

Dražba nehnuteľností v obci Žarnovica v katastrálnom území Žarnovica

Katastrálne
územie:
Žarnovica
Obec:
Žarnovica

Podanie: Oznámenie o dobrovoľnej
dražbe

Najnižšie podanie
35730,-EUR

16.08.2018

SAN & DRUM INVEST s.r.o.			
Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.) :			
Oznámenie o dražbe číslo		DD - 07/2018	
A.	Označenie dražobníka		
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	SAN & DRUM INVEST s.r.o.	
II.	Sídlo/bydlisko	Dunajská 481108 Bratislava	
a) Názov ulice/verejného priestranstva		Dunajská	
b) Orientačné/súpisné číslo		4	
c) Názov obce		Bratislava	d) PSČ 81108
e) Štát		Slovensko	
III.	Zapísaný	Okresný súd Bratislava I , oddiel: Sro , vložka číslo: 121136/B	
IV.	IČO/ dátum narodenia	47660457	
B.	Označenie navrhovateľov		
1.	I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	Mgr. Martin Grendár
II.	Sídlo/bydlisko		
a) Názov ulice/verejného priestranstva		Kuklovská	
b) Orientačné/súpisné číslo		52	
c) Názov obce		Bratislava	d) PSČ 84104
e) Štát		Slovensko	
IV.	IČO/ dátum narodenia	19.12.1988	
C.	Miesto konania dražby	Dunajská 2304/4, 811 08 Bratislava, 2. poschodie, č.d. 229	
D.	Dátum konania dražby	16. 08. 2018	
E.	Čas konania dražby	13:00 hod. pozn., účastníci dražby sa dostavia min. 30 min. vopred	
F.	Kolo dražby	1. kolo	
G.	Predmet dražby		
Predmet dražby			
- rodinný dom , súp. č. 92, postavený na pozemku CKN parc. č. 2738/2, zapísaný na liste vlastníctva č. 2507, vedenom Okresným úradom Žarnovica, katastrálny odbor, k.ú. Žarnovica, obec: Žarnovica, okres: Žarnovica, a to v spoluvlastníckom podiele 1/1			
- pozemok			
parc. č. CKN 2738/2, druh pozemku Zastavané plochy a nádvoria o výmere 94 m2,			
parc. č. CKN 2738/3, druh pozemku Zastavané plochy a nádvoria o výmere 46 m2,			
parc. č. CKN 2738/1, druh pozemku Zastavané plochy a nádvoria o výmere 61 m2,			
parc. č. CKN 2724/2, druh pozemku Zastavané plochy a nádvoria o výmere 25 m2,			
parc. č. CKN 2724/1, druh pozemku Orná pôda o výmere 86 m2,			

parc. č. CKN 2725, druh pozemku Orná pôda o výmere 234 m²,
zapísaný na liste vlastníctva č. 2507, vedenom Okresným úradom Žarnovica, katastrálny odbor, k.ú. Žarnovica,
obec: Žarnovica, okres: Žarnovica.

Predmet sa draží tak ako stojí a leží.

H. Opis predmetu dražby

Rodinný dom súp. č. 92 na parc.č. 2738/2, k.ú. Žarnovica

POPIS STAVBY

Pre opis a výpočet všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti som vychádzal z dostupných podkladov ako boli:

- list vlastníctva č.2507
- kópia katastrálnej mapy
- odborné posúdenie č.40/2015
- obhliadka exteriéru nehnuteľnosti

Vzhľadom na skutočnosť, že dom nebol sprístupnený pri opise a výpočte VŠH so vychádzal z Odborného posúdenia č.40/2015:

Rodinný dom je prízemný s obytným podkrovím. Pozostáva z prízemia, kde sú 3 obytné miestnosti, kuchyňa, schody do podkrovia, kúpeľňa s WC, chodba, kotolňa, špajza. V podkroví je chodba a tri izby. Stavba je po rekonštrukcii kuchyne, kúpeľne, stien, okien a podláh, čo je zahrnuté vo veku stavby. Okolie domu je pekne udržiavané, súčasťou je garáž. Ku domu vedie asfaltová cesta.

Základy rodinného domu sú betónové s izoláciou proti zemnej vlhkosti. Zvislé konštrukcie podlaží sú murované z pálených tehál v hrúbke do 50 cm. Vnútorne omietky na podlaží sú vápenné hladké. Stropná konštrukcia podlaží je drevená trámová s rovným podhlľadom. Valbová strecha je pokrytá pálenou škridlou. Klampiarske konštrukcie strechy sú vyhotovené z obojstranne pozinkovaného plechu. Klampiarske konštrukcie ostatné (okenné parapety, atď.) sú z pozinkovaného plechu. Fasádne omietky sú brizolitové, sokel je s keramickým obkladom. Dvere na podlaží sú drevené plné a presklené, vstupné dvere drevené presklené, okná sú plastové. Podlahy v obytných miestnostiach sú plávajúce a drevené, ostatné podlahy sú prevažne keramické. Vykurovanie je ústredné radiátory sú článkové a panelové. Elektroinštalácia je svetelná a motorická - ističe. Rozvod vody je vyhotovený z oceleového

potrubia studenej a teplej vody z centrálného zdroja. V rodinnom dome nie je realizovaná inštalácia zemného plynu. Vybavenie kuchyne prízemia: šporák elektrický s keramickou platňou a digestorom bežná linka s nerezovým drezom a pákovou nerezovou výtokovou armatúrou. V kúpeľni je sprchovací kút, smaltované umývadlo, výtokové armatúry nerezové pákové. Vnútorne obklady stien na podlaží sa nachádzajú v kuchyni a kúpeľni. V kúpeľni je splachovací záchod. Stavba je napojená na elektrickú sieť, voda je čerpaná zo studne, splašky sú zvedené do žumpy.

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

Predmet dražby je v stave zodpovedajúcom veku a údržbe.

I. Práva a záväzky viazuce na predmete dražby

Poznámka

-Grendy s.r.o., Záhradnícka 25, 811 07 Bratislava, IČO: 48045802 - OZNÁMENIE o začatí výkonu záložného práva na základe Zmluvy o zriadení záložného práva č. 5315000100 zo dňa 26.08.2015. Výkon záložného práva sa uskutoční predajom nehnuteľností formou dobrovoľnej dražby na nehnuteľnosti: CKN parc. č. CKN parc.č. 2724/1, 2724/2, 2725, 2738/1, 2738/2, 2738/3 a rodinný dom č.s. 92 postavený na CKN parc.č. 2738/2, zo dňa 17.05.2018 - podľa P 62/2018 - P vz 420/2018

ČASŤ C: ŤARCHY

-Grendy, s.r.o., Záhradnícka 25, 811 07 Bratislava, IČO: 48 045 802 - Zmluva o zriadení záložného práva, č. 5315000100 zo dňa 26.8.2015 na nehnuteľnosti (CKN parc.č. 2724/1, 2724/2, 2725, 2738/1, 2738/2, 2738/3 a rodinný dom č.s. 92 postavený na CKN parc.č. 2738/2) - podľa V 912/2015 z 31.8.2015 - VZ 859/15 - zmena záložného veriteľa z: Finance4you, a.s., Sekurisova 16, 841 02 Bratislava, IČO: 43 906 915 na postupníka: Grendy, s.r.o. - podľa zmluvy o postúpení pohľadávky zo dňa 15.05.2018 - Z 766/18 - P vz 471/2018

-Viera Denárová rod. Barbořková, nar. 11.3.1965, bytom Ostrý Grúň č. 77 - Zmluva o zriadení záložného práva, zo dňa 24.7.2017 a dodatok zo dňa 10.8.2017 na nehnuteľnosti (CKN parc.č. 2724/1, 2724/2, 2725, 2738/1, 2738/2, 2738/3) - podľa V 857/2017 z 16.8.2017 - VZ 747/17

-Daňový úrad Banská Bystrica, Nová 13 - ROZHODNUTIE č. 100031898/2018, zo dňa 04.01.2018 o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam: CKN parc. č. 2724/1, 2724/2, 2725, 2738/1, 2738/2, 2738/3 a rodinný dom č. s. 92 postavený na CKN parc. č. 2738/2 - daňový dlžník: Jozef Pavlík rod. Pavlík - spoluvlastnícky podiel 1/1 pod B.1. Počas trvania záložného práva sa zakazuje daňovému dlžníkovi nakladať s predmetom záložného práva bez súhlasu správcu dane - podľa Z 97/2018 - P vz 72/2018. -Exekútorický úrad Šaľa, JUDr. Ľubomír Pekár, P. Pázmaňa 49/3, 927 01 Šaľa - EXEKUČNÝ PRÍKAZ č. EX 1079/17, zo dňa 25.01.2018 na zriadenie exekučného záložného práva na nehnuteľnosti: CKN parc. č. 2724/1, 2724/2, 2725, 2738/1, 2738/2, 2738/3, spoluvlastnícky podiel 1/1, pod B1, povinný: Pavlík Jozef, r. Pavlík - podľa Z 142/2018 - P vz 126/2018

J. Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby

Znalecký posudok, ktorý vypracoval
 Ing. Peter Villant, Agátová 539/4, 962 71 Dudince
 Číslo znaleckého posudku 83/2018
 Znalec stanovil cenu predmetu dražby na sumu 39 700,- €
 Slovom: Tridsaťdeväťtisícšesťdesať Eur

K.	Najnižšie podanie	35730,-EUR
L.	Minimálne prihodenie	300,- EUR
M.	Dražobná zábezpeka	a) výška 6000,-EUR
	b) spôsob zloženia dražobnej zábezpeky	<ol style="list-style-type: none"> 1. Bezhotovostný prevod alebo vklad na účet dražobníka SK9511000000002940050752, vedený v Tatra banke, a.s. s variabilným symbolom platby: 072018 2. V hotovosti do pokladne v sídle dražobníka alebo v mieste konania dražby. 3. Banková záruka. 4. Notárska úschova. Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť platobnou kartou ani šekom.
	c) doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky	<ol style="list-style-type: none"> 1. Originál príkazu na úhradu peňažných prostriedkov vo výške dražobnej zábezpeky, originál výpisu z bankového účtu o úhrade dražobnej zábezpeky v prospech účtu dražobníka. Účastník bude pripustený k dražbe, ak do otvorenia dražby bude dražobná zábezpeka pripísaná na účet dražobníka, 2. Príjmový pokladničný doklad, vystavený dražobníkom, 3. Originál alebo overená kópia preukazujúca vystavenie bankovej záruky. 4. Originál alebo overenú kópiu dokladu preukazujúceho notársku úschovu. Do otvorenia dražby
	d) lehota na zloženie dražobnej zábezpeky	
	e) vrátenie dražobnej zábezpeky	<ol style="list-style-type: none"> 1. Bez zbytočného odkladu po skončení dražby bezhotovostným prevodom na účet účastníka dražby. 2. V hotovosti proti potvrdeniu o vrátení sumy zloženej dražobnej zábezpeky v prípade, ak bola dražobná zábezpeka zložená v hotovosti do pokladne v sídle dražobníka. 3. Vrátením originálu (overenej kópie) listiny preukazujúcej zloženie dražobnej zábezpeky do notárskej úschovy, ak bola dražobná zábezpeka zložená do notárskej úschovy. 4. Vrátením originálu (overenej kópie) listiny preukazujúcej vystavenie bankovej záruky, ak bola dražobná zábezpeka zložená vo forme bankovej záruky.
N.	Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením	
		Vydražiteľ je povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením v hotovosti do pokladne v dražobníka alebo bezhotovostným prevodom alebo vkladom na účet dražobníka č. SK9511000000002940050752, vedený v Tatra banke, a.s. s variabilným symbolom platby: 072018 a to do 15 dní od dňa skončenia dražby. Dražobná zábezpeka sa vydražiteľovi započítava do ceny dosiahnutej vydražením, to neplatí v prípade, ak bola dražobná zábezpeka vydražiteľom zložená vo forme bankovej záruky.
O.	Obhliadka predmetu dražby (dátum)	1. 24.07.2018 termín o 13:00 hod. 2. 06.08.2018 termín o 13:00 hod.
	Miesto obhliadky	V mieste nehnuteľnosti. Lukavica 92, 966 81 Žarnovica
	Organizačné opatrenia	Zúčastnenci o obhliadku sa ohlásia aspoň jeden deň pred konaním obhliadky na tel. č.: 0903/786 868, 02/33522406Po- Pi, 09:00-16:00 V zmysle § 12 ods. 2 a § 13 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných právnych jednaniach je vlastníkom predmetu dražby, držiteľ alebo nájomca povinný umožniť riadnu obhliadku predmetu dražby v stanovených termínoch.
P.	Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby	
		Ak vydražiteľ zaplatí cenu dosiahnutú vydražením v ustanovenej lehote, prechádza na neho vlastnícke právo dňom udelenia príklepu. Dražobník vydá bez zbytočného odkladu po nadobudnutí vlastníckeho alebo iného práva vydražiteľovi potvrdenie o vydražení predmetu dražby a v prípadoch, v ktorých sa o priebehu dražby spisuje notárska zápisnica vydá dražobník vydražiteľovi dve vyhotovenia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice.
R.	Podmienky odovzdania predmetu dražby	
		<ol style="list-style-type: none"> 1. Po nadobudnutí vlastníckeho práva alebo iného práva k predmetu dražby odovzdá dražobník bez zbytočného odkladu vydražiteľovi predmet dražby a listiny, ktoré osvedčujú vlastnícke právo a sú nevyhnutné na nakladanie s predmetom dražby alebo osvedčujú iné práva vydražiteľa k predmetu dražby a vydražiteľ prevzatie predmetu dražby písomne potvrdí. 2. Ak ide o nehnuteľnosť, podnik alebo jeho časť, predchádzajúci vlastník je povinný odovzdať predmet dražby na základe predloženia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice a doloženia totožnosti vydražiteľa bez zbytočných prietahov. Dražobník je povinný na mieste spísať zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby. Zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby podpíše predchádzajúci vlastník predmetu dražby, vydražiteľ a dražobník. Jedno vyhotovenie zápisnice dostane predchádzajúci

vlastník a dve vynotovenia dostane vydražiteľ. Ak niekto osoba odmietne zapisnicu podpísať alebo ju prevziať, táto skutočnosť sa vyznačí v zapisnici a zapisnica sa považuje za odovzdanú aj tejto osobe.

3. Všetky náklady spojené s odovzdaním a prevzatím predmetu dražby nesie vydražiteľ. Táto povinnosť sa nevzťahuje na náklady, ktoré by ináč nevznikli, ak ich svojou vinou spôsobil predchádzajúci vlastník, majiteľ alebo dražobník alebo ak im tieto náklady vznikli náhodou, ktorá ich postihla.

4. Osoba povinná vydať predmet dražby zodpovedá vydražiteľovi za škodu spôsobenú omeškaním s odovzdaním 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.

T. Notár

a) titul	JUDr.
b) meno	Dagmar
c) priezvisko	Hudecová
d) sídlo	Dunajská 8, 81108 Bratislava