Dražba nehnuteľností v obci Sučany v katastrálnom území Sučany

Katastrálne územie:
Sučany
Obec:
Sučany

Podanie: Oznámenie o dobrovoľnej dražbe

Najnižšie podanie
42.400,00 €

13.08.2018

Dražby a aukcie, s. r. o.					
Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.) :					
Oznámenie o dražbe číslo		180034			
A.	**Označenie dražobníka**				
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	Dražby a aukcie, s. r. o.			
II.	Sídlo/bydlisko	Flámska9783/103601 Martin			
a) Názov ulice/verejného priestranstva		Flámska			
b) Orientačné/súpisné číslo		9783/1			
c) Názov obce		Martin	**d) PSČ**	03601	
e) Štát		Slovenská republika			
III.	**Zapísaný**	Okresný súd Žilina , oddiel: Sro , vložka číslo: 18739/L			
IV.	**IČO/ dátum narodenia**	36751642			
B.	**Označenie navrhovateľov**				
1. **I.**	Obchodné meno/meno a priezvisko	JUDr. Jozef Kadura - správca konkurznej podstaty			
II.	**Sídlo/bydlisko**				
a) Názov ulice/verejného priestranstva		Republiky			
b) Orientačné/súpisné číslo		16			
c) Názov obce		Žilina	**d) PSČ**	01001	
e) Štát		Slovenská republika			
IV.	**IČO/ dátum narodenia**	42071054			
C.	**Miesto konania dražby**	v priestoroch budovy na ulici Flámska 9783/1, 036 01 Martin, miestnosť č.d. 106			

D.	**Dátum konania dražby**	13. 08. 2018
E.	**Čas konania dražby**	10:00
F.	**Kolo dražby**	prvá
G.	**Predmet dražby**	

Nehnuteľnosti nachádzajúce sa v okrese Martin, obci Sučany, katastrálne územie Sučany, Okresný úrad Martin - katastrálny odbor:

na LV č. 1539 ako:

- stavba – rodinný dom súp. č. 1240, ktorá je postavený na pozemku – parcele C-KN parc. č. 4551/6, v spoluvlastníckom podiele 1/4,

- pozemok – parcela C-KN parc. č. 4551/6 o výmere 115 m2, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, v spoluvlastníckom podiele 1/4,

- pozemok – parcela C-KN parc. č. 4551/10 o výmere 693 m2, druh pozemku ostatné plochy, v spoluvlastníckom podiele 1/4.

H.	**Opis predmetu dražby**

Dom sa nachádza v časti obce Sučany, ulica Fatranská 42. Dom s vlastným dvorom a okrasnou záhradou a vstupom. Od krajského mesta je obec vzdialená približne 35 km (centrum obce a mesta) a dopravné spojenie je prímestskou a mestskou autobusovou dopravou, pričom čas jazdy je približne 25 min. do centra Krajského mesta a do okresného mesta Martin 5min.

V okolí domu je občianska vybavenosť. Lokalita sa zaraďuje do širšieho centra.

Orientácia obytných miestností je prevažne v smere na západ, juh a východ.

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

Rodinný dom: Rodinný dom s.č.1240 na KNC parc.č.4551 k.ú. Sučany

Spoluvlastnícky podiel: 1 / 4

POPIS STAVBY

Umiestnenie stavby: samostatný dom na miernom svahu v zastavanej obytnej zóne ul. Fatranská č.42, napojený na vodovod, kanalizáciu a elektriku.

Dispozičné riešenie: Samostatný vstup s 1x bytom (je možný aj 2x byt) má 3x nadzemné podlažie.

Vstup do zádveria a chodby odkiaľ je prístupná chodba so schodiskom do komory, kuchyne, 1x izby a garáž s práčovňou , na 2NP je 3xobytná izba s kuchyňou a kúpeľňa s WC, schodisko do 3NP kde je 3x izba a kúpeľne s WC, je balkón na 2NP viac ako 5,0m2 Príslušenstvo je bazén.

Technické riešenie:

- Základy - 1. NP - betónové - objekt bez podzemného podlažia s vodorovnou izoláciou

- Zvislé nosné konštrukcie - 1. NP, 2. NP, 1. PK - sendvičová konštrukcia (murivo-izolant, celkový tepelný odpor min. 3,0); deliace konštrukcie - 1. NP, 2. NP, 1. PK - tehlové (priečkovky,)

- Vodorovné nosné konštrukcie - stropy - 1. NP, 2. NP - s rovným podhľadom betónové , prefabrikované a keramické; 1. PK - s rovným podhľadom drevené trámové

- Schodisko - 1. NP - tvrdé drevo, červený smrek; 2. NP - mäkké drevo bez podstupníc

- Strecha - krovy - 1. NP - väznicové sedlové; krytiny strechy na krove - 1. NP - betónové škridlové ťažké korýtkové (Bramac); klampiarske konštrukcie strechy - 1. NP - z pozinkovaného plechu úplné strechy (žľaby, zvody, komíny, prieniky, snehové zachytávače)

- Úpravy vonkajších povrchov - fasádne omietky - 1. NP, 2. NP, 1. PK - škrabaný brizolit, omietky na báze umelých látok

- Úpravy vnútorných povrchov - vnútorné omietky - 1. NP, 2. NP, 1. PK - vápenné štukové, stierkové plsťou hladené; vnútorné obklady - 1. NP, 2. NP, 1. PK - prevažnej časti kúpeľne min. nad 1,35 m výšky; 1. NP, 2. NP, 1. PK - vane; 1. NP, 2. NP - kuchyne min. pri sporáku a dreze (ak je drez na stene)

- Výplne otvorov - dvere - 1. NP, 2. NP - plné alebo zasklené z tvrdého dreva; 1. PK - plné alebo zasklené dyhované; okná - 1. NP, 2. NP, 1. PK - plastové s dvoj. s trojvrstvovým zasklením; okenné žalúzie - 1. NP, 2. NP, 1. PK - kovové

- Podlahy - podlahy obytných miestností (okrem obytných kuchýň) - 1. NP, 2. NP, 1. PK - parkety, vlysy (okrem bukových), korok, veľkoplošné parkety (drevené, laminátové); dlažby a podlahy ost. miestností - 1. NP, 2. NP, 1. PK - keramické dlažby

- Vybavenie kuchýň - 1. NP - sporák elektrický s elektrickou rúrou a keramickou platňou; 1. NP, 2. NP - drezové umývadlo nerezové alebo plastové; 1. NP, 2. NP - kuchynská linka z materiálov na báze dreva (za bežný meter rozvinutej šírky)

- Vybavenie kúpeľní - 1. NP, 2. NP, 1. PK - vaňa oceľová smaltovaná; 1. NP, 2. NP, 1. PK - umývadlo; 2. NP - výlevka alebo umývadlo na nohy; vodovodné batérie - 1. NP, 2. NP, 1. PK - pákové nerezové so sprchou; 1. NP, 2. NP, 1. PK - pákové nerezové s ovládaním uzáveru sifónu umývadla; záchod - 1. NP, 2. NP, 1. PK - splachovací bez umývadla

- Ostatné vybavenie - vráta garážové - 1. NP - oceľové; kozub - 1. NP - s uzatvoreným ohniskom

- Vykurovanie - ústredné vykurovanie - 1. NP, 2. NP, 1. PK - teplovod. s rozvod. bez ohľadu na mat. a radiátormi - oceľ. a vykurovacie panely; zdroj vykurovania - 1. NP - kotol ústredného vykurovania na tuhé palivá

- Vnútorné rozvody vody - 1. NP, 2. NP, 1. PK - z pozinkovaného potrubia studenej a teplej vody z centrálneho zdroja; zdroj teplej vody - 1. NP - zásobníkový ohrievač elektrický, plynový alebo kombinovaný s ústredným vykurovaním

- Vnútorné rozvody kanalizácie - 1. NP, 2. NP, 1. PK - plastové a azbestocementové potrubie

- Vnútorné rozvody elektroinštalácie - elektroinštalácia (bez rozvádzačov) - 1. NP - svetelná, motorická; 2. NP, 1. PK - svetelná; elektrický rozvádzač - 1. NP, 2. NP, 1. PK - s automatickým istením.

TECHNICKÝ STAV

Stavba rodinného domu z roku 1989. Prevažná väčšina prác bola vykonaná v kvalite štandard prevažne použitých materiálov typu OKAL. V roku 2008 majitelia berú úver a vykonávajú opravy viditeľné v exteriéri, okná plastové, oteplenie na sklad. šírku jednotne so spodnou murovanou a vrchnou montovanou do 500mm, považujeme ako kombinované murivo s oteplením. Životnosť je stanovená odborne, ako murované domy s ohľadom na technický stav modernizácie na 100 rokov.

Plot: predný s bránou mechanickou

Plot na parc.č.4551/10 z roku 1989 do výšky 1,5m na podmurovke kovový a kovové diely do murovaných stĺpikov s bránou a bráničkou, odborne stanovená životnosť na 80 rokov.

Vonkajšia úprava: vodovod + rozvod ku bazénu

Vodovodná prípojka DN25 plast na parc.č.4551/10 z roku 1989. odborne stanovená životnosť na 50 rokov.

Vonkajšia úprava: elektrická prípojka

Elektrická prípojka na parc.č.4551/10 z roku 1989. odborne stanovená životnosť na 50 rokov.

Vonkajšia úprava: kanalizácia

Kanalizačná prípojka DN110 plast na parc.č.4551/10 z roku 2015. odborne stanovená životnosť na 80 rokov.

Vonkajšia úprava: spevnené plochy kameň

Spevnené plochy kameň travertín vyšpárovaný do betónu na parc.č.4551/10 z roku 1989. odborne stanovená životnosť na 80 rokov.

Vonkajšia úprava: spevnené plochy betón okolo bazéna

Spevnené plochy betónová do 100mm na parc.č.4551/10 z roku 1989. odborne stanovená životnosť na 50 rokov.

Vonkajšia úprava: žumpa

žumpa s poklopom v záhrade na parc.č.4551/10 z roku 1989. odborne stanovená životnosť na 80 rokov.

Vonkajšia úprava: bazén

Bazén monolitický betónový v záhrade na parc.č.4551/10 a čiastočne na KNC 4551/31 z roku 1989. odborne stanovená životnosť na 80 rokov.

Vonkajšia úprava: vodomerná šachta

Vodovodná šachta s poklopom na parc.č.4551/10 z roku 1989. odborne stanovená životnosť na 50 rokov.

I.	**Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby**	
Navrhovateľom dražby je JUDr. Jozef Kadura - správca konkurznej podstaty so sídlom Republiky 16. 010 01 Žilina, IČO : 42 071 054		
J.	**Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby**	
znaleckým posudkom č. 86/2018 vypracovaným Ing. Miroslavom Ferklom v sume 42.400,00 €.		
K.	**Najnižšie podanie**	42.400,00 €

L.	**Minimálne prihodenie**	200,00 €	
M.	**Dražobná zábezpeka**	**a) výška**	6.000,00 €
b) spôsob zloženia dražobnej zábezpeky		bezhotovostným prevodom na účet / zložením v hotovosti na účet dražobníka/ notárskou úschovou / zložením v hotovosti do pokladne dražobníka /	
c) doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky		1.originálom príkazu na úhradu preukazujúcim odpísanie finančných prostriedkov z účtu navrhovateľa za predpokladu ich následného pripísania na účet dražobníka 2.originálom potvrdenia o vklade peňažných prostriedkov na bankový účet v hotovosti vydaného bankou 3.originál listiny preukazujúcej zloženie dražobnej zábezpeky do notárskej úschovy.	
d) lehota na zloženie dražobnej zábezpeky		Do otvorenia dražby	
e) vrátenie dražobnej zábezpeky		Bezhotovostným prevodom na účet účastníka dražby, bez zbytočného odkladu po skončení dražby alebo po upustení od dražby, najneskôr však do 5 dní od skončenia dražby alebo od upustenia od dražby.	
N.	**Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením**		
Cenu dosiahnutú vydražením do 6.638,78 € je vydražiteľ povinný uhradiť ihneď po príklepe, nad túto sumu do 15 dní, pokiaľ sa vydražiteľ s navrhovateľom dražby nedohodnú inak. Vydražiteľ je povinný uhradiť cenu spôsobmi uvedenými pri zložení dražobnej zábezpeky formou bezhotovostného prevodu na účet dražobníka alebo zložením hotovosti na účet dražobníka, pričom táto sa započítava vydražiteľovi do ceny dosiahnutej vydražením. V prípade bankovej záruky je povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením v plnej výške prevodom na účet dražobníka alebo zložením hotovosti na účet dražobníka. Účtom dražobníka sa vo všetkých prípadoch myslí účet vedený v Tatra banke, a.s., pobočka Martin, č. účtu 26 22 02 75 22 / 1100 (IBAN: SK9511000000002622027522) VS 180034			
O.	**Obhliadka predmetu dražby (dátum)**	1. obhliadka 26.07.2018 11:00 hod. 2. obhliadka 27.07.2018 11:00 hod. V prípade záujmu nás kontaktujte na tel. č. 0918 112 719, 0915 879 007.	
	Miesto obhliadky	katastrálne územie	
	Organizačné opatrenia	žiadne	
P.	**Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby**		
-			
R.	**Podmienky odovzdania predmetu dražby**		
Ak uhradil vydražiteľ cenu dosiahnutú vydražením v ustanovenej lehote, prechádza na neho vlastnícke právo k predmetu dražby udelením príklepu. Užívacie právo odovzdaním predmetu dražby po zaplatení celej ceny dosiahnutej vydražením na základe zápisnice o odovzdaní predmetu dražby. Všetky náklady spojené s odovzdaním a prevzatím predmetu dražby nesie vydražiteľ. V prípade, ak boli porušené ustanovenia tohto zákona, 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 udelenia príklepu okrem prípadu, 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 osobitného predpisu; 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.
Osoba, ktorá podala na súde žalobu podľa odseku 2, je povinná oznámiť príslušnej správe katastra nehnuteľností začatie súdneho konania.
Účastníkmi súdneho konania o neplatnosť dražby sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľom predchádzajúci vlastník a dotknutá osoba.
Ak vydražiteľ zmaril dražbu alebo ak súd určil dražbu za neplatnú, účinky príklepu zanikajú ku dňu príklepu.
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 a ak neumožnil vlastník predmetu dražby, ako aj osoba, ktorá má k predmetu dražby iné ako vlastnícke právo, vykonať riadnu obhliadku predmetu dražby.

Upozorňujeme všetky osoby, ktoré majú k predmetu dražby iné práva, že ich môžu preukázať najneskôr do začatia dražby a uplatniť na dražbe ako dražitelia.
V dražobnej miestnosti je zakázané zhotovovať akýkoľvek audiovizuálny a zvukový záznam bez súhlasu dražobníka.

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	Viera
c) priezvisko	Školníková
d) sídlo	Záborského 2, 03601 Martin