Dražba nehnuteľností v obci Horná Potôň v katastrálnom území Čečínska Potôň

Katastrálne územie:
Čečínska Potôň
Obec:
Horná Potôň

Podanie: Oznámenie o dobrovoľnej dražbe

Najnižšie podanie
142.000,- €

26.07.2018

DRAŽOBNÍK, s.r.o.					
Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.) :					
Oznámenie o dražbe číslo		Zn. 048/2018			
A.	**Označenie dražobníka**				
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	DRAŽOBNÍK, s.r.o.			
II.	Sídlo/bydlisko	Hviezdoslavova604001 Košice			
a) Názov ulice/verejného priestranstva		Hviezdoslavova			
b) Orientačné/súpisné číslo		6			
c) Názov obce		Košice	**d) PSČ**	04001	
e) Štát		Slovenská republika			
III.	**Zapísaný**	Okresný súd Košice I , oddiel: Sro , vložka číslo: 19669/V			
IV.	**IČO/ dátum narodenia**	36764281			
B.	**Označenie navrhovateľov**				
1. **I.**	Obchodné meno/meno a priezvisko	Slovenská sporiteľňa, a.s.			
II.	**Sídlo/bydlisko**				
a) Názov ulice/verejného priestranstva		Tomášikova			
b) Orientačné/súpisné číslo		48			
c) Názov obce		Bratislava	**d) PSČ**	832 37	
e) Štát		Slovenská republika			

IV.	**IČO/ dátum narodenia**	00151653
C.	**Miesto konania dražby**	Notársky úrad JUDr. Andrea Rozvadská, Staré grunty 24, OC Cubicon, 841 04 Bratislava, okres Bratislava I, Bratislavský kraj
D.	**Dátum konania dražby**	26. 07. 2018
E.	**Čas konania dražby**	o 14,30 hod.
F.	**Kolo dražby**	prvé
G.	**Predmet dražby**	

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape:

parc. č. 816/127 Orná pôda o výmere 370 m^2

parc. č. 816/128 Orná pôda o výmere 266 m^2

parc. č. 816/144 Zastavané plochy a nádvoria o výmere 363 m^2

Stavba

bez súp. č. rozostavaný rodinný dom na parc. č. 816/144

spoluvlastnícky podiel: 1/1

Identifikované nehnuteľnosti sú zapísané na liste vlastníctva Okresného úradu Dunajská Streda, katastrálny odbor, LV č. 1458, okres: Dunajská Streda, obec: HORNÁ POTÔŇ, katastrálne územie: Čečínska Potôň.

Príslušenstvo predmetu dražby, ktoré sa nezapisuje alebo nie je zapísané na liste vlastníctve: plot od ulice na parc. č. 816/127 a 816/128, studňa narážaná, prípojka kanalizácie, spevnená plocha, prípojka elektro.

H.	**Opis predmetu dražby**

Popis rodinného domu bez súp. č.

Ohodnocovaný rodinný dom sa nachádza v uličnej zástavbe samostatne stojacích rodinných domov obce Horná Potôň, časť Čečínska Potôň v okrese Dunajská Streda v obytnej zóne na okraji obce. Napojený je na vodovod z vlastnej studne v garáži, kanalizácia do vlastnej žumpy na pozemku, ktorá nie je zrealizovaná a na verejný rozvod elektro. Nemá možnosť napojenia na zemný plyn. Rodinný dom má jedno nadzemné podlažie, nie je podpivničený. Dispozičné riešenie domu je v súlade s priloženým pôdorysom podlažia. Vnútorná obhliadka domu nebola znalcovi umožnená, ohodnotenie previedol z dostupných údajov. Popis prevzatý zo znaleckého posudku 60/2015: Dispozičné riešenie: Rodinný dom je riešený ako samostatne stojaca budova s jedným nadzemnými podlažím s valbovou strechou. Dispozičné riešenie I.NP - prízemia je kryté zádverie, predsieň, záchod, kúpeľňa, chodba, kuchyňa spojená s jedálňou a obývacou izbou s uzavretým krbom a východom na krytú terasu, špajza, dve izby, šatník a garáž. Popis technického vyhotovenia stavby: Podrobný popis stavby je v technickej správe nachádzajúcej sa v prílohách posudku. Technický stav a opotrebenie stavby je primerané veku, použitej konštrukcii a dobre prevedenej výstavbe. Percento dokončenia jednotlivých stavebných konštrukcií a vybavenia stavby je uvedené vo výpočtoch a je zrejmé z fotodokumentácie. Na základe týchto skutočností znalec predpokladá životnosť stavby na 100 rokov. Zatriedenie stavby: Rodinným domom sa v zmysle stavebného zákona, vyhlášky

na ohodnocovanie nehnuteľností a metodiky ohodnocovania rozumie budova určená predovšetkým na rodinné bývanie so samostatným vstupom z verejnej komunikácie, ktorá má najviac tri byty, jedno podzemné, dve nadzemné podlažia, podkrovie a podlahová plocha na bývanie predstavuje viac ako 50% z celkovej podlahovej plochy. Nakoľko stavba, ktorá je predmetom tohto posudku vyhovuje hore uvedeným kritériám (jedno nadzemné podlažie, jedna bytová jednotka a plocha bytu predstavuje viac ako 50% z celkovej podlahovej plochy domu), budova je ohodnocovaná ako rodinný dom. Technický popis vyhotovenia po dokončení v zmysle metodiky: Základy - betónové - objekt bez podzemného podlažia s vodorovnou izoláciou. Zvislé nosné konštrukcie - murované z iných materiálov (calsilox, siporex, calofrig) v skladobnej hrúbke nad 30 do 40 cm; deliace konštrukcie - tehlové (priečkovky, CDM, panelová konštrukcia, drevené). Vodorovné nosné konštrukcie - stropy - s rovným podhľadom drevené trámové. Strecha - krovy - väznicové valbové, stanové; krytiny strechy na krove - pálené a betónové škridlové ťažké korýtkové (Bramac, Tondach, Moravská škridla a pod.); klampiarske konštrukcie strechy - z pozinkovaného plechu len žľaby a zvody, záveterné lišty. Úpravy vonkajších povrchov - fasádne omietky - škrabaný brizolit, omietky na báze umelých látok. Úpravy vnútorných povrchov - vnútorné omietky - vápenné štukové, stierkové plsťou hladené; vnútorné obklady - prevažnej časti kúpeľne min. nad 1,35 m výšky; - vane; - samostatnej sprchy; WC min. do výšky 1 m; - kuchyne min. pri sporáku a dreze (ak je drez na stene). Výplne otvorov - dvere - plné alebo zasklené z tvrdého dreva; okná - plastové s dvoj. s trojvrstvovým zasklením; okenné žalúzie – kovové. Podlahy - podlahy obytných miestností (okrem obytných kuchýň) - parkety, vlysy (okrem bukových), korok, veľkoplošné parkety (drevené, laminátové); dlažby a podlahy ostatných miestností - keramické dlažby. Vybavenie kuchýň - sporák elektrický s elektrickou rúrou a keramickou platňou; - umývačka riadu (zabudovaná); - chladnička alebo mraznička (zabudovaná); - odsávač pár; - drezové umývadlo nerezové alebo plastové s ovládaním uzáveru sifónu alebo odkvapkávačom na zeleninu, zabudovaným odpadkovým košom, podložkou pre krájanie a pod.; - kuchynská linka z materiálov na báze dreva (za bežný meter rozvinutej šírky). Vybavenie kúpeľní - vaňa plastová rohová alebo s vírivkou; - umývadlo; - samostatná sprcha; vodovodné batérie - pákové nerezové so sprchou; - pákové nerezové s ovládaním uzáveru sifónu umývadla; záchod - splachovací so zabudovanou nádržkou v stene. Ostatné vybavenie - vráta garážové - s automatickým ovládaním bez ohľadu na materiál; kozub - s vyhrievacou vložkou; - vstavané skrine. Vykurovanie - ústredné vykurovanie - podlahové teplovodné; zdroj vykurovania - kotol ústredného vykurovania na plyn, naftu, vykurovací olej, elektrinu alebo výmenníková stanica tepla. Vnútorné rozvody vody - z plastového potrubia studenej a teplej vody z centrálneho zdroja; zdroj teplej vody - zásobníkový ohrievač elektrický, plynový alebo kombinovaný s ústredným vykurovaním. Vnútorné rozvody kanalizácie - plastové a azbestocementové potrubie. Vnútorné rozvody elektroinštalácie - elektroinštalácia (bez rozvádzačov) - svetelná, motorická; - bleskozvod; elektrický rozvádzač - s automatickým istením. Popis podlaží: 1. Nadzemné podlažie: má predsieň, kuchyňu, WC, obývačku, chodbu, kúpeľňu, dve izby, šatník, špajzu, dvojgaráž a terasu.

Popis pozemkov

Pozemok, parcely č.: - 816/127 - orná pôda o výmere 370 m^2, 816/128 - orná pôda o výmere 266 m^2 a 816/144 - zastavané plochy a nádvoria o výmere 363 m^2 tvoria pozemok zastavaný rodinným domom a tvoria dvor okolo domu v zastavanej časti obce Horná Potôň, k. ú. Čečínska Potôň v okrese Dunajská

streda, cca. 40 km od hlavného mesta Bratislava, v novej lokalite IBV na okraji obce na Topoľovej ulici, komunikácia pred domom je verejná miestna komunikácia, s možnosťou napojenia iba na rozvod elektro, bez zemného plynu, bez kanalizácie a vodovodu. Negatívne účinky neboli zistené.

CH.	**Opis stavu predmetu dražby – Viď opis predmetu dražby**

Predmet dražby je v technickom stave primeranom jeho veku a spôsobu užívania.

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

ŤARCHY:
1, Záložné právo na pozemky reg. C KN p.č. 816/127, 816/128, 816/144 a na rozost. stavbu na p.č. 816/144 v prospech Slovenskej sporiteľne, a.s. IČO:00151653, so sídlom Tomášikova 48, 832 37 Bratislava, V-5334/15 - č.z. 97/15
POZNÁMKY:
1, Oznámenie o začatí výkonu záložného práva predajom nehnuteľnosti na dobrovoľnej dražbe, záložným veriteľom Slovenská sporiteľňa, a.s.,Tomášikova 48, Bratislava, IČO: 00151653. P-292/2018-č.z.67/18

J.	**Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby**

Predmet dražby bol ohodnotený znaleckým posudkom č. 108/2018 zo dňa 27.05.2018, vypracovaným znalcom Ing. Miroslavom Vaškom znalcom v odbore stavebníctvo, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností, pozemné stavby, ev. č. znalca 913 731 na hodnotu 141.693,15 €.

K.	**Najnižšie podanie**	142.000,- €	
L.	**Minimálne prihodenie**	1.500,- €	
M.	**Dražobná zábezpeka**	**a) výška**	15.000,- €
	b) spôsob zloženia dražobnej zábezpeky	1,Bezhotovostným bankovým prevodom na účet dražobníka vedený v Slovenskej sporiteľni, a.s., č. účtu: SK2209000000005037221926, variabilný symbol 0482018. Dražobná zábezpeka sa považuje za zloženú, ak bola pripísaná na účet dražobníka do otvorenia dražby. 2, Hotovostným vkladom do rúk dražobníka v mieste konania dražby. 3, Formou bankovej záruky. 4, Do notárskej úschovy vo forme peňažnej sumy. Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť platobnou kartou, ani šekom.	
	c) doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky	1, Originál potvrdeného príkazu na úhradu peňažných prostriedkov v prospech dražobníka vo výške dražobnej zábezpeky, za predpokladu ich riadneho pripísania na účet dražobníka do otvorenia dražby. 2, Originál bankovej záruky vo výške dražobnej zábezpeky, znejúcej na účet dražobníka. 3, Osvedčený odpis notárskej zápisnice o zložení dražobnej zábezpeky do notárskej úschovy v prospech dražobníka.	
	d) lehota na zloženie dražobnej zábezpeky	Do otvorenia dražby.	

e) vrátenie dražobnej zábezpeky		Bez zbytočného odkladu po skončení dražby.
N.	**Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením**	
Vydražiteľ je povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením najneskôr do 15 dní od skončenia dražby na účet dražobníka vedený v Slovenská sporiteľňa, a.s., č. účtu: SK2209000000005037221926, variabilný symbol 0482018. Dražobná zábezpeka sa vydražiteľovi započítava do ceny dosiahnutej vydražením.		
O.	**Obhliadka predmetu dražby (dátum)**	1, 06.07.2018 o 10,00 hod. 2, 24.07.2018 o 10,00 hod.
	Miesto obhliadky	Miesto konania obhliadky je pred rodinným domom bez súp. č. na ulici Topoľová v obci Horná Potôň, okres Dunajská Streda.
	Organizačné opatrenia	Obhliadka sa uskutoční po predchádzajúcom telefonickom dohovore s dražobníkom, najmenej 24 hodín vopred, na t.č.: +421 911 755 528 alebo elektronicky: info@drazobnik.sk.
P.	**Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby**	
Po zaplatení ceny dosiahnutej vydražením vydražiteľom v stanovenej lehote, prechádza na vydražiteľa vlastnícke právo dňom udelenia 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. Právo užívať predmet dražby prechádza na vydražiteľa odovzdaním predmetu dražby zápisnicou o odovzdaní. Predmet dražby odovzdá predchádzajúci vlastník po predložení osvedčeného odpisu notárskej zápisnice z dražby do piatich dní po uhradení ceny dosiahnutej vydražením, o čom sa vyhotoví zápisnica o odovzdaní predmetu dražby. Vydražiteľ obdrží dve vyhotovenia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice z dražby; jedno vyhotovenie zašle dražobník príslušnému okresnému úradu, katastrálnemu odboru bez zbytočného odkladu. V zmysle §151ma ods. 3 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka pri výkone záložného práva záložným veriteľom, ktorého záložné právo je v poradí rozhodujúcom na uspokojenie záložných práv registrované ako prvé, sa záloh prevádza nezaťažený záložnými právami ostatných záložných veriteľov.		
R.	**Podmienky odovzdania predmetu dražby**	
Ak nadobudol vydražiteľ vlastnícke právo k predmetu dražby, predchádzajúci vlastník je povinný odovzdať predmet dražby na základe predloženia písomného potvrdenia o vydražení predmetu dražby a doloženia totožnosti vydražiteľa do piatich dní odo dňa zaplatenia ceny dosiahnutej vydražením. Dražobník na mieste spíše zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby. Zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby podpíše predchádzajúci vlastník predmetu dražby, vydražiteľ a dražobník. Jedno vyhotovenie zápisnice obdrží predchádzajúci vlastník predmetu dražby a dve vyhotovenia 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. Všetky náklady spojené s odovzdaním a prevzatím predmetu dražby znáša vydražiteľ. Táto povinnosť sa nevzťahuje na náklady, ktoré by inak nevznikli, ak ich svojou vinou spôsobil predchádzajúci vlastník alebo dražobník, alebo ak im tieto náklady vznikli náhodou, ktorá ich postihla. Nebezpečenstvo škody na predmete dražby prechádza z navrhovateľa dražby na vydražiteľa dňom odovzdania predmetu dražby; v ten istý deň prechádza na vydražiteľa zodpovednosť za škodu spôsobenú v súvislosti s predmetom dražby. Ak je		

vydražiteľ v omeškaní s prevzatím predmetu dražby, znáša nebezpečenstvo škody a zodpovednosť za škodu.

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	Andrea
c) priezvisko	Rozvadská
d) sídlo	Staré grunty 24, 841 04 Bratislava