

Dražba nehnuteľností v obci Dubnica nad Váhom v katastrálnom území Dubnica nad Váhom

Katastrálne
územie:
**Dubnica
nad
Váhom**
Obec:
**Dubnica
nad
Váhom**

Podanie: Oznámenie o
dobrovoľnej dražbe

Najnižšie
podanie
60 000,00 €

13.08.2018

Aukčný Dom, s.r.o			
Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.) :			
Oznámenie o dražbe číslo		DDr. 012/2018	
A.	Označenie dražobníka		
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	Aukčný Dom, s.r.o	
II.	Sídlo/bydlisko	Pribinova462/8492001 Hlohovec	
a) Názov ulice/verejného priestranstva		Pribinova	
b) Orientačné/súpisné číslo		462/84	
c) Názov obce		Hlohovec	d) PSC 92001
e) Štát		Slovenská republika	
III.	Zapísaný	Okresný súd Trnava , oddiel: Sro , vložka číslo: 13951/T	
IV.	IČO/ dátum narodenia	36253073	
B. Označenie navrhovateľov			
1.	I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	Československá obchodná banka, a.s.
II.	Sídlo/bydlisko		
a) Názov ulice/verejného priestranstva		Žižkova	

b) Orientačné/súpisné číslo		11	
c) Názov obce		Bratislava	d) PSČ 811 02
e) Štát		Slovenská republika	
IV.	IČO/ dátum narodenia	36854140	
C.	Miesto konania dražby	Priestory Penzionu pod Brezinou, Kukučínova 485/39, 911 01 Trenčín.	
D.	Dátum konania dražby	13. 08. 2018	
E.	Čas konania dražby	13.00 hod.	
F.	Kolo dražby	1	
G.	Predmet dražby		
<p>Predmetom dražby sú nehnuteľnosti zapísané na LV č. 3821 vedenom na Okresnom úrade Ilava - katastrálny odbor, obec Dubnica nad Váhom, katastrálne územie Dubnica nad Váhom. - byt č. 20, na 2.p., vchod č. 47, v obytnom dome s. č. 1087, postavenom na parc. reg „C“ č. 2300/57 - obytný dom,</p> <p>- podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu vo veľkosti 61/4270- in.</p> <p>Dražba sa vzťahuje na vyššie uvedené nehnuteľnosti vrátane všetkých ich súčastí a príslušenstva najmä na vodovodnú prípojku, kanalizačnú prípojku, elektrickú prípojku, plynovú prípojku, spevnené plochy, parkovacie plochy, chodníky, oplotenie a sadové úpravy pokiaľ zmluva o zriadení záložného práva neurčuje inak.</p> <p>Predmet dražby sa draží tak ako stojí a leží.</p>			
H.	Opis predmetu dražby		
<p>Byt č. 20, 3.NP (2.poschodie), ul. Pod hájom č. 47, súpisné č. 1087, parcela č. 2300/57, k.ú. Dubnica nad Váhom, obec Dubnica nad Váhom, okres Ilava</p> <p>Byt č. 20 sa nachádza na 3.NP (2.poschodí) bytového domu na ulici Pod hájom č. 47, označený so súpisným číslom 1087, parcela č. 2300/57, k.ú. Dubnica nad Váhom, obec Dubnica nad Váhom, okres Ilava. Bytový dom má dva vchody (hlavný a vedľajší) a jedno samostatné vertikálne komunikačné jadro, v ktorom sa nachádza jedno samostatné schodisko a osobný výťah. Bytový dom má celkom 8 nadzemných podlaží a je nepodpivničený.</p> <p>Vo vchode č. 47 sa na 1. nadzemnom podlaží nachádza vstupná hala bytového domu, schodisko, pivničné kobky, technické zázemie bytového domu, sušiareň a práčovňa. Na každom podlaží počínajúc 2. nadzemným podlažím až po 8. nadzemné podlažie sú celkom po 2 byty, celkom je v tomto bytovom dome 14 bytov. Bytový dom je v správe OSBD Považská Bystrica, telefonický kontakt na nájomcu nehnuteľnosti bol v čase obhliadky nezistený - vlastník nehnuteľnosti sa v stanovenom termíne nedostavil.</p> <p>S vlastníctvom bytu je spojené aj spoluvlastníctvo na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu - v podiele 61/4270. Veľkosť spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach, spoločných zariadeniach domu a na</p>			

zastavanom pozemku je určená podielom podlahovej plochy bytu alebo nebytového priestoru k úhrne podlahových plôch všetkých bytov a nebytových priestorov v dome. Spoločnými časťami bytového domu sa rozumejú časti domu nevyhnutné na jeho podstatu a bezpečnosť a sú určené na spoločné užívanie: sú to základy domu, strecha, obvodové múry, priečelia, vchody, schodiská, chodby, terasy, vodorovné nosné konštrukcie, izolačné konštrukcie, zvislé nosné konštrukcie, vstupná hala a komunikačný koridor, spoločné pivničné priestory, miestnosť pre upratovačku. Spoločnými zariadeniami bytového domu sa rozumejú zariadenia, ktoré sú určené na spoločné užívanie a slúžia výlučne tomuto účelu: sú to kočíkárne, práčovňa - sušiareň, kotolňa, miestnosti pre NN meranie, rozvody SKT, bleskozvody, komíny, vodovodné prípojky, kanalizačné prípojky, elektrické prípojky, telefónne prípojky, výťah.

Spoločné časti a zariadenia bytového domu

Základy bytového domu sú riešené ako základová železobetónová doska na pilótach. Zvislé obvodové a nosné konštrukcie sú zhotovené ako železobetónové montované - panelové. Stropy sú s rovným podhľadom, zhotovené ako železobetónové, montované - panelové. Deliace konštrukcie sú zhotovené ako železobetónové, montované - panelové. Schodiskové ramená sú zhotovené ako železobetónové, montované. Zastrešenie je zhotovené plochou jednoplášťovou strechou s vrstvou tepelnej izolácie. Krytina strechy je zhotovená z asfaltových natavovaných pásov. Klampiarske konštrukcie strechy, t.j. oplechovanie atiky, zvody a žľaby sú zhotovené z pozinkovaného plechu. Vonkajšiu povrchovú úpravu fasád tvorí povrch z náteru exteriérovou fasádnou farbou. Schodiskové a vstupné priestory majú povrch stien zhotovený z omietky na báze MVC, opatrené soklom z náteru olejovou farbou. Vstupné dvere bytového domu sú plastové s bezpečnostným sklom, okná spoločných priestorov sú zhotovené ako plastové s izolačným dvojsklom. Vstupná hala má povrchovú úpravu podláh z keramickej dlažby, schodiskové montované železobetónové ramená majú povrch z liateho terazza a podesty na schodiskách majú povrch z lepeného PVC. Dom je napojený na tieto siete technickej infraštruktúry - verejný vodovod, verejná kanalizácia, elektro rozvod NN, teplovod, SKT a telefónny rozvod. Bytový dom má bleskozvod a disponuje jedným osobným výťahom.

Vybavenosť a technické riešenie ohodnocovaného bytu

Vlastník nehnuteľnosti sa v stanovenom termíne nedostavil, čím nebolo možné vykonať obhliadku nehnuteľnosti.

Pri miestnej obhliadke - exteriéru, bol porovnaný skutočný stav nehnuteľnosti so stavom vedeným v katastri nehnuteľností. Zameranie vykonané nebolo.

Celková podlahová plocha bytu vrátane príslušenstva je podľa podkladov poskytnutých zadávateľom 63,49 m². (Potvrdenie o veku nehnuteľnosti a podlahovej ploche bytu, vydané

správcom nehnuteľnosti

OSBD Považská Bystrica, zo dňa 09.04.2018 – kópia). Ohodnocovaný byt je 3-izbový.

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

Ide o štandardnú nehnuteľnosť, ktorej technický stav a estetický vzhľad plne zodpovedá jej veku a spôsobu vyhotovenia – ide o byt v pôvodnom stave, bez vykonanej rekonštrukcie (stanovené znalcom z dôvodu nemožnosti vykonať obhliadku bytu). Vzhľadom na tieto skutočnosti som aj pri stanovení koeficientu vybavenosti a aj koeficientu polhovej diferenciacie postupoval tak ako je uvedené v tomto posudku. Bytový dom a v ňom sa nachádzajúci ohodnocovaný byt je zhotovený zo štandardných materiálov, stupeň a kvalita prevedenia zodpovedá bežnej praxi, veku jednotlivých častí a platným technickým normám. Byt (pravdepodobne) je a zrejme aj bude využívaný na obytné účely. V bytovom dome sa nenachádzajú prevádzkové priestory. Bytový dom bol podľa podkladu poskytnutého zadávateľom (Potvrdenie o veku nehnuteľnosti a podlahovej ploche bytu, vydané správcom nehnuteľnosti OSBD Považská Bystrica, zo dňa 09.04.2018 – kópia) a odborného posúdenia znalca daný do užívania v roku 1985. Vzhľadom na skutočnosť, že väčšina konštrukcií bytového domu je v pôvodnom stave, opotrebenie bytu znalec stanovil na základe odborného odhadu. Celkové, výpočtom stanovené opotrebenie zodpovedá reálnemu technickému stavu zistenému znalcom pri obhliadke. Základná životnosť bytového domu je znalcom stanovená na 80 rokov, predpokladaný rok dožitia objektu je rok 2065. Dokončenosť jednotlivých častí a konštrukcií rozostavaných častí bytu a bytového domu znalec určuje v percentách.

I. Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby

- Zák.záložné právo podľa § 15 Zák.č.182/93 Z.z.v prospech ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome č.s.1087 - V 102/2016.-441/2016
- Československá obchodná banka, a.s, Michalská 18, 815 63 Bratislava, IČO 36854140 - záložné právo na nehnuteľnosti, byt č.20 na 2. poschodí, vo vchode č.47 obytného domu č.s.1087 , podiel 61/4270 zo spoločných častí a zariadení domu č.s.1087 na KN p.č.2300/57 na základe záložnej zmluvy zo dňa 16.10.2015 - V 2876/2015.-2263/2015, V 102/2016.-441/2016

Poznámky:

- Oznámenie o začatí výkonu záložného práva záložným veriteľom Československá obchodná banka, a.s, Michalská 18, 815 63 Bratislava, IČO 36854140, dražbou - P 1/2018.-7/2018

J. Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby

Cena predmetu dražby bola stanovená podľa Znaleckého posudku č. 25/2018 vypracovaný znalcom Mgr.Ing.Martin Kralovič zo dňa 30.04.2018 na sumu 60 000,00 € (slovom šesťdesiat tisíc eur).

K.	Najnižšie podanie	60 000,00 €
L.	Minimálne prihodenie	500,00 €
M.	Dražobná zábezpeka	a) výška 10 000,00 €
	b) spôsob zloženia dražobnej zábezpeky	Dražobná zábezpeka musí byť budúcim účastníkom dražby uhradená bezhotovostným bankovým prevodom, vkladom na účet dražobníka, alebo poštovou poukážkou. Dražobnú zábezpeku je možné zložiť aj v hotovosti v mieste konania dražby. Prípustné je zloženie dražobnej zábezpeky aj vo forme bankovej záruky alebo notárskej úschovy. Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť platobnou kartou ani šekom.
	c) doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky	Účastník bude pripustený k dražbe ak predloží pri zápise do dražby originál dokladu o zaplatení dražobnej zábezpeky (výpis z účtu o odpísaní čiastky z účtu, bankou potvrdený vklad v hotovosti, poštovú poukážku, záručné listiny osvedčujúce bankovú záruku, originál alebo overená kópia dokladu preukazujúcu notársku úschovu), ak do otvorenia dražby bude dražobná zábezpeka pripísaná na účet dražobníka, príjmový pokladničný blok dražobnej spoločnosti Aukčný Dom s.r.o., následne sa zapíše do listiny „Zápis do dražby“ a bude mu pridelené dražobné číslo.
	d) lehota na zloženie dražobnej zábezpeky	Dražobnú zábezpeku možno zložiť do otvorenia dražby u dražobníka.
	e) vrátenie dražobnej zábezpeky	Účastníkom dražby, ktorí sa nestanú vydražiteľmi, sa vracia dražobná zábezpeka bankovým prevodom v prospech účtu, ktorý účastník písomne oznámi dražobníkovi, a to do troch pracovných dní odo dňa konania dražby. Účastníkom dražby, ktorý zložili dražobnú zábezpeku v hotovosti v mieste dražby a ktorí sa nestanú vydražiteľmi, bude dražobná zábezpeka vrátená po skončení 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.

N. Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením

Vydražiteľ je povinný uhradiť cenu dosiahnutú vydražením nasledovne:
Ak nie je cena dosiahnutá vydražením vyššia ako 6 640 eur, je vydražiteľ povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením hneď po skončení dražby.
Ak je cena dosiahnutá vydražením vyššia ako 6 640 eur, tak najneskôr do 15 dní od skončenia dobrovoľnej dražby, a to bankovým prevodom v prospech účtu dražobníka č. účtu: SK 75 7500 0000 0040 04695397 vedený v ČSOB a.s
Dražobná zábezpeka, ktorú vydražiteľ uhradil pred začatím dražby, sa započítava do ceny dosiahnutej vydražením. Ak bola vydražiteľom zložená dražobná zábezpeka vo forme listiny preukazujúcej vydanie bankovej záruky, je vydražiteľ povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením v plnej výške v lehote jej splatnosti, dražobník je povinný bez zbytočného odkladu po zaplatení ceny dosiahnutej vydražením vrátiť vydražiteľovi záručné listiny osvedčujúce bankovú záruku.
Cenu dosiahnutú vydražením nie je možné zaplatiť započítaním. Platba zmenkou je neprípustná.

Obhliadka predmetu dražby (dátum)	27.07.2018 o 10:00 hod. 03.08.2018 o 10:00 hod.
Miesto obhliadky	Pod hájom 1087/47, 018 41 Dubnica nad Váhom /pred predmetom dražby/
	V prípade záujmu o účasť na obhliadke, žiadame záujemcov o prihlásenie sa a kontaktovanie našej spoločnosti na tel. čísle 0905 934 527, 0905 469 050, a to najneskôr 1 pracovný deň pred termínom obhliadky. K obhliadke je potrebné si priniesť úradný doklad totožnosti /napr. občiansky preukaz, pas/, právnické osoby aj úradný výpis z registra, kde je zapísaná a z ktorého bude vyplývať, kto je oprávnený konať v jej mene (napr. výpis z obchodného registra). Pokiaľ vlastník alebo osoba, ktorá má predmet v nájme, neumožní riadnu obhliadku predmetu dražby, bude obhliadka uskutočnená v rámci možností. Organizačné opatrenia súvisiace s dražbou: Účastníkom dražby môže byť osoba, ktorá spĺňa podmienky ustanovené zákonom 527/2002 Z.z. o dobrovoľných

O.

Organizačné opatrenia

dražbách a o doplnení zákona Slovenskej národnej rady č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti

(Notársky poriadok) v znení neskorších predpisov a dostavila sa s cieľom urobiť podanie. Ostatné osoby platia vstupné 3,32 €.

Vyzývame budúcich účastníkov dražby, aby sa dostavili na dražbu minimálne 30 minút pred jej začatím, z dôvodu zisťovania totožnosti, zloženia dražobnej zábezpeky a zápisu do zoznamu účastníkov dražby.

Účastníkom dobrovoľnej dražby môžu byť len osoby, ktoré spĺňajú zákonné podmienky v zmysle § 5 zák. č.

527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona Slovenskej národnej rady č. 323/1992 Zb. o

notároch a notárskej činnosti (Notársky poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len ako „zákon č. 527/2002

Z.z. o dobrovoľných dražbách“) a ktoré pred začatím dražby predložia dražobníkovi:

a. doklad o zložení dražobnej zábezpeky;

b. čestné vyhlásenie, že nie je osobou vylúčenou z dražby v zmysle § 20 ods. 2 zák. č. 527/2002 Z. z.

o dobrovoľných dražbách (formulár je k dispozícii aj u dražobníka);

c. doklad totožnosti (napr. platný občiansky preukaz, cestovný pas a pod.);

d. ak ide právnickú osobu, úradný výpis z registra, kde je zapísaná a z ktorého bude vyplývať, kto je

oprávnený konať v jej mene (napr. výpis z obchodného registra), nie starší ako 3 mesiace;

e. v prípade zastúpenia účastníka splnomocnencom – osobitné splnomocnenie s úradne osvedčeným

podpisom zastúpeného účastníka, pričom zo splnomocnenia musí výslovne vyplývať oprávnenie

splnomocnenca konať v mene zastúpeného na dobrovoľnej dražbe.

P. Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby

Ak uhradil vydražiteľ cenu dosiahnutú vydražením v ustanovenej lehote, prechádza na neho vlastnícke právo k predmetu dražby momentom udelenia príklepu. V opačnom prípade zodpovedá za škodu týmto konaním spôsobenú a dražobník je oprávnený požadovať od vydražiteľa úhradu škody, ktorú týmto konaním spôsobil

(úhrada škody bude čerpaná zo zloženej dražobnej zábezpeky, prípadne bude požadované plnenie bankou poskytujúcou bankovú záruku).

V prípade úhrady ceny dosiahnutej vydražením vydražiteľom, dražobník odovzdá vydražiteľovi osvedčený odpis notárskej zápisnice, ktorou bol osvedčený priebeh dražby a ktorý je dôkazom (právnym titulom) o nadobudnutí vlastníckeho práva k predmetu dražby momentom udelenia príklepu licitátorom. Zároveň dražobník zabezpečí zápis vlastníckeho práva pre vydražiteľa v príslušnom katastri záznamom.

R. Podmienky odovzdania predmetu dražby

Ak nadobudol vydražiteľ vlastnícke právo k predmetu dražby, je dražobník podľa § 29 zákona č. 527/2002 Z.z.

o dobrovoľných dražbách povinný odovzdať 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 vydražiteľovi. Ak ide o nehnuteľnosť, odovzdá predchádzajúci vlastník predmet dražby

vydražiteľovi bez zbytočných prietahov za prítomností dražobníka, na základe predloženia osvedčeného odpisu

notárskej zápisnice a doloženia totožnosti vydražiteľa. O odovzdaní predmetu dražby sa spíše „Zápisnica

o odovzdaní predmetu dražby“, ktorú podpíše predchádzajúci vlastník predmetu dražby, vydražiteľ a dražobník.

Ak niektorá osoba odmietne zápisnicu odovzdať alebo ju prevziať, táto skutočnosť sa vyznačí v zápisnici

a zápisnica sa považuje za odovzdanú aj tejto osobe. Všetky náklady spojené odovzdaním, prevzatím a

vypratáním predmetu dražby nesie vydražiteľ v plnom rozsahu. Táto povinnosť sa nevzťahuje na náklady,

ktoré vznikli z dôvodov na strane predchádzajúceho vlastníka alebo dražobníka. 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, nesie nebezpečenstvo škody a zodpovednosť za škodu

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	Miroslav
c) priezvisko	Holčík
d) sídlo	Námestie 1. mája 1121/14, 921 01 Piešťany