetónové, dvere sú drevené otváravé. Garážové vráta sú oceľové výklopné.

Zastavaná plocha je: 21,90 m^2.

4. *Poľnohospodárska budova - Dreváreň a Humno*

Budova drevárne je postavená na pozemku vedľa rodinného domu na parcele CKN č. 751/8. Stavba drevárne bola ukončená v roku 1968. Stavba drevárne je murovaná z tvárnic na betónových základových pásoch pozostávajúca z jednej miestnosti.

Murivo 1.NP je z pórobetónových tvárnic hr. 15 - 30 cm. Garáž je pokrytá sedlovým hambalkovým krovom s krytinou z pozinkovaného plechu, klampiarske konštrukcie nie sú zrealizované. Podlaha je hrubá betónová. Povrchové úpravy sú vnútorné hrubé a vonkajšie povrchové úpravy sú hrubé omietky.

Rozvody ELI sú svetelné poistkové automaty. Okná sú oceľové jednoduché, dvere sú drevené zvlakové.

Zastavaná plocha je: 30,22 m^2.

Budova humna je postavená na pozemku vedľa rodinného domu na parcele CKN č. 751/8. Stavba bola ukončená v roku 1968.

Stavba humna je murovaná z tvárnic na betónových základových pásoch, pozostávajúca z jednej miestnosti vedľa drevárne.

Murivo 1.NP je z pórobetónových tvárnic hr. 15 - 30 cm. Garáž je pokrytá sedlovým hambalkovým krovom s krytinou z pozinkovaného plechu, klampiarske konštrukcie nie sú zrealizované. Podlaha je hrubá betónová. Povrchové úpravy sú vnútorné hrubé a vonkajšie povrchové úpravy sú hrubé omietky.

Rozvody ELI sú svetelné poistkové automaty. Okná sú oceľové jednoduché, dvere sú drevené zvlakové.

Zastavaná plocha je: 30,22 m^2.

Vzhľadom na to, že znalcovi nebol umožnený prístup do predmetu opakovanej dražby, opis predmetu opakovanej dražby je prevzatý zo znaleckého posudku č. 41/2011, ktorý vypracoval znalec: Ing. Miroslav Haninec a z ďalších dostupných informácií získaných najmä pri poskytnutí úveru.

CH.	**Opis stavu predmetu dražby – Viď opis predmetu dražby**
Predmet opakovanej dražby sa celkovo nachádza v stave zodpovedajúcom dobe a spôsobu jeho využitia.	
I.	**Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby**
Záložné právo v prospech navrhovateľa opakovanej dražby, spoločnosti Prvá stavebná sporiteľňa, a.s., so sídlom: Bajkalská 30, 829 48 Bratislava, IČO: 31 335 004, podľa V 1154/2012.	

J.	**Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby**		
Cena predmetu opakovanej dražby zistená znaleckým posudkom č. 145/2017 zo dňa 04.10.2017, vyhotoveným súdnym znalcom Ing. Pavlom Jurkom: 51.100,- EUR (slovom: päťdesiatjedentisícsto EURO)			
K.	**Najnižšie podanie**	30.600,- EUR (slovom: tridsaťtisícšesťsto EURO)	
L.	**Minimálne prihodenie**	300,-EUR (slovom: tristo EURO)	
M.	**Dražobná zábezpeka**	**a) výška**	7.000,-EUR (slovom: sedemtisíc EURO)
b) spôsob zloženia dražobnej zábezpeky		A. Spôsob zloženia dražobnej zábezpeky: a) v hotovosti k rukám dražobníka, v mieste jeho sídla, alebo v mieste konania opakovanej dražby, b) vklad na bankový účet dražobníka (číslo účtu 2921855440/1100, vedený v Tatra banka, a.s., VS: 103, IBAN: SK44 1100 0000 0029 2185 5440 TATRSKBX), dokladom o úhrade je originál dokumentu „vklad v hotovosti na účet“ s označením, že ide o dražobnú zábezpeku ku konkrétnemu číslu opakovanej dražby (nutnosť súčasného doloženia kópie takéhoto dokladu). V prípade akéhokoľvek bezhotovostného prevodu dražobnej zábezpeky musí byť táto k okamihu otvorenia opakovanej dražby preukázateľne pripísaná na účet dražobníka, c) banková záruka (jej originál alebo úradne overená kópia) v prospech dražobníka s výhradou prevodu platby po doručení zápisnice o vykonaní opakovanej dražby za predpokladu, že účastník opakovanej dražby sa stane vydražiteľom, d) notárska úschova (originál alebo úradne overená kópia dokladu preukazujúceho notársku úschovu), e) úhrada dražobnej zábezpeky nie je možná platobnou kartou alebo šekom. Pozn.: iný spôsob úhrady dražobnej zábezpeky je vylúčený.	
		A. Spôsob zloženia dražobnej zábezpeky: a) v hotovosti k rukám dražobníka, v mieste jeho sídla, alebo v mieste konania opakovanej dražby, b) vklad na bankový účet dražobníka (číslo účtu 2921855440/1100, vedený v Tatra banka, a.s., VS: 103, IBAN: SK44 1100 0000 0029 2185 5440 TATRSKBX), dokladom o úhrade je originál dokumentu „vklad v hotovosti na účet“ s označením, že ide o dražobnú zábezpeku ku konkrétnemu číslu opakovanej dražby (nutnosť súčasného	

c) doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky	doloženia kópie takéhoto dokladu). V prípade akéhokoľvek bezhotovostného prevodu dražobnej zábezpeky musí byť táto k okamihu otvorenia opakovanej dražby preukázateľne pripísaná na účet dražobníka, c) banková záruka (jej originál alebo úradne overená kópia) v prospech dražobníka s výhradou prevodu platby po doručení zápisnice o vykonaní opakovanej dražby za predpokladu, že účastník opakovanej dražby sa stane vydražiteľom, d) notárska úschova (originál alebo úradne overená kópia dokladu preukazujúceho notársku úschovu), e) úhrada dražobnej zábezpeky nie je možná platobnou kartou alebo šekom. Pozn.: iný spôsob úhrady dražobnej zábezpeky je vylúčený.
d) lehota na zloženie dražobnej zábezpeky	- lehota na úhradu dražobnej zábezpeky sa končí otvorením opakovanej dražby
e) vrátenie dražobnej zábezpeky	- v zmysle ust. § 15 Zákona o DD alebo v zmysle ust. § 19 Zákona o DD

N.	**Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením**	
a) v hotovosti k rukám dražobníka, v mieste jeho sídla, najneskôr do 15 dní odo dňa skončenia opakovanej dražby b) platba vkladom na účet dražobníka alebo bankovým prevodom na účet dražobníka (číslo účtu 2921855440/1100, vedený v Tatra banka, a.s., VS: 103, IBAN: SK44 1100 0000 0029 2185 5440 TATRSKBX), s označením čísla opakovanej dražby, najneskôr do 15 dní odo dňa skončenia opakovanej dražby		
O.	**Obhliadka predmetu dražby (dátum)**	Termín č. 1: 26.06.2018 o 13:30 hod., stretnutie záujemcov je pred rodinným domom so súpisným č. 452 v obci Telgárt, a to po predchádzajúcom telefonickom dohovore na tel. číslo: 00421 917 822 724. Termín č. 2: 12.07.2018 o 08:00 hod., stretnutie záujemcov je pred rodinným domom so súpisným č. 452 v obci Telgárt, a to po predchádzajúcom telefonickom dohovore na tel. číslo: 00421 917 822 724.
	Miesto obhliadky	Termín č. 1: 26.06.2018 o 13:30 hod., stretnutie záujemcov je pred rodinným domom so súpisným č. 452 v obci Telgárt, a to po predchádzajúcom telefonickom dohovore na tel. číslo: 00421 917 822 724. Termín č. 2: 12.07.2018 o 08:00 hod., stretnutie záujemcov je pred rodinným domom so súpisným č. 452 v obci Telgárt, a to po predchádzajúcom telefonickom dohovore na tel. číslo: 00421 917 822 724.
	Organizačné opatrenia	stretnutie záujemcov je pred rodinným domom so súpisným č. 452 v obci Telgárt, a to po predchádzajúcom telefonickom dohovore na tel. číslo: 00421 917 822 724.
P.	**Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby**	

Pozn.: Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu opakovanej dražby:
V zmysle ust. § 27 ods. 1 Zákona o DD: „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 (Zákon č. 315/2016 Z. z. o registri partnerov verejného sektora a o zmene a doplnení niektorých zákonov), ak v čase príklepu nie je zapísaná v tomto registri. 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 o DD,
b) osvedčený odpis notárskej zápisnice osvedčujúcej priebeh opakovanej dražby podľa § 29 Zákona o DD.
• Po nadobudnutí vlastníckeho alebo iného práva vydražiteľa k predmetu opakovanej dražby (t.j. po zaplatení ceny dosiahnutej vydražením podľa § 27 ods. 1 Zákona o DD), je dražobník povinný odovzdať predmet opakovanej dražby a listiny, ktoré osvedčujú vlastnícke právo a sú nevyhnutné na nakladanie s predmetom opakovanej dražby alebo osvedčujú iné práva vydražiteľa k predmetu opakovanej dražby, bez zbytočného odkladu vydražiteľovi; vydražiteľ prevzatie predmetu opakovanej dražby písomne potvrdí,
• Ak ide o dražbu bytu, domu, inej nehnuteľnosti, podniku alebo jeho časti alebo ak najnižšie podanie hnuteľných vecí, práv a iných majetkových hodnôt presiahnu sumu 33.193,92 €, predchádzajúci vlastník je povinný odovzdať predmet opakovanej dražby na základe predloženia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice a doloženia totožnosti vydražiteľa bez zbytočných prieťahov. Dražobník je povinný na mieste spísať zápisnicu o odovzdaní predmetu opakovanej dražby. Zápisnicu o odovzdaní predmetu opakovanej dražby podpíšu predchádzajúci vlastník predmetu opakovanej 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. Na ostatné náležitosti zápisnice o odovzdaní predmetu opakovanej dražby sa použijú ust. § 29 ods. 2 Zákona o DD.

Pozn.: V zmysle ust. § 29 ods. 5 Zákona o DD všetky náklady spojené s odovzdaním a prevzatím predmetu opakovanej dražby nesie vydražiteľ!

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.

T.	**Notár**
a) titul	JUDr.
b) meno	Tomáš
c) priezvisko	Trella
d) sídlo	Panenská 24, 81103 Bratislava