Dražba nehnuteľností v obci Dúbrava v katastrálnom území Dúbrava

Katastrálne územie:
Dúbrava
Obec:
Dúbrava

Podanie: Oznámenie o výsledku opakovanej dobrovoľnej dražby

Najnižšie podanie
N/A

06.07.2018

Dražobná spoločnosť, a. s.				
Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.) :				
Oznámenie o dražbe číslo		DD 11/2018		
A.	**Označenie dražobníka**			
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	Dražobná spoločnosť, a. s.		
II.	Sídlo/bydlisko	Zelinárska682108 Bratislava		
a) Názov ulice/verejného priestranstva		Zelinárska		
b) Orientačné/súpisné číslo		6		
c) Názov obce		Bratislava	**d) PSČ**	82108
e) Štát		Slovenská republika		
III.	**Zapísaný**	Okresný súd Bratislava I , oddiel: Sa , vložka číslo: 3070/B		
IV.	**IČO/ dátum narodenia**	35849703		
IV.	**IČO/ dátum narodenia**			
C.	**Miesto konania dražby**	CITY HOTEL STEVE, Ulica 1. mája č. 699, 031 01 Liptovsky Mikuláš, miestnosť "kongresový salónik"		
D.	**Dátum konania dražby**	06. 07. 2018		
E.	**Čas konania dražby**	11:20 hod.		
F.	**Kolo dražby**	tretie kolo dražby		
G.	**Predmet dražby**			

PREDMET DRAŽBY – spoluvlastnícky podiel 1/1		
Základná špecifikácia:		
Číslo LV:	**Okres:** Liptovský Mikuláš	**Okresný úrad –**

942	**Obec:** Dúbrava **Katastrálne územie:** DÚBRAVA	**katastrálny odbor:** Liptovský Mikuláš

Pozemky parc. reg. „C“:			
Parcelné číslo:	**Druh pozemku:**	**Výmera v m^2:**	**Poznámky - charakteristika - príslušnosť k ZÚO - EL:**
400	zastavané plochy a nádvoria	543	
401	záhrady	267	
402/6	orná pôda	1744	

Stavby:			
Súpisné číslo:	**Stavba postavená na parcele reg. „C“ číslo:**	**Charakteristika:**	**Druh stavby:**
346	400		rodinný dom

Príslušenstvo predmetu dražby, ktoré sa nezapisuje alebo nie je zapísané na LV: plot. odd. pozemok v čele pozemku, plot bočný od suseda z pravej strany, plot za stavbou RD od suseda z ľavej strany, studňa, kanalizačná prípojka, prípojka vody, vodomerná šachta, prípojka elektriny do stavby RD, spevnené plochy zo zámkovej dlažby, záhonové obrubníky, vonkajšie osvetlenie, prípojka elektriny s vyvedením v záhrade, prípojka vody s vyvedením v záhrade, závlahový systém v časti dvora, prípojka vody zo studne, kanalizačná prípojka dažďová a pod.

Predmet dražby sa draží tak ako „stojí a leží“.

H. Opis predmetu dražby

Opis predmetu dražby a opis stavu predmetu dražby:

Rodinný dom je stavba s čiastočným podpivničením pod pôvodnou stavbou ako i s rozčlenením na pôvodu i prístavbovú časť s nadstavbou podkrovia nad oboma časťami.

Pôvodná stavba

1.P.P-suterén

Dispozične pozostáva zo schodišťa, chodby, kotolne, samostatného WC a samostatnej sprchy.

1.N.P - Prístavba

Dispozične pozostáva zo schodiska do prízemia v pôvodnej časti ako i do podkrovia v časti prístavby, predsiene - 2x, chodby, troch izieb, kuchynky, samostatného WC - 2x, miestnosti pre server, terasy, zádveria, skladov - 2x, miestností dvojgaráži, terasy a kotolne pod schodiskom.

Podkrovie- nadstavba

Dispozične pozostáva z rozčlenením na byt č."A" a byt č. B pozostavajúci zo 4-och apartmánov.

Byt č."A"

Dispozične pozostáva z 3-och izieb 2-och balkónov, kuchyne, šatníkovej chodby, samostatného WC, chodby a kúpeľne.

Byt č."B"

Dispozične pozostáva zo 4 -och apartmánov, 2 apartmány majú kúpeľne, kuchynku s izbou + ďalšiu izbu a dva iba kúpeľňu s izbou v ktorej je kuchynka. Spojovaciu časť tvoria chodby ako i predsiene vždy do dvoch a dvoch apartmánov.

Vek pôvodnej stavby určil znalec z dostupných podkladov približne na 60-té roky 20-tého storočia. Vek prístavby a nadstavby sa spája s rokom 2014.

POPIS PODLAŽÍ

1. Podzemné podlažie

Osadenie do terénu je do 2,0 m so zvislou vodotesnou izoláciou. Murivo z monolitického betónu. Deliace konštrukcie sú tehlové. Vnútorné omietky stien sú vápenné hladké. Stropy sú železobetónové s rovným podhľadom. Klampiarske konštrukcie ostatné sú parapetné plechy hliníkové. Fasádne omietky - na báze umelých hmôt 3 x do 1/3 ny. Schody s povrchovou úpravou z keramickej dlažby. Dvere sú dyhované. Okná sú plastové. Dlažby a podlahy ostatných miestností - veľkoplošné keramické dlažby. Vykurovanie - teplovodné s plechovými radiátormi. Elektroinštalácia je urobená na 380 V. Rozvody vody studenej i teplej vody s plastovým potrubím. Inštalácia zemného plynu. Kanalizácia 1 x PVC potrubie do verejnej stoky. Zdroj teplej vody - osadený ohrievač kombinovaný s ÚK. Vnútorné vybavenie - samostatná sprcha. Vodovodné batérie - 1 ks páková sprchová ako i 1 ks páková nerezová. Záchod je osadný splachovací s umývadlom. Vnútorné obklady - u samostatnej sprchy a vo WC nad 1,0 m. Elektrický rozvádzač s automatickým istením.

1. Nadzemné podlažie

Základy betónové - objekt s podzemným podlažím s vodorovnou izoláciou. Podmúrovka - podpivničené do 1/2 ice ZP. Murivo z iných materiálov s nameranou hrúbkou 44 cm so zateplením v prednej časti ktorá má menšie zastúpenie hr. muriva 59 cm i so zateplením. Deliace konštrukcie sú tehlové alebo z Ytongu. Vnútorné omietky stien sú vápenné hladké. Stropy s rovným podhľadom železobetónové alebo keramické. Krovná konštrukcia je sedlová. Krytina strechy na krove je škridla "Bramac". Klampiarske konštrukcie strechy - žľaby, zvody a záveterné lišty z pozinkovaného plechu. Klampiarske konštrukcie ostatné sú osadené parapetné plechy hliníkové. Dvere sú dyhované alebo s presklením. Okná sú osadené plastové. Okenné žaluzie sú kovové. Podlahy obytných miestností (okrem obytných kuchýň) - znalec pri oceňovaní uvažoval ako kobercovinu riga. Dlažby a podlahy ostatných miestností – znalec pri oceňovaní uvažoval ako veľkoplošné keramické dlažby. Vykurovanie ústredné s plechovými radiátormi. Elektroinštalácia svetelná i motorická. Rozvod televízny pod omietkou. Zabezpečovacie zariadenie - (rozvod pod omietkou). Bleskozvod je osadený. Rozvod studenej i teplej vody z plástového potrubia. Inštalácia zemného plynu. Vráta s automatickým ovládaním 2 ks. Kanalizácia do verejnej stoky 1 x PVC potrubie. Zdroj vykurovania osadené závesné plynové kotly ÚK 2 ks z toho jeden v suteréne. Vybavenie kuchyne - osadená elektrická dvojplatnička (znalec pri oceňovaní uvažoval s 50% nou dokončenosťou) drezové umývadlo je nerezové, kuchynská linka z materiálov na báze dreva s rozvinutou šírkou 1,90 m. Vnútorné vybavenie - umývadlo 2 ks a samostatná sprcha. Vodovodné batérie - 1 ks páková nerezová so sprchou ako i 3 ks pákové nerezové. Záchod

- je osadený splachovací so zabudovanou nádržkou v stene - 2x. Vnútorné obklady - v prevažnej časti kúpeľne nad 1,35 m, ako i vo WC - 2x a v kuchyni pri sporáku a dreze. Elektrický rozvádzač je osadený s ističmi 2x.

1. Podkrovie

Murivo z "Ytongu" i so zateplením s nameranou hrúbkou 44 cm. Deliace konštrukcie sú tehlové alebo z "Ytongu". Vnútorné omietky stien sú vápenné hladké. Stropy s rovným podhľadom drevené trámové- podbitie krovnej konštrukcie so sadrokartónovými doskami. Klampiarske konštrukcie ostatné sú osadené parapetné plechy hliníkové. Fasádne omietky znalec pri oceňovaní uvažoval 2x nad 2/3 iny - omietky na báze umelých hmôt, ako i omietky 2x do ½ - ice. Dvere sú dyhované i s presklením. Okná sú osadené plastové. Okenné žalúzie sú kovové. Podlahy obytných miestností (okrem obytných kuchýň) – znalec uvažoval pri oceňovaní s kobercovinou riga. Dlažby a podlahy ostatných miestností - veľkoplošné keramické dlažby. Vykurovanie je ústredné s plechovými radiátormi. Elektroinštalácia je svetelná. Rozvod televízny pod omietkou. Zabezpečovacie zariadenie - (rozvod pod omietkou). Bleskozvod je osadený. Rozvod studenej a teplej vody z plastového potrubia. Kanalizácia do žumpy 1 x PVC potrubie. Zdroj teplej vody - kotol ÚK osadený v prízemí. Zdroj vykurovania - kotol ÚK závesný plynový osadený v časti prízemia u prístavby. Vybavenie kuchyne - sporák keramický s elektrickou rúrou, 4 x elektrické dvojplatničky, zabudovaná umývačka riadu 1 ks, zabudované chladničky 2 ks, odsávač pár 1 ks, drezové umývadlo nerezové v počte 5 ks, kuchynská linka z materiálov na báze dreva s rozvinutou šírkou 12,22 m. Vodovodné batérie - 6 ks pákové nerezová so sprchou ako i 11 ks pákové nerezové. Záchody - sú osadené splachovací -"geberit", ako i 4x splachovacie WC kombi. Vnútorné obklady - v prevažnej časti kúpeľne nad 1,35 m - 5 ks, ako i u vane a v kuchyni pri sporáku a dreze 1 ks. Balkóny nad 5,0 m2 v počte 2 ks ako i 1 ks do 5,0 m2. Elektrický rozvádzač je osadený s ističmi v počte 2 ks.

Príslušenstvo predmetu dražby, ktoré sa nezapisuje alebo nie je zapísané na LV:

Plot odd. pozemok v čele pozemku

Jedná sa o plot v čele pozemku i s bočnej strany predzáhradky zhotovený na bet. základoch i podmúrovke a vrchnou murovanou v stĺpoch z plotových tvaroviek medzi, ktorými sú uchytené kovové rámové vložky s kovovou výplňou. Vek plota znalec spája s rokom 2014. Do plota sú osadené plotové vrátka a vráta kovovej konštrukcie s kovovou výplňou.

Plot bočný od suseda z pravej strany

Plot je situovaný z pravej strany od suseda, konštrukčne zhotovený na bet. základových konštrukciách i s podmúrovkou a vrchnou konštrukciou zhotovenou z kovových stĺpov a z prichyteného rámového drôteného pletiva. Celková dĺžka plotu je 39 m a výška plota je 1,55 m

Plot za stavbou RD od suseda z ľavej strany

Plot za stavbou RD z ľavej strany od suseda. Plot je konštrukčne zhotovený na bet. základových konštrukciách a vrchnou konštrukciou plota z BT tvaroviek.

Studňa

Studňa kopaná s umiestnením v časti dvora neďaleko stavby RD s odhadovanou hĺbkou 12 m a s priemerom 900 mm s osadením el. čerpadlom. Vek studne znalec spája s rokom 1960.

Kanalizačná prípojka

Kanalizačná prípojka je s nameranou dĺžkou 8 m z PVC potrubia s priemerom 150 mm s napojením na verejnú kanalizáciu. Bod napojenia je v zelenom páse pred domom s prechodom predzáhradkou a tak vstupujúc do suterénu RD.

Prípojka vody

Jedná sa o prípojku vody s nameranou dĺžkou 14 m z PVC potrubia. Bod napojenia na verejný rozvod je na druhej strane cesty od stavby RD s prechodom cez VŠ ktorá je v predzáhradke a tak vstupujúca do stavby RD, bola zrealizovaná cca v roku 2014.

Vodomerná šachta

Je umiestnená v predzáhradke a so zhotovením z bet. kruhových profilov s vyp. kubatúrou 1,81 m3.o.p., zrealizovaná cca v r. 2014.

Záhonové obrubníky

Jedná sa záhonové obrubníky vytvárajúce lemy okolo spevnených plôch v časti dvora s nameranou dĺžkou 44 m, vybudované v roku 2014

Spevnené plochy zo zámkovej dlažby

Sú uložené v časti dvora okolo domu ako i vytvorenej prístupovej cesty v často dvora s plochou 352,10 m2, vybudované v roku 2014.

Prípojka elektriny do stavby RD

Jedná sa o káblovú zemnú prípojku elektriny na 380 V s napojením zo stĺpa na druhej strane cesty pred domom. Trasa prípojky je kolmo na oplotenie, v ktorom je uložené meranie a tak pokračujúca predzáhradkou do stavby RD s celkovou dĺžkou 15 m, vybudovaná v roku 2014.

Vonkajšie osvetlenie

Je osadené pozdĺž plota v časti dvora z pravej strany počtom stojanových svietidiel 6 ks, z roku 2014.

Prípojka elektriny s vyvedením v záhrade

Ide o káblovú zemnú prípojka elektriny na 380 V s voľným vyvedením v záhrade v dĺžke 24 m so vzdialenosťou od domu, z roku 2014.

Prípojka vody s vyvedením v záhrade

Dĺžka prípojky je 24 m z PVC potrubia s vyvedením v časti záhrady, z roku 2014.

Závlahový systém v časti dvora

Jedná sa o závlahový systém s umiestnením v časti dvora s odhadovanou dĺžkou PVC potrubia osadeného v zemi v dĺžke 150 m, vybudovaný v r. 2014.

Prípojka vody z studne

Jej odhadovaná dĺžka je 5 m z PVC potrubia vedúca zo studne do domu, je z roku 2014.

Kanalizačná prípojka dažďová

Nameraná dĺžka prípojky je100 m z PVC potrubia s priemerom 110 mm zberajúca vodu z rýn a s pravdepodobným vyústením do obecného rigolu.

Príslušenstvo predmetu dražby je v stave primeranom veku a údržbe stavby.

Pozemky sa nachádzajú v rovinatom teréne v intraviláne obce v bežnej zástavbe IBV s vyhovujúcou dostupnosťou do centra obce. V predmetnej lokalite je vybudovaný okrem elektriny, telefónu i plynovod, vodovod, ako i kanalizačný

rozvod.

I.	Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby

Záložné právo na nehnuteľnosti - pozemok registra C KN parcelné číslo 400, zastavané plochy a nádvoria o výmere 543 m2, pozemok registra C KN parcelné číslo 401, záhrady o výmere 267 m2, pozemok registra C KN parcelné číslo 402/6, orná pôda o výmere 1744 m2 a stavbu so súpisným číslom 346 na pozemku registra C KN s parcelným číslom 400, zastavané plochy a nádvoria o výmere 543 m2, v prospech záložného veriteľa: Slovenská sporiteľňa, a.s., IČO 00151653, 832 37 Bratislava v podiele 1/1, na základe zmluvy o zriadení záložného práva číslo 50291344371, druh pohľadávky: úver. Záložná zmluva V 1751/2012 zo dňa 13.7. 2012;

Vl.1 Feketík Miroslav - podiel 1/1 - Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosti EX 1431/2016,JUDr. Peter Matejovie, Liptovský Mikuláš,Z-2548/2016,

Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosti EX 55/2017, JUDr. Jaromír Pavlík Ružomberok, Z-1667/2017,

Vl.1 Feketík Miroslav - podiel 1/1 Záložné právo pre Daňový úrad Žilina,č.k. 101124350/2017,Z-2312/2017,

Vl.1 Feketík Miroslav - podiel 1/1 Záložné právo pre Daňový úrad Žilina,č.k.101962396/2017,Z-3408/2017,

Vl.1 Feketík Miroslav - podiel 1/1 - Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosti 154EX 1356/2017,Mgr. Milan Somík, Martin ,Z-3981/2017,

Záložné právo pre Daňový úrad Žilina, č.k.102425494/2017, Z-4293/2017, Vyššieuvedené záložné práva v prípade úspešnej dražby zanikajú v zmysle § 151ma a § 151md zákona číslo 40/1964 Zb. (Občiansky zákonník) a vydražiteľ nadobúda predmet dražby bez zaťaženia záložnými právami.

Predkupné právo na KN p.č. 400, 401, 402/6 a stavbu s.č. 346 na p.č. 400 v prospech: Ing. Veronika Feketíková r. Matejovie (nar. 21.4.1985) bytom Dúbrava 346 - V 3267/2015 vklad povolený 21.8.2015;

J.	**Výška ceny dosiahnutá vydražením**	Na dražbe nebolo urobené najnižšie podanie, dražba je neúspešná.
K.	**Najnižšie podanie**	Nebolo urobené.
R.	**Podmienky odovzdania predmetu dražby**	
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.

U.		**Označenie licitátorov**			
	I.	**Obchodné meno/meno a priezvisko**	JUDr. Zuzana Škublová		
II.		**Sídlo/bydlisko**			
a) Názov ulice/verejného priestranstva			xxx		
b) Orientačné/súpisné číslo			xxx		
c) Názov obce			xxx	**d) PSČ**	xxx
e) Štát			xxx		
III.		**Zapísaný**			
IV.		**IČO/ dátum narodenia**	11.11.1111		
V.		**Odhad ceny predmetu dražby**	Hodnota predmetu dražby bola zistená podľa znaleckého posudku č. 61/2018, ktorý vypracoval Ing. Ľubomír Rajnoha, znalec zapísaný do zoznamu znalcov vedeným Ministerstvom spravodlivosti Slovenskej republiky pre odbor stavebníctvo a odvetvie pozemné stavby, odhad hodnoty nehnuteľností. Dátum vypracovania znaleckého posudku 12.04.2018. Cena podľa znaleckého posudku vo výške 224.000 EUR.		