

Dražba nehnuteľností v obci Nová Baňa v katastrálnom území Nová Baňa

Katastrálne
územie:
**Nová
Baňa**
Obec:
**Nová
Baňa**

Podanie: Oznámenie o
dobrovoľnej dražbe

Najnižšie
podanie
61.800,- €
31.07.2018

| | | | |
|--|---------------------------------|---|---------------------------------|
| Dražby a reality PAMAŠA, s.r.o. | | | |
| Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.) | | | |
| : | | | |
| Oznámenie o dražbe číslo | | 2744/2018 | |
| A. | Označenie dražobníka | | |
| I. | Obchodné meno/meno a priezvisko | Dražby a reality PAMAŠA, s.r.o. | |
| II. | Sídlo/bydlisko | Kalvínske námestie293401 Levice | |
| a) Názov ulice/verejného priestranstva | | Kalvínske námestie | |
| b) Orientačné/súpisné číslo | | 2 | |
| c) Názov obce | | Levice | d) PSČ 93401 |
| e) Štát | | Slovenská republika | |
| III. | Zapísaný | Okresný súd Nitra , oddiel: Sro , vložka číslo: 19030/N | |
| IV. | IČO/ dátum narodenia | 36706655 | |
| 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 | | Slovenská republika | |

| | | |
|------------|------------------------------|--|
| IV. | IČO/ dátum narodenia | 31335004 |
| C. | Miesto konania dražby | Sídlo dražobnej spoločnosti Dražby a reality PAMAŠA, s.r.o., hala na 1. poschodí, vchod z dvora, Kalvínske námestie 126/2, Levice. |
| D. | Dátum konania dražby | 31. 07. 2018 |
| E. | Čas konania dražby | 10:00 |
| F. | Kolo dražby | 1. |
| G. | Predmet dražby | |

Nehnutelnosti nachádzajúce sa v k.ú. Nová Baňa, obec: NOVÁ BAŇA, okres: Žarnovica, zapísané na LV č. 5171, vedenom katastrálnym odborom Okresného úradu Žarnovica pod B1:

- a. rozostavaný rodinný dom postavený na pozemku parc. č. 1628/2,
- b. pozemok - parcela registra „C“KN parc. č. 1628/1, druh pozemku: Trvalé trávne porasty o výmere 551 m², pozemok - parcela registra „C“KN parc. č. 1628/2, druh pozemku: Zastavané plochy a nádvoria o výmere 151 m², pozemok - parcela registra „C“KN parc. č. 1628/3, druh pozemku: Trvalé trávne porasty o výmere 702 m², pozemok - parcela registra „C“KN parc. č. 1628/4, druh pozemku: Trvalé trávne porasty o výmere 653 m², pozemok - parcela registra „C“KN parc. č. 1628/5, druh pozemku: Trvalé trávne porasty o výmere 653 m², pozemok - parcela registra „C“KN parc. č. 1628/6, druh pozemku: Trvalé trávne porasty o výmere 139 m²,

Podiel 1/1

H. Opis predmetu dražby

1. Rozostavaný rodinný dom bez súpisného čísla je postavený na pozemku svahovitého charakteru na parcele číslo 1628/2 v katastrálnom území Nová Baňa. Rozostavaný rodinný dom sa nachádza cca 6 km od centra mesta v okrajovej časti zvanej Dlhá lúka časť Havranov most. V širšej vzdialenosti rodinného domu sa nachádza občianska vybavenosť. Dostupnosť železničnej stanice je do 20 min. Dostupnosť na diaľnicu R1 je do 6 km. Základná obchodná sieť a služby sú dostupné. Základná zdravotná starostlivosť, základné školy sú dostupné. Samotná nehnuteľnosť sa nachádza na pozemku svahovitého - skalnatého charakteru s dostupnosťou po verejnej komunikácii s možnosťou priameho vstupu z ulice.

Dispozične je dom plánovaný ako prízemný bez podpivničenia.

Popis technického riešenia je informatívny a nemusí sa zhodovať so skutočnosťou, nakoľko rodinný dom nebol sprístupnený a obhliadka bola vykonaná len z vonkajších priestorov. Neboli poskytnuté vlastníčkou žiadne technické podklady.

*1. Nadzemné podlažie (1. NP) o rozmeroch 12,90*13,80-4,40*8,01+0,94*7,20+0,55*4,88 = 152,23 m².*

Základy sú betónové a objekt je bez podzemného podlažia s vodorovnou izoláciou. Zvislé nosné konštrukcie sú murované z plynosilikátov v skladobnej hrúbke nad 30 do 40cm ako aj deliace konštrukcie sú z plynosilikátových priečkoviek. Vodorovné nosné konštrukcie budú tvoriť stropy s rovným podhľadom drevené trámové. Strecha bude drevená krovová. Krytina strechy bude pravdepodobne z betónovej škridle. Klampiarske konštrukcie budú pravdepodobne z medeného plechu. Úpravy vonkajších povrchov bude

pravdepodobne z fasádnej omietky na báze umelých látok. Úpravy vnútorných povrchov bude pravdepodobne z vnútorných omietok vápenných. Vnútorne obklady budú pravdepodobne v prevažnej časti kúpeľne, vane, samostatnej sprchy, WC a kuchyne min. pri sporáku a dreze. Výplne otvorov budú pravdepodobne tvoriť dvere plné a zasklené z tvrdého dreva a okná plastové s dvojrstvovým zasklením. Vonkajšie rolety budú pravdepodobne plastové. Podlahy budú pravdepodobne z veľkoplošných parkiet a keramickej dlažby. Vybavenie kuchyne bude pravdepodobne tvoriť sporák elektrický s elektrickou rúrou a keramicou platňou, umývačka riadu, chladnička, odsávač pár, drezové umývadlo nerezové. Kuchynská linka bude pravdepodobne z materiálov na báze dreva. Vybavenie kúpeľne bude pravdepodobne tvoriť vaňa plastová rohová, umývadlo, samostatná sprcha. Vodovodné batérie budú pravdepodobne tvoriť pákové nerezové so sprchou a pákové nerezové s ovládaním uzáveru sifónu umývadla. Záchod bude pravdepodobne splachovací so zabudovanou nádržkou v stene. Ostatné vybavenie budú pravdepodobne tvoriť vstavané skrine. Vykurovanie bude pravdepodobne tvoriť ústredné vykurovanie podlahové teplovodné. Zdrojom vykurovania bude pravdepodobne kotol ústredného vykurovania ako značkové kotly. Vnútorne rozvody vody bude pravdepodobne z plastového potrubia studenej a teplej vody z centrálného zdroja. Zdrojom teplej vody bude pravdepodobne zásobníkový ohrievač. Vnútorne rozvody kanalizácie budú pravdepodobne z plastového potrubia. Vnútorne rozvody elektroinštalácie bude pravdepodobne z elektroinštalácie svetelnej a motorickej s automatickým istením.

Stavba je uvažovaná so začiatkom užívania v roku 2016 na základe stavebného povolenia, kde je termín dokončenia stanovený na rok 2016.

2. Pozemky

Zapísané na liste vlastníctva č. 5171 vedenom katastrál. odborom Okresného úradu Žarnovica pod B1:

- Pozemok parc. číslo 1628/1 o výmere 551 m² ako trvalé trávne porasty so spôsobom využitia pozemok lúky a pasienky trvalo porastený trávami alebo pozemok dočasne nevyužívaný pre trvalý trávny porast.
- Pozemok parc. číslo 1628/2 o výmere 151 m² ako zastavané plochy a nádvoria so spôsobom využitia pozemok, na ktorom je rozostavaná stavba.
- Pozemok parc. číslo 1628/3 o výmere 702 m² ako trvalé trávne porasty so spôsobom využitia pozemok lúky a pasienky trvalo porastený trávami alebo pozemok dočasne nevyužívaný pre trvalý trávny porast.
- Pozemok parc. číslo 1628/4 o výmere 653 m² ako trvalé trávne porasty so spôsobom využitia pozemok lúky a pasienky trvalo porastený trávami alebo pozemok dočasne nevyužívaný pre trvalý trávny porast.
- Pozemok parc. číslo 1628/5 o výmere 653 m² ako trvalé trávne porasty so spôsobom využitia pozemok lúky a pasienky trvalo porastený trávami alebo pozemok dočasne nevyužívaný pre trvalý trávny porast.
- Pozemok parc. číslo 1628/6 o výmere 139 m² ako trvalé trávne porasty so spôsobom využitia pozemok lúky a pasienky trvalo porastený trávami alebo pozemok dočasne nevyužívaný pre trvalý trávny porast.

Pozemky sú umiestnené v zastavanom území obce o celkovej výmere 2849 m².

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

Stavba je rozostavaná a je zrejmé, že sa na nej nepracovalo už dlhšiu dobu. Na stavenisku je uskladnený v depóniach stavebný materiál a taktiež sa tam vytvára skládka stavebnej sute. Nepokračovaním v realizácii technologických stavebných postupoch sa stavba nadmerne znehodnocuje.

I. Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby

• Prvá stavebná sporiteľňa, a.s., Bratislava, Bajkalská č. 30, IČO: 31335004: Zmluva o zriadení záložného práva na pozemky: CKN parc.č. 1628/1, 1628/2, zo dňa 30.09.2015 - V 1041/15 zo 07.10.2015 - Vz 1340/15 - zápisom geom. plánu č. 35302551-3/2017 sa záložné právo vzťahuje aj na novovytvorené CKN parc.č. 1628/3, 1628/4, 1628/5, 1628/6 - podľa R 96/2017 - VZ 321/17

• Prvá stavebná sporiteľňa, a.s., Bajkalská č. 30, Bratislava, IČO: 31335004 - Zmluva o zriadení záložného práva, zo dňa 20.10.2015 a doplnenie zo dňa 19.11.2015 na nehnuteľnosti: CKN parc.č. 1628/1, 1628/2 a rozostavaný rodinný dom na CKN parc. č. 1628/2. V 1102/15 zo dňa 20.11.2015 - Pzv 1562/2015. - zápisom geom. plánu č. 35302551-3/2017 sa záložné právo vzťahuje aj na novovytvorené CKN parc.č. 1628/3, 1628/4, 1628/5, 1628/6 - podľa R 96/2017 - VZ 321/17

Iné údaje:

-GP č. 35302551-3/2017 - VZ 321/17

-Žiadosť o zápis geom. plánu do KN - R 96/2017 - VZ 321/17

-Zápis rozostavanej stavby - znalecký posudok č. 339/2015, rozhodnutie č. VŽPSM-2015/01973/12718 ZRS- 15/2015, GP č. 35302551-61/2015 - ako súčasť V 1102/2015 - Pzv 1562/2015.

Poznámka:

Prvá stavebná sporiteľňa, a.s., Bajkalská 30, P.O.Box 48, 829 48 Bratislava, IČO: 31 335 004 - OZNÁMENIE o začatí výkonu záložného práva, č. 1102246 3 13, zo dňa 18.12.2017 na nehnuteľnosti (CKN parc.č. 1628/1, 1628/2, 1628/3, 1628/4, 1628/5, 1628/6 a rozostavaný rodinný dom postavený na CKN parc.č. 1628/2). Výkon záložného práva sa uskutoční predajom nehnuteľností - formou dobrovoľnej dražby - podľa P 237/2017 - VZ 3984/17

J. Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby

podľa ZP č.119/2018 zo dňa 23.5.2018.

K. Najnižšie podanie 61.800,- €

L. Minimálne prihodenie 200,- €

M. Dražobná zábezpeka **a) výška** 15.000,- €

b) spôsob zloženia dražobnej zábezpeky

1. bezhotovostným prevodom na účet dražobníka alebo vkladom na účet dražobníka, IBAN: SK50 1100 0000 0026 2276 5920, vedený v Tatra banke, a.s. Bratislava, var. symbol 192018,
2. bankovou zárukou - veriteľ bankovej záruky Dražby a reality PAMAŠA, s.r.o., Kalvínske nám. 2, 934 01 Levice,
3. do notárskej úschovy - príjemca z notárskej úschovy Dražby a reality PAMAŠA, s.r.o., Kalvínske nám. 2, 934 01 Levice,
4. v hotovosti k rukám dražobníka,
5. dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť šekom, zmenkou ani platobnou kartou.

1. originálom príkazu na úhradu preukazujúcim odpísanie finančných prostriedkov z účtu navrhovateľa za

| | | |
|--|---|---|
| c) doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky | predpokladu ich následného pripísania na účet dražobníka, 2. originálom potvrdenia o vklade peňažných prostriedkov na bankový účet v hotovosti vydaného bankou, 3. originál listiny preukazujúci vydanie bankovej záruky, 4. originál listiny preukazujúcej zloženie dražobnej zábezpeky do notárskej úschovy, 5. príjmový doklad od dražobníka | |
| d) lehota na zloženie dražobnej zábezpeky | Do otvorenia dražby | |
| e) vrátenie dražobnej zábezpeky | Bezhotovostným prevodom na účet účastníka dražby, vrátenie listiny preukazujúcej vydanie bankovej záruky, bez zbytočného odkladu po skončení dražby alebo po upustení od dražby, najneskôr však do 3 dní od skončenia dražby alebo od upustenia od dražby. | |
| N. | Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením | |
| Vydražiteľ je povinný uhradiť cenu dosiahnutú vydražením najneskôr do 15 dní odo dňa skončenia dražby na účet dražobníka SK50 1100 0000 0026 2276 5920, vedený v Tatra banke, a.s. Bratislava, var. symbol 192018. Dražobná zábezpeka sa vydražiteľovi započítava do ceny dosiahnutej vydražením. | | |
| O. | Obhliadka predmetu dražby (dátum) | 12.07.2018 o 10,00 hod. a 19.07.2018 o 10,00 hod. |
| | Miesto obhliadky | Nová Baňa, Dlhá lúka, parc. č. 1628/2 |
| | Organizačné opatrenia | Obhliadka sa uskutoční po predchádzajúcom ohlásení na t.č. 0915 360 193, 0907 303 983 deň pred obhliadkou |
| P. | Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby | |
| 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 v zmysle osobitného zákona (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 | |
| <ul style="list-style-type: none"> - vlastnícke právo k predmetu dražby prechádza na vydražiteľa udelením príklepu a po uhradení ceny dosiahnutej vydražením do 15 dní, - predmet dražby odovzdá predchádzajúci vlastník po predložení osvedčeného odpisu notárskej zápisnice o priebehu dražby a doloženia totožnosti vydražiteľa bez zbytočných prietahov, - užívacie právo k predmetu dražby prechádza odovzdaním predmetu dražby o čom dražobník vyhotoví zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby. - 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. | | |
| 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 | Yvlin |
| c) priezvisko | Hörömpöliová |
| d) sídlo | Na bašte 1, 93401 Levice |