Dražba nehnuteľností v obci Važec v katastrálnom území Važec

Katastrálne územie:
Važec
Obec:
Važec

Podanie: Oznámenie o opakovanej dobrovoľnej dražbe

Najnižšie podanie
59.100,00 €

02.08.2018

Dražby a aukcie, s. r. o.					
Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.) :					
Oznámenie o dražbe číslo		180029			
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	Všeobecná úverová banka, a.s.; skrátený názov: VÚB, a.s.			
II.	**Sídlo/bydlisko**				
a) Názov ulice/verejného priestranstva		Mlynské nivy			
b) Orientačné/súpisné číslo		1			
c) Názov obce		Bratislava	**d) PSČ**	82990	
e) Štát		Slovenská republika			
IV.	**IČO/ dátum narodenia**	31320155			
C.	**Miesto konania dražby**	v priestoroch budovy na ulici Flámska 9783/1, 036 01 Martin, miestnosť č.d. 106			

D.	**Dátum konania dražby**	02. 08. 2018
E.	**Čas konania dražby**	10:00
F.	**Kolo dražby**	opakovaná
G.	**Predmet dražby**	

Nehnuteľnosti nachádzajúce sa v okrese Liptovský Mikuláš, obci Važec, katastrálne územie Važec, Okresný úrad Liptovský Mikuláš - katastrálny odbor na LV č. 7308 ako:

- stavba – rodinný dom súp. č. 335, ktorý je postavený na pozemku – parcele C-KN parc. č. 733, v podiele 1/1,

- pozemok – parcela C-KN parc. č. 732 o výmere 614 m2, druh pozemku záhrady, v podiele 1/1,

- pozemok – parcela C-KN parc. č. 733 o výmere 139 m2, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, v podiele 1/1.

H.	**Opis predmetu dražby**

Dom sa nachádza na ul. Pri Váhu, v SV okrajovej obytnej časti obce Važec, okres Liptovský Mikuláš, v zástavbe štandardných rodinných domov so záhradami. Dom je prístupný z miestnej spevnenej komunikácie, terén je mierny južný svah - uvažované rovinatý, možnosť napojenia na verejné rozvody IS. Úzke centrum obce je vzdialené cca. 850 m, kde je základná občianska vybavenosť, úzke centrum okresného mesta je vzdialené cca. 32 km, doprava v obci je prímestská autobusová a vlak. Dom v čase obhliadky bol trvale obývaný, uvažované, že je zrekonštruovaný, štandardne vybavený. V mieste je tiché životné prostredie, prírodné lokality Nízkych Tatier a Važecká Jaskyňa nad 1 km.

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

Rodinný dom súp.č. 335 na parc.č. 733 v k.ú. Važec

Dom nebol sprístupnený, preto popis domu bol prevzatý z predloženého znaleckého posudku č. 23/2014:

Ohodnocovaný rodinný dom sa nachádza na parcele KN-C 733, je situovaný v zastavanom území obce Važec, v zástavbe rodinných domov, v katastrálnom území Važec. Nachádza sa pri obecnej prístupovej asfaltovej komunikácii s obojsmernou premávkou, ktorá spája zástavbu rodinných domov s centrom obce, jedná sa o rodinný dom susediaci s ďalším rodinným domom s príslušenstvom s predzáhradkou a so záhradkou.

Objekt je postavený na rovinatom pozemku s obytnými miestnosťami orientovanými prevažne na juh, je napojený na verejnú el. sieť, vodovod, kanalizáciu a plyn.

Rodinný dom je prízemný, nepodpivničený, s podkrovím. Vstup do rodinného domu je na prízemí zo západnej strany z dvora.

Pôvodná stavba rodinného domu bola podľa potvrdenia o veku zrealizovaná v roku 1938 , podľa vyjadrenia majiteľa nehnuteľnosti bola v roku 2013 zrealizovaná kompletná prestavba a rekonštrukcia prízemia, bola zdemontovaná cela strecha pôvodného rodinného domu a murivo podkrovia a bola zrealizovaná nová nadstavba so zastrešením, o čom svedčí aj konštrukčné a materiálové riešenie ohodnocovaného rodinného domu a stupeň opotrebovanosti prvkov dlhodobej a krátkodobej životnosti.

Vzhľadom na zrealizovanú kompletnú rekonštrukciu prízemia novo zrealizovaná nadstavbu je životnosť ohodnocovaného rodinného dom vypočítaná analytickou metódou.

POPIS PODLAŽÍ:

1. Nadzemné podlažie

Dispozične sa tu nachádza hlavný vstup do rodinného domu, vstupné zádverie, vstupná veranda, chodba so schodiskom vedúcim do podkrovia rodinného domu, obývacia izba, spálňa, kuchyňa, kúpeľňa a samostatné WC.

Objekt rodinného domu je osadený na pôvodných betónových základových pásoch, pôvodné obvodové murivo z hrúbky 400 mm, priečky murované z tehál, nové vnútorné omietky stien a stropov hladké štukové, strop pôvodný železobetónový monolitický s rovným podhľadom, nová sedlová strecha, drevený krov s tepelnou izoláciou so strešnou krytinou z poplastovaného pozinkovaného plechu imitujúceho strešnú škridlu, klampiarske konštrukcie vonkajších parapetných dosiek nové z poplastovaného pozinkovaného plechu, vonkajšia povrchová úprava striekaný brizolit v celom rozsahu tohto podlažia s novým kontaktným zatepľovacím systémom s vonkajšou povrchovou úpravou štruktúrovanou, zrealizovaný na cca 20 %, nové schodisko vedúce do podkrovia z mäkkého dreva bez podstupníc, nové vnútorné interiérové dvere dyhované plné alebo presklené osadené do drevených obložkových zárubní, nové okná plastové s izolačným dvojsklom s vnútornými horizontálnymi hliníkovými žalúziami, vnútorné parapetné dosky PVC, vonkajšie z poplastovaného pozinkovaného plechu, nová podlaha vo vstupnom zádverí, v kúpeľni a vo WC keramická dlažba, v ostatných miestnostiach nová plávajúca LAMINO podlaha, vykurovanie je riešené nové teplovodné z plynového závesného kondenzačného kotla so zabudovaným zásobníkom na ohrev TÚV situovaným vo WC, nové vnútorné rozvody vykurovania z rúr plast-hliník, nové vykurovacie telesá oceľové doskové KORAD s termoregulačnými ventilmi, v chodbe, v obývacej izbe a v spálni sa nachádzajú akumulačné kachle na tuhé palivo, nové vnútorné podomietkové rozvody svetelnej a motorickej elektroinštalácie s automatickým istením, nové vnútorné rozvody teplej a studenej vody z rúr plast-hliník, nové vnútorné rozvody kanalizácie z rúr PVC, nové vnútorné rozvody plynu z rúr oceľových čiernych, v kuchyni sa nachádza nová sektorová kuchynská linka na báze dreva o celkovej dĺžke 5,25 bm so samostatným kombinovaných plynovým sporákom s elektrickou rúrou bez odsávača pár, nerezový drez s odkvapkávačom so stojankovou drezovou pákovou nerezovou batériou, v kuchyni medzi dolnými a hornými kuchynskými skrinkami nový keramický obklad, v kúpeľni nový keramický obklad stien po strop, nová obmurovaná plastová vaňa s nástennou vaňovou pákovou nerezovou batériou so sprchovacou hlavicou, nové zápustné keramické umývadlo osadené do umývadlovej skrinky so stojankovou umývadlovou pákovou nerezovou batériou, vo WC nová keramická WC KOMBI misa s keramickou splachovacou nádržkou.

1. Podkrovie

Dispozične sa tu nachádza chodba so schodiskom vedúcim na prízemie rodinného domu, dve detské izby, šatník a kúpeľňa.

Nové obvodové murivo z tehál POROTHERM hrúbky 380 mm, priečky nové sadrokartónové dokončené cca na 50 %, nové vnútorné omietky stien hladké štukové dokončené cca na 20 %, strop tvorený drevenou krovovou konštrukciou s rovným podhľadom z hladkého sadrokartónového obkladu, v súčasnosti nie je zrealizovaný, klampiarske konštrukcie vonkajších parapetných dosiek nové z poplastovaného pozinkovaného plechu, vonkajšia povrchová úprava v súčasnosti nie je zrealizovaná, nové vnútorné interiérové dvere dyhované plné alebo presklené osadené do drevených obložkových zárubní v súčasnosti nie sú zrealizované, nové okná plastové s izolačným dvojsklom s vnútornými horizontálnymi hliníkovými žalúziami, vnútorné parapetné dosky PVC, vonkajšie z poplastovaného pozinkovaného plechu, podlaha

v kúpeľni keramická dlažba, v ostatných miestnostiach nová plávajúca LAMINO podlaha, podlahy v súčasnosti nie sú zrealizované, nové vnútorné rozvody vykurovania z rúr plast-hliník, nové vykurovacie telesá oceľové doskové KORAD s termoregulačnými ventilmi, nové podomietkové rozvody svetelnej elektroinštalácie, nové vnútorné rozvody teplej a studenej vody z rúr plast-hliník, nové vnútorné rozvody kanalizácie z rúr PVC, v kúpeľni nový keramický obklad stien po strop, nová obmurovaná plastová vaňa s nástennou vaňovou pákovou nerezovou batériou so sprchovacou hlavicou, nové zápustné keramické umývadlo osadené do umývadlovej skrinky so stojankovou umývadlovou pákovou nerezeovou batériou, nová keramická WC KOMBI misa s keramickou splachovacou nádržkou, kúpeľňa v súčasnosti nie je zrealizovaná.

Na základe telefonickej konzultácie s vlastníčkou domu, je vo výpočte uvažované s vybavením domu tak ako uviedla, uvažované je, že dom je dokončený a udržiavaný v dobrom technickom stave. Celková životnosť vzhľadom na vykonanú kompletnú rekonštrukciu a stavebnotechnický stav domu je zvýšená na 140 rokov.

Plot

Plot ohraničuje parc.č. 732 a 733 od ulice, základy, podmurovka a stĺpiky sú z monolitického betónu omietnuté s betónovými strieškami, výplň z drevených dosiek, v plote sú osadené dvoje drevené vráta a jedny drevené vrátka.

Studňa - vŕtaná

Podľa vyjadrenia vlastníčky studňa sa nachádza v dome.

Vodovodná prípojka

Kanalizačná prípojka

Plynová prípojka

Elektrická prípojka

Spevnené plochy

Prístrešok nad vstupom

I.	Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby

Záložné právo na C KN parc.č. 732, 733 a stavbu s.č. 335 na C KN parc.č. 733 v prospech: Všeobecná úverová banka, a.s., IČO 31320155, Mlynské nivy 1, 82990 Bratislava, SR v podiele 1/1, druh pohľadávky: úver - V 415/2014;-143/14

Iné údaje:
Zlúčenie listu vlastníctva č. 6334 s LV č. 7308 pri zápise listiny V 3500/2013;

Poznámka:
Vl.1 Motková Emília - podiel 1/1 Oznámenie o začatí realizácie záložného práva

Všeobecná úverová banka Bratislava sp.zn. 180029 /Dražby a aukcie,s.r.o. Martin/ P-53/2018,

Poznámka:
Vl.1 Motková Emília - podiel 1/1 Oznámenie o konaní dobrovoľnej dražby č.180029,Dražby a aukcie,s.r.o.Martin / Všeobecná úverová banka,a.s.Bratislava /,P-105/2018 / Dražba sa uskutoční 09.07.2018 o 10:00hod - 1 dražba - v priestoroch budovy na ulici Flámskej 9783/1,Martin - miestnosť č. d.106/

J.	**Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby**		
znaleckým posudkom č. 95/2018 vypracovaným súdnym znalcom Ing. Jánom Gregušom v sume 59.100,00 €			
K.	**Najnižšie podanie**	59.100,00 €	
L.	**Minimálne prihodenie**	500,00 €	
M.	**Dražobná zábezpeka**	**a) výška**	8.000,00 €
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 180029			
O.	**Obhliadka predmetu dražby (dátum)**	1. obhliadka 23.07.2018 11:30 hod. 2. obhliadka 24.07.2018 11:30 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	Michal
c) priezvisko	Capek
d) sídlo	Nám. Gen. M. R. Štefánika 19, 977 01 Brezno