

# Dražba nehnuteľností v obci Ochodnica v katastrálnom území Ochodnica

Katastrálne  
územie:  
**Ochodnica**  
Obec:  
**Ochodnica**

Podanie: Oznámenie  
o výsledku dobrovoľnej  
dražby

Najnižšie  
podanie  
65.200,00 €  
**09.07.2018**

Dražobná spoločnosť, a. s.			
<b>Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)</b>			
:			
<b>Oznámenie o dražbe číslo</b>		149/2018	
<b>A.</b>	<b>Označenie dražobníka</b>		
<b>I.</b>	Obchodné meno/meno a priezvisko	Dražobná spoločnosť, a. s.	
<b>II.</b>	Sídlo/bydlisko	Zelinárska682108 Bratislava	
<b>a) Názov ulice/verejného priestranstva</b>		Zelinárska	
<b>b) Orientačné/súpisné číslo</b>		6	
<b>c) Názov obce</b>		Bratislava	<b>d) PŠČ</b> 82108
<b>e) Štát</b>		xxx	
<b>III.</b>	<b>Zapísaný</b>	Okresný súd Bratislava I , oddiel: Sa , vložka číslo: 3070/B	
<b>IV.</b>	<b>IČO/ dátum narodenia</b>	35849703	
<b>IV.</b>	<b>IČO/ dátum narodenia</b>		
<b>C.</b>	<b>Miesto konania dražby</b>	Palace Hotel Polom, P. O. Hviezdoslava 22, 010 01 Žilina, miestnosť "Biely salónik".	
<b>D.</b>	<b>Dátum konania dražby</b>	09. 07. 2018	
<b>E.</b>	<b>Čas konania dražby</b>	11:00	
<b>F.</b>	<b>Kolo dražby</b>	1. kolo	
<b>G.</b>	<b>Predmet dražby</b>		
Predmetom dražby sú nehnuteľnosti evidované na liste vlastníctva č. <b>749</b> , katastrálne územie <b>Ochodnica</b> , Okresný úrad Kysucké Nové Mesto - katastrálny odbor, obec Ochodnica okres Kysucké Nové Mesto a to:			
<b>Pozemky - parcely registra "C"</b>			

- parcelné číslo: 493/1 o výmere 461 m<sup>2</sup>, druh pozemku: orná pôda
- parcelné číslo: 493/2 o výmere 236 m<sup>2</sup>, druh pozemku: trvalé trávne porasty
- parcelné číslo: 495/1 o výmere 7 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoría
- parcelné číslo: 495/2 o výmere 89 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoría
- parcelné číslo: 496/1 o výmere 625 m<sup>2</sup>, druh pozemku: záhrady
- parcelné číslo: 496/2 o výmere 92 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoría
- parcelné číslo: 496/3 o výmere 20 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoría
- parcelné číslo: 496/4 o výmere 55 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoría
- parcelné číslo: 508/5 o výmere 72 m<sup>2</sup>, druh pozemku: ostatné plochy

### **Stavby:**

- súpisné číslo: 698, na parcele č. 495/2, druh stavby: rodinný dom, popis stavby: rodinný dom ČS. 698
- bez súp. č., na parcele č. 496/3, druh stavby: iná budova, popis stavby: drobná stavba
- bez súp. č., na parcele č. 496/4, druh stavby: iná budova, popis stavby: vedľajšia stavba

Príslušenstvo, ktoré sa nezapisuje do LV, najmä: uličný plot, plot od susedov, kopaná studňa, žumpa, prípojka kanalizácie, prípojka elektro k RD, prístrešok na p.č. 496/2, vonkajšie spevnené plochy.

**Predmet dražby sa draží tak ako stojí a leží.**

**Spoluvlastnícky podiel: 1/1**

<b>H.</b>	<b>Opis predmetu dražby</b>
-----------	-----------------------------

	<p><b>Rodinný dom s.č. 698 na p.č. 495/2</b> nehnuteľnosť prešla kompletnou rekonštrukciou novým vlastníkom, ktorý vybudoval obytné podkrovie, vymenil všetky zariadené predmety, inštalácie, podlahy, dlažby, obklady, zrealizoval nové ÚK, vymenil okná, celý RD zateplil, vyhotovil novú strešnú konštrukciu a prístrešok k RD. Z hľadiska použitých konštrukcií a vybavení je stavba realizovaná nasledovne :stavba je osadená do terénu v priemernej hĺbke do 1 m so zvislou izoláciou, základy sú betónové s vodorovnou izoláciou, steny PP sú z monolitického betónu, 1. NP murované tehlové hr. do 50 cm, 2.NP prevažne drevené obojstranne obité, zateplené. Deliace priečky sú murované, vnútorné omietky sú vápenné, strop nad PP je železobetónový s rovným podhľadom, stropy nad NP sú drevené trámové s podhľadom. Strecha je vyhotovená sedlovým krovom s krytinou strechy kanadským šindľom, klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu, fasádne omietky sú na báze umelých látok po zateplení. Schody do PP sú s povrchom z keramickej dlažby, do 2.NP z tvrdého dreva, dvere sú drevené prevažne z tvrdého dreva, okná sú prevažne</p>
--	---

drevené zdvojené s trojvrstvomým zasklením, podlahy obytných miestností PP sú prevažne z keramickej dlažby, NP veľkoplošné drevené, ostatných miestností sú prevažne z keramickej dlažby, vykurovanie je ústredné kotlom ÚK 1x na tuhé palivá a 1x elektrickým, z kotolne v PP, zdrojom teplej vody je zásobníkový ohrievač, elektroinštalácia PP je svetelná aj motorická, NP svetelná v dome je rozvod studenej a teplej vody, kanalizácie. Kuchyňa PP je vybavená drezovým umývadlom s odkvapávačom a kuchynskou linkou na báze dreva dl. 1,80 m. Kuchyňa 1.NP má zdemontované jej vybavenie. Kúpeľňa je vybavená oceľovou smaltovanou vaňou, umývadlom a WC klozetom, kúpeľňová vodovodná batéria je 1x páková nerezová so sprchou, 2x sú pákové nerezové, vnútorné keramické obklady sú v kuchyni PP, v kuchyni, kúpeľni, na vani, WC 1.NP. Kozub 1.NP je s otvoreným ohniskom, terasa 2.NP je ohodnocovaná položkou balkón výmery nad 5 m<sup>2</sup>, elektrický rozvádzač je s automatickým istením.

**Vedľajšia stavba na p.č. 496/4** jedná sa o vedľajšiu prizemnú stavbu s doplnkovou funkciou k hlavnej stave rodinnému domu. Je využívaná na skladové účely skladovania náradia, záhradných produktov a dreva, na betónových základoch sú stenové konštrukcie prevažne murované, strop je prevažne železobetónový, strecha je pultová s krytinou z pozinkovaného plechu, dvere sú drevené, okná drevené zdvojené, elektroinštalácia svetelná, podlahy prevažne betónové, vnútorné povrchové úpravy vápennou omietkou, vonkajšie povrchové úpravy sú prevažne brizolitové.

**Iná budova na p.č. 496/3**, jedná sa o inú dvojpodlažnú stavbu s doplnkovou funkciou k hlavnej stave rodinnému domu. Je využívaná ako drevený altánok určený v 1.NP na oddychové účely s možnosťou využitia 2.NP na prípadne bývanie v obytnej miestnosti, na betónových základoch pod stĺpkami je stĺpiková drevená konštrukcia obojstranne obitá. Strop nad 1.NP je prevažne tramčekový s podhl'adom, nad 2.NP ako podbitie krovu, strecha je sedlová s krytinou z kanadského šindľa, schody do 2.NP sú z mäkkého dreva bez podstupníc, dvere sú drevené rámové s výplňou, okná drevené zdvojené, elektroinštalácia svetelná, podlahy prevažne betónové, vnútorné povrchové úpravy napustením impregnáciou, vonkajšie povrchové úpravy napustením impregnáciou.

**Uličný plot** zo stĺpikov z betónových tvárnic na betónovej podmurovke, s drevenou stolárskou výplňou s drevenými stolárskymi vrátami a vrátkami, z roku 2004, s predpokladanou životnosťou 60 rokov.

**Plot od susedov** jedná sa o pletivový plot na bet. podmurovke, z roku 2004, s predpokladanou životnosťou 60 rokov.

**Kopaná studňa** v podzemnom podlaží pod RD, ako jeho zdroj vody je z roku 1965, s predpokladanou životnosťou 100 rokov.

**Žumpa** z roku 1965, s predpokladanou životnosťou 65 rokov.

**Prípojka kanalizácie** jedná sa o vývod kanalizácie z rod. domu do žumpy, z roku 1965, s predpokladanou životnosťou 60 rokov.

**Prípojka elektro k RD** so 4 vodičmi, z roku 2004, s predpokladanou životnosťou 50 rokov.

**Prístrešok na p.č. 496/2** jedná sa o altánkový prístrešok pozdĺž domu, z roku 2004, s predpokladanou životnosťou 70 rokov.

**Vonkajšie spevnené plochy** jedná sa o zámkovú dlažbu z roku 2004, s predpokladanou životnosťou 50 rokov.

**Pozemky** sa nachádzajú v katastrálnom území obce Ochodnica miestna časť je napojená na autobusovú dopravu, v okolí pozemku sú vybudované inžinierske

siete.

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

Všetky nasledujúce záložné práva v prípade úspešnej dražby zanikajú v zmysle § 151ma a § 151md zákona č. 40/64 Zb. (Občiansky zákonník) a vydražiteľ nadobúda predmet dražby bez zaťaženia záložnými právami.

VŠEOBECNÁ ÚVEROVÁ BANKA, A.S., MLYNSKÉ NIVY 1, 82990 BRATISLAVA, IČO 31320155 - ZMLUVA O ZRIADENÍ ZÁLOŽNÉHO PRÁVA Č. V 1320/2005 Z 3.1.2006 - 1/06

ZÁLOŽNÉ PRÁVO V PROSPECH VÚB, a.s. IČO : 31320155 SO SÍDLOM MLYNSKÉ NIVY 1, 829 90 BRATISLAVA, NA ZÁKLADE ZMLUVY O ZRIADENÍ ZÁLOANÉHO PRÁVA K NEHNUTEĽNOSTI Č. 001/064827/11-003/000 PODĽA Č. V 274/11 ZO DŇA 11.4.2011 - 67/11

Z 660/15 - Rozhodnutie o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam č. 1096031/1/126605/2015 v prospech: Colný úrad Žilina, Pri cintoríne 36, 010 04 Žilina na parc. KNC č. 493/1 - orná pôda o výmere 461 m<sup>2</sup>, parc. KNC č. 493/2 - t.t.p. o výmere 236 m<sup>2</sup>, parc. KNC č. 495/1 - zastavaná plocha a nádvorcia o výmere 7 m<sup>2</sup>, parc. KNC č. 495/2 - zastavaná plocha a nádvorcia o výmere 89 m<sup>2</sup>, parc. KNC č. 496/1 - záhrada o výmere 625 m<sup>2</sup>, parc. KNC č. 496/2 - zastavaná plocha a nádvorcia o výmere 92 m<sup>2</sup>, parc. KNC č. 496/3 - zastavaná plocha a nádvorcia o výmere 20 m<sup>2</sup>, parc. KNC č. 496/4 - zastavaná plocha a nádvorcia o výmere 55 m<sup>2</sup>, parc. KNC č. 508/5 - ostatná plocha o výmere 72 m<sup>2</sup>, rodinný dom čs. 698 na parc. KNC č. 495/2, drobná stavba na parc. KNC č. 496/3 a vedľajšia stavba na parc. KNC č. 496/4 - 190/15

Z 492/17 - Rozhodnutie o uložení predbežného opatrenia č. 100368349/2017 v prospech: Daňový úrad Žilina, Ul. Janka Kráľa 2, 010 01 Žilina na parc. KNC č. 493/1 - orná pôda o výmere 461 m<sup>2</sup>, parc. KNC č. 493/2 - t.t.p. o výmere 236 m<sup>2</sup>, parc. KNC č. 495/1 - zastavaná plocha a nádvorcia o výmere 7 m<sup>2</sup>, parc. KNC č. 495/2 - zastavaná plocha a nádvorcia o výmere 89 m<sup>2</sup>, parc. KNC č. 496/1 - záhrada o výmere 625 m<sup>2</sup>, parc. KNC č. 496/2 - zastavaná plocha a nádvorcia o výmere 92 m<sup>2</sup>, parc. KNC č. 496/3 - zastavaná plocha a nádvorcia o výmere 20 m<sup>2</sup>, parc. KNC č. 496/4 - zastavaná plocha a nádvorcia o výmere 55 m<sup>2</sup>, parc. KNC č. 508/5 - ostatná plocha o výmere 72 m<sup>2</sup>, rodinný dom čs. 698 na parc. KNC č. 495/2, drobná stavba na parc. KNC č. 496/3 a vedľajšia stavba na parc. KNC č. 496/4 pre povinného: Mazáň Jozef (14. 04. 1953) - 165/17

Z 631/17 - Rozhodnutie o zriadení záložného práva č. 100484248/2017 v prospech: Daňový úrad Žilina, J. Kráľa 2, 010 01 Žilina na parc. KNC č. 493/1 - orná pôda o výmere 461 m<sup>2</sup>, parc. KNC č. 493/2 - t.t.p. o výmere 236 m<sup>2</sup>, parc. KNC č. 495/1 - zastavaná plocha a nádvorcia o výmere 7 m<sup>2</sup>, parc. KNC č. 495/2 - zastavaná plocha a nádvorcia o výmere 89 m<sup>2</sup>, parc. KNC č. 496/1 - záhrada o výmere 625 m<sup>2</sup>, parc. KNC č. 496/2 - zastavaná plocha a nádvorcia o výmere 92 m<sup>2</sup>, parc. KNC č. 496/3 - zastavaná plocha a nádvorcia o výmere 20 m<sup>2</sup>, parc. KNC č. 496/4 - zastavaná plocha a nádvorcia o výmere 55 m<sup>2</sup>, parc. KNC č. 508/5 - ostatná plocha o výmere 72 m<sup>2</sup>, rodinný dom čs. 698 na parc. KNC č. 495/2, drobná stavba na parc. KNC č. 496/3 a vedľajšia stavba na parc. KNC č. 496/4 pre povinného: Mazáň Jozef (14. 04. 1953) - 294/17

Z 804/17 - Rozhodnutie o zriadení záložného práva č. 100675169/2017 v prospech: Daňový úrad Žilina, J. Kráľa 2, 010 01 Žilina na parc. KNC č. 496/1 - záhrada o výmere 625 m<sup>2</sup> pre povinného: Mazáň Jozef (14. 04. 1953) - 314/17

Z 1241/17 - Rozhodnutie o zriadení záložného práva č. 101450138/2017 v prospech: Daňový úrad Žilina, J. Kráľa 2, 010 01 Žilina na parc. KNC č. 496/1 - záhrada o výmere 625 m<sup>2</sup> pre povinného: Mazáň Jozef (14. 04.1953) - 384/17

<b>J.</b>	<b>Výška ceny dosiahnutá vydražením</b>	81.800 EUR
<b>K.</b>	<b>Najnižšie podanie</b>	65.200,00 € (slovom: šesťdesiatpäťtisíc eur)
<b>R.</b>	<b>Podmienky odovzdania predmetu dražby</b>	
<b>S.</b>	<b>Poučenie podľa § 21 ods. 2 až 6 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách</b>	

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.

<b>U.</b>	<b>Označenie licitátorov</b>		
	<b>I.</b>	<b>Obchodné meno/meno a priezvisko</b>	Mgr. Matúš Bandurčín
	<b>II.</b>	<b>Sídlo/bydlisko</b>	
	<b>a)</b>	<b>Názov ulice/verejného priestranstva</b>	XXXXXXXXXX
	<b>b)</b>	<b>Orientačné/súpisné číslo</b>	XXX
	<b>c)</b>	<b>Názov obce</b>	XXXXXXXXXX
		<b>d) PSČ</b>	XXXXX
	<b>e)</b>	<b>Štát</b>	XXX
<b>III.</b>		<b>Zapísaný</b>	
<b>IV.</b>		<b>IČO/ dátum narodenia</b>	01.01.1990
			Hodnota predmetu dražby bola zistená podľa znaleckého posudku č. 23/2018, ktorý

**V.**

**Odhad ceny predmetu dražby**

vypracoval Ing. František Hlaváč, znalec v odbore Stavebníctvo, odvetvie: odhad hodnoty nehnuteľností zapísaný v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov vedenom Ministerstvom spravodlivosti Slovenskej republiky pod číslom 911097.  
Dátum vypracovania znaleckého posudku:  
07.03.2018  
65.200,00 € (slovom: šesťdesiatpäťtisíc eur)