

Dražba nehnuteľností v obci Sveržov v katastrálnom území Sveržov

Katastrálne
územie:
Sveržov
Obec:
Sveržov

Podanie: Oznámenie o
dobrovoľnej dražbe

Najnižšie
podanie
36.500,00 €

16.08.2018

Dražby a aukcie, s. r. o.			
Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.) :			
Oznámenie o dražbe číslo		180037	
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 konferenčnej miestnosti Penziónu TAVEL na ulici Slovenská 19, 080 01 Prešov	

D.	Dátum konania dražby	16. 08. 2018
E.	Čas konania dražby	13:00
F.	Kolo dražby	prvá
G.	Predmet dražby	<p>Nehnutelnosti nachádzajúce sa v okrese Bardejov, obci Sveržov, katastrálne územie Sveržov, Okresný úrad Bardejov - katastrálny odbor:</p> <p>na LV č. 392 ako:</p> <ul style="list-style-type: none"> - stavba – rodinný dom súp. č. 26, ktorý je postavený na pozemku – parcele C-KN parc. č. 246, v podiele 1/1, <p>na LV č. 540 ako:</p> <ul style="list-style-type: none"> - pozemok – parcela C-KN parc. č. 236/2 o výmere 266 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, v podiele 1/1, - pozemok – parcela C-KN parc. č. 246 o výmere 220 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, v podiele 1/1, - pozemok – parcela C-KN parc. č. 247 o výmere 87 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, v podiele 1/1, - pozemok – parcela C-KN parc. č. 249 o výmere 47 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, v podiele 1/1.
H.	Opis predmetu dražby	<p>Obec Sveržov sa nachádza v okrese Bardejov, Prešovský kraj.</p> <p>Rozlohou nepatrná obec Sveržov leží v severozápadnej časti Nízkyh Beskýd v Ondavskej vrchovine. Rozprestiera sa v dolnej časti údolia Sveržovky v nadmorskej výške 346 m.n.m. Sveržov patril v minulosti do šarišskej župy ako poddanská dedina mesta Bardejov, od ktorého ležal 12 km severozápadne. Doprava v obci autobusová. Počet obyvateľov v obci 580.</p> <p>Občianska a technická vybavenosť:</p> <p>Predajňa potravinárskeho tovaru, Pohostinské odbytové stredisko, Komunitné centrum, Obecný úrad, evanjelický kostol, Futbalové ihrisko, Verejný vodovod, Rozvodná sieť plynu</p> <p>Komunálny odpad, Zneškodňovaný komunálny odpad, Základná škola a Materská škola</p> <p>Ohodnocovaný samostatne stojací RD s.č. 26 situovaný na parcele č. 246 v uličnej zástavbe samostatne stojacích RD v bočnej ulici v blízkosti stredu obce vo vzdialenosti cca . 150 m . Terén je mierne svahovitý</p> <p>Nehnutelnosť je napojená na verejné inžinierske siete ELI, vodovod , verejný rozvod zemného plynu . V čase obhliadky je kanalizácia napojená do vlastnej žumpy . RD poľa zistenia z podkladov od objednávateľa a podľa zistenia znalcom pri obhliadke je priemerný s priemerným dispozičným riešením . Životné prostredie nehnuteľnosťou nie je zaťažené.</p> <p>V okolí RD v dosahu dopravy sú obmedzené možnosti zamestnania s mierou nezamestnanosti okolo 20%, hustota obyvateľstva je v danom regióne je malá. Hlavné miestnosti sú z hľadiska orientácie ku svetovým stranám umiestnené prevažne na južnú svetovú stranu. Jedná sa o tichú lokalitu bez prašnosti, či hluku od dopravy. Z hľadiska územného rozvoja obce neočakávam možnosti zmeny v zástavbe. Nehnutelnosť je bez výnosu.</p>

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

Rodinný dom: Rodinný dom s.č.26, k.ú. Sveržov

POPIS STAVBY

Jedná sa o samostatne stojaci RD súpisné číslo 26 , na parc. č. 246 , nachádzajúci sa na mierne svahovitom pozemku v intraviláne obce Sveržov, kat. územie Sveržov, v zastavanej časti samostatne stojacích rodinných domov pri miestnej komunikácii v blízkosti stredu obce (cca. 150 m) v tichej lokalite.

Na základe podkladov od objednávateľa (odborné posúdenie G- 1369570) znalec predpokladá začiatok užívania RD v roku 1958.

Životné prostredie nehnuteľnosťou nie je zaťažené.

Nehuteľnosť ku dňu obhliadky je napojená na verejné rozvody inžinierskych sietí : ELI , verejného plynovodu a verejného vodovodu .

Verejná kanalizácia v oceňovanej lokalite nie je vybudovaná . Kanalizácia z RD je napojená do vlastnej žumpy.

Ku dňu ohodnotenia je RD obývaný .

Obhliadku nehnuteľnosti som vykonal z verejného priestranstva. Vstup do ohodnocovanej nehnuteľnosti nebol znalcom umožnený . Vlastník nehnuteľnosti (p. Knapová) sa obhliadky zúčastnil, znalcom prehlásil , že pohľadávky sú v riešení a obhliadku znalcom neumožnil .

Podľa §12 ods.3 zák.č.527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách: ak osoba, ktorá má predmet dražby v držbe, neumožní vykonanie ohodnotenia predmetu dražby, ohodnotenie možno vykonať z dostupných údajov, ktoré má dražobník k dispozícii.

Pri ohodnocovaní som postupoval podľa informácií a podkladov od objednávateľa a podľa zistení znalcom pri obhliadke z verejného priestranstva.

DISPOZIČNÉ RIEŠENIE:

RD je riešený ako jedno podlažný s čiastočným podpivničením , bez podkrovia .

Dispozičné riešenie jednotlivých podlaží nie je znalcom známe , zastavaná plocha jednotlivých podlaží je zistená podľa pôdorysného náčrtu predloženého objednávateľom, ktorý tvorí prílohu ZP.

Porovnanie so skutočnosťou znalec nevykonal , nakoľko mu obhliadka interiéru RD nebola umožnená .

Hlavný vstup do 1.NP RD je z bočnej západnej strany dvora cez predložené schody (vid' . fotodokumentácia v prílohe ZP) .

TECHNICKÝ POPIS VYHOTOVENIA RD :

V technickom popise a pri ohodnotení znalec vychádzal z dostupných podkladov od objednávateľa a z posúdenia z verejného priestranstva, nakoľko znalcom nebola obhliadka nehnuteľnosti umožnená.

Základy RD sú betónové s vodorovnou a zvislou izoláciou proti vode. Obvodové murivo 1.PP z monolitického betónu a murivo 1.NP RD je murované z pálených tehál hr. 40 - 50 cm z vonkajšej strany s povrchovou úpravou fasády striekaný brizolit . Priečky v RD sú vybudované z pálených tehál .

Strop nad 1.PP železobetónový s rovným podhľadom , nad 1.NP strop drevený trámový s rovným podhľadom.

Vnútorne povrchové úpravy /omietky/ vápenné štukové . Vykurovanie RD je riešené ako ústredné s radiátormi panelovými a kotlom plynovým závesným

umiestneným v kotolni v 1 .NP .

Ohrev teplej úžitkovej vody je riešený prietokovým ohrievačom , ktorý je súčasťou kotla ÚVK.

Rozvod studenej vody v RD je riešený z verejnej siete rozvodom z ocelového pozinkovaného potrubia.

ELI v 1.NP je riešená rozvodmi 220 a 380 V , v 1.PP 220 V napojený cez domový rozvádzač ističový umiestnený v zádverí 1.NP RD.

Strecha RD je sedlová z drevených hranolov s krytinou z plechovou pozinkovanou na plnom debnení. Klampiarske konštrukcie pozinkované žľaby, zvody, prieniky. Parapety pozinkované .

Okna v 1. NP RD sú plastové Euro.

Kúpeľňa a kuchyňa ohodnotená podľa zistenia z podkladov od objednávateľa.

Interiérové dvere v RD dyhované na báze dreva plné a presklené. Vchodové dvere do RD drevené presklené .

Podlahy obytných miestností v 1. NP povlakové na betónový poter.

Podlahy príslušenstva v 1.NP keramické dlažby.

Rozvod zemného plynu v 1.NP RD na kúrenie a na varenie.

Technický stav ohodnocovaného RD a jeho údržbu ku dňu obhliadky znalec predpokladá ako priemernú . RD je v čase obhliadky obývaný.

Po posúdení stavebno - technického stavu RD , kvality jeho vyhotovenia, spôsobu užívania, úroveň údržby je stanovená životnosť RD odborným odhadom na 100 rokov.

Vonkajšia úprava: Vodovodná prípojka z verejnej siete

Vodovodná prípojka z verejného vodovodu do RD z ocelového pozinkovaného potrubia v dĺžke 6 m vybudovaná v roku 1960.

Údaje o vodovodnej prípojke znalec čerpal z podkladov poskytnutých objednávateľom (Odborné posúdenie G - 1369570) a podľa zistenia z verejného priestranstva, nakoľko obhliadka ohodnocovanej nehnuteľnosti znalcovi nebola umožnená.

Vonkajšia úprava: Kanalizačná prípojka

Kanalizačná prípojka z RD do vlastnej žumpy v dĺžke 13 m , vybudovaná v roku 1960 . Prípojka vybudovaná z kameninového potrubia priemeru 150 mm.

Podrobné údaje znalec čerpal z podkladov poskytnutých objednávateľom (Odborné posúdenie G - 1369570), podľa zistenia z verejného priestranstva, nakoľko obhliadka nehnuteľnosti znalcovi nebola umožnená.

Vonkajšia úprava: Žumpa

Žumpa umiestnená vedľa prístupovej komunikácie k RD na parcele č. 249, vybudovaný v roku 1960 .

Žumpa o objeme 10 m³ vybudovaná z monolitického železobetónu .

Podrobné údaje znalec čerpal z podkladov poskytnutých objednávateľom (Odborné posúdenie G - 1369570) , podľa zistenia z verejného priestranstva, nakoľko obhliadka nehnuteľnosti znalcovi nebola umožnená .

Vonkajšia úprava: Spevnené plochy - chodník

Spevnené plochy - chodníky pred vstupom do RD s povrchom zo zámkovej dlažby

vyhotovené v roku 1960 .

Podrobné údaje znalec čerpal z podkladov poskytnutých objednávateľom (Odborné posúdenie G - 1369570) , podľa zistenia z verejného priestranstva, nakoľko obhliadka nehnuteľnosti znalcovi nebola umožnená.

Vonkajšia úprava: Predložené schody

Predložené schody betónované na terén pred vstupom do 1.NP RD vyhotovené v roku 1958 . Schody betónované na terén s povrchom z keramickej dlažby nalepenej do cementovej malty . Podrobné údaje znalec čerpal z podkladov zistených z verejného priestranstva , nakoľko obhliadka nehnuteľnosti znalcovi nebola umožnená .

Vonkajšia úprava: Plynová prípojka

Plynová prípojka z verejnej siete od plynomeru do RD z oceleového potrubia v dĺžke 6 m vybudovaná v roku 1985.

Podrobné údaje znalec čerpal z podkladov zistených z verejného priestranstva, nakoľko obhliadka nehnuteľnosti znalcovi nebola umožnená .

Vonkajšia úprava: Elektrická prípojka

El. prípojka z verejnej siete vzdušná kabelová do RD v dĺžke 12 m vybudovaná v roku 1958. Podrobné údaje znalec čerpal podľa zistenia z verejného priestranstva , nakoľko obhliadka nehnuteľnosti znalcovi nebola umožnená.

I. Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby

LV č. 392:

Záložné právo v prospech Všeobecnej úverovej banky, a.s., so sídlom Mlynské nivy 1, 829 90 Bratislava, IČO: 31 320 155, k nehnuteľnostiam: rodinný dom čs. 26 na parcele C KN 246 - Zmluva o zriadení záložného práva č. Z 1369570-14, V 1249/2014

Poznámka:

Poznamenáva sa : Všeobecná úverová banka a.s., so sídlom Mlynské nivy 1, 829 90 Bratislava ,IČO 31 320 155 oznamuje začatie realizácie záložného práva č. Z 1369570-14 zo dňa 9.6.2014 , V 1249/2014 na nehnuteľnosti : stavba rodinný dom súp. číslo 26 na parcele CKN 246 vo vlastníctve Mária Knapová v 1/1.Oznámenie o začatí realizácie záložného práva značka 180037 - P 69/2018

LV č. 540:

Záložné právo v prospech Všeobecnej úverovej banky, a.s., so sídlom Mlynské nivy 1, 829 90 Bratislava, IČO: 31 320 155, k nehnuteľnostiam: parcela C KN 236/2 zastavané plochy a nádvoria o výmere 266 m², parcela C KN 246 zastavané plochy a nádvoria o výmere 220 m², parcela C KN 247 zastavané plochy a nádvoria o výmere 87 m², parcela C KN 249 zastavané plochy a nádvoria o výmere 47 m² - Zmluva o zriadení záložného práva č. Z 1369570-14, V 1249/2014

Iné údaje:

GP č. 33530386-28/2014 pri V 698/2014

Poznámka:

Poznamenáva sa : Všeobecná úverová banka a.s., so sídlom Mlynské nivy 1, 829 90 Bratislava ,IČO 31 320 155 oznamuje začatie realizácie záložného práva č. Z 1369570-14 zo dňa 9.6.2014 , V 1249/2014 na nehnuteľnosti : parcela C KN 236/2 zastavané plochy a nádvoria o výmere 266 m², parcela C KN 246 zastavané plochy a nádvoria o výmere 220 m², parcela C KN 247 zastavané plochy a nádvoria o výmere 87 m², parcela C KN 249 zastavané plochy a nádvoria o výmere 47 m² vo vlastníctve Mária Knapová v 1/1.Oznámenie o začatí realizácie záložného práva značka 180037 - P 69/2018

J.	Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby		
znaleckým posudkom č. 135/2018 vypracovaným súdnym znalcom Ing. Pavlom Jurkom v sume 33.100,00 €.			
K.	Najnižšie podanie	36.500,00 €	
L.	Minimálne prihodenie	500,00 €	
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 180037			
Obhliadka predmetu		1. obhliadka 31.07.2018 13:00 hod. 2. obhliadka 01.08.2018 13:00 hod. V prípade	

O.	dražby (dátum)	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.	<p>Podmienky odovzdania predmetu dražby</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Upozorňujeme všetky osoby, ktoré majú k predmetu dražby iné práva, že ich môžu preukázať najneskôr do začatia dražby a uplatniť na dražbe ako dražiteľa. V dražobnej miestnosti je zakázané zhotovovať akýkoľvek audiovizuálny a zvukový záznam bez súhlasu dražobníka.</p>	
S.	Poučenie podľa § 21 ods. 2 až 6 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách	
	<p>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</p>	

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