

Dražba nehnuteľností v obci Revúca v katastrálnom území Revúca

Katastrálne
územie:
Revúca
Obec:
Revúca

Podanie: Oznámenie o
dobrovoľnej dražbe

Najnižšie
podanie
131.000,00 €
21.08.2018

Dražobná spoločnosť, a. s.			
Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
:			
Oznámenie o dražbe číslo		238/2018	
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	
B. Označenie navrhovateľov			
1.	I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	Všeobecná úverová banka, 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	
		Mestske kultúrne stredisko, Námestie slobody	

C.	Miesto konania dražby	14/18, 050 01 Revúca, miestnosť "Babková sála" na prízemí (vchod z boku Mestského kultúrneho strediska, zo strany predajne LIDL)
D.	Dátum konania dražby	21. 08. 2018
E.	Čas konania dražby	11:30 hod.
F.	Kolo dražby	1. kolo dražby
G.	Predmet dražby	

Predmetom dražby je súbor nehnuteľností evidovaných na listoch vlastníctva č. **4626** a č. **1716** katastrálne územie: **Revúca**, Okresný úrad Revúca - katastrálny odbor, obec Revúca, okres Revúca, spoluvlastnícky podiel 1/1

LV č. 1716

Pozemky - parcely registra "C"

- parcelné číslo: 47/2, výmera: 336 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria
- parcelné číslo: 48/2, výmera: 143 m², druh pozemku: záhrady

LV č. 4626

Pozemky - parcely registra "C"

- parcelné číslo: 47/3, výmera: 187 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria

Stavby:

- súpisné číslo: 406, na parcele č. 47/3, druh stavby: Rodinný dom, popis stavby: rodinný dom

Príslušenstvo, ktoré sa nezapisuje alebo nie je zapísané na liste vlastníctva, najmä: vodovodná prípojka, vodomerná šachta, kanalizačná prípojka, elektro prípojka, plynová prípojka, spevnené plochy, ploty, studňa.

Rodinný dom so súp. číslom: 406, ležiaci na parcele č. 47/3 pozostáva z nižšie špecifikovaných bytov spolu s nižšie uvedenými podielmi priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu súpisné č. 406 na parc. č. 47/3 a nižšie uvedenými spoluvlastníckymi podielmi k pozemku par. 47/3:

Špecifikácia bytov:

- **byt č. 1**, prízemie, vchod 1, nachádzajúci sa v rodinnom dome so súp. č. 406 na parcele č. 47/3, podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku: 11585/22770,
- **byt č. 2**, 1.p., vchod 2, nachádzajúci sa v rodinnom dome s prístavbou so súp. č. 406 na parcele č. 47/3, podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku: 11185/22770.

Predmet dražby sa draží ako jednotný predmet dražby a to v spoluvlastníckom podiele 1/1.

Predmet dražby sa draží tak ako stojí a leží.

H.	Opis predmetu dražby
-----------	-----------------------------

Rodinný dom s.č. 406 na parc.č. 47/3, k.ú. Revúca je zapísaný na liste vlastníctva č. 4626. Súčasne sú na liste vlastníctva zapísané dva byty - byt č. 1 s byt č. 2, nachádzajúce sa v predmetnom rodinnom dome. Každý byt má podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach rodinného domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku.

Rodinný dom je netypový murovaný, trojpodlažný. Jedno podlažie je podzemné, kde sa nachádzajú priestory pivníc. Na nadzemných podlažiach sa nachádzajú byty. Na každom podlaží je 1 byt. Každý byt má samostatný vstup, samostatné rozvody médií (voda, kanalizácia, električka, plyn), samostatný ohrev TUV, samostatné merania (voda, električka, plyn), samostatné vykurovanie.

Rodinný dom bol podľa Potvrdenia Mestského úradu Revúca zo dňa 10.02.2005, postavený v roku 1948. V roku 2004 sa previedla nadstavba jedného podlažia s bytom č. 2 a prístavba schodiska pre byt č. 2, na základe Kolaudačného rozhodnutia, vydaného Mestom Revúca, zo dňa 31.08.2004. Životnosť rodinného domu bola znalcom stanovená na 120 rokov.

Objekt je postavený ako samostatne stojaci, začlenený do uličnej zástavby v Revúcej na ulici Francisciho.

Spoločné časti:

Základy - základové pásy betónové, základy sú izoláciou proti zemnej vlhkosti.

Zvislé nosné konštrukcie - v suteréne murivo zmiešané (kameň, tehla) hrúbky 550 mm, na 1.NP murivo tehlové hrúbky 450 mm, na 2.NP murivo z pórobetónových tvárnic hrúbky 300 mm. Murivo pristaveného schodiska je hrúbky 250 mm. Obvodový plášť bol dodatočne zateplený v roku 2010.

Vodorovné konštrukcie - strop nad suterénom železobetónová stropná doska, strop nad 1.NP pôvodný drevený trámový s rovným podhlľadom (slúžiaci ako skryté debnenie) na ktorom je nová železobetónová stropná doska, strop nad 2.NP drevený trámový s rovným podhlľadom.

Zastrešenie bez krytiny - krov drevený sedlový s valbami.

Krytina strechy - ťažká, z pálenej škridle.

Klampiarske konštrukcie - úplné, z poplastovaného plechu.

Úpravy vnútorných povrchov - omietky vápenné hladké.

Úpravy vonkajších povrchov - omietka na báze umelých látok, je súčasťou zatepl'ovacieho systému, suterénne murivo má kamenný obklad zo štiepaného kameňa.

Vnútorné keramické obklady - v spoločných priestoroch sa nevyskytujú.

Dvere - vstupné dvere sú plastové bezpečnostné, v suteréne drevené rámové osadené do drevených obložkových zárubní.

Okná - v suteréne drevené zdvojené.

Povrchy podláh - v suteréne podlaha betónová s nášľapnou vrstvou z PVC v

prevažnej časti.

Schodisko - nosná konštrukcia železobetónová s nášľapnou vrstvou z keramickej dlažby.

Spoločné zariadenia:

Voda - hlavný vodomer je umiestnený v suteréne rodinného domu. Každý byt má ešte podružné meranie.

Elektroinštalácia - hlavný rozvádzač umiestnený na 1.NP, na jednotlivých podlažiach sú osadené ďalšie rozvádzače s istením a meraním spotreby pre jednotlivé byty.

Plyn - hlavný plynomer a podružné meranie je umiestnené na fasáde rodinného domu.

Spoločná televízna anténa, bleskozvody, vodorovné teplonosné, kanalizačné, elektrické, telefónne a plynové domové prípojky, ktoré slúžia výlučne domu, v ktorom je daný byt umiestnený.

Spoločné priestory:

Priestory nachádzajúce sa v suteréne (1.PP). Tu sa nachádzajú priestory pivníc, práčovňa, WC. Priestory schodísk v tomto prípade nie sú spoločnými priestormi. Každý byt má vlastné schodisko.

Byt č. 1 v rodinnom dome s.č. 406 na parc.č. 47/3, k.ú. Revúca je pôvodný byt, zrekonštruovaný s novými zariadeniami predmetmi. Dvere sú drevené rámové osadené do drevených obložkových zárubní. Okná sú plastové s izolačným dvojsklom. Podlaha v izbách je laminátová z veľkoplošných parkiet (r. 2017), v ostatných miestnostiach je keramická dlažba. Bytové jadro je murované. V kúpeľni je umývadlo keramické, vaňa plastová obmurovaná, vodovodné batérie pákové, plynový prietokový ohrievač TUV (r. 2001), v miestnosti WC je záchodová misa so spodnou splachovacou nádržkou (r. 2001). Je zabezpečené odvetranie kúpeľne aj WC. V kuchyni je kuchynská linka na báze dreva s 2x drezom nerezovým, pákovou batériou, elektrický sporák, digestor, umývačka riadu (r. 2001). Ustredné vykurovanie je centrálné, kotol plynový je umiestnený v suteréne pod bytom a slúži len danému bytu. TUV sa pripravuje aj v elektrickom zásobníkovom ohrievači, ktorý je umiestnený v suteréne a slúži len danému bytu. Vykurovacie telesá sú oceľové panelové radiátory. V jednej z izieb je murovaná kachľová pec na tuhé palivo. Povrchová úprava stien a stropov je omietka vápenná hladká. V kúpeľni, WC a v kuchyni za kuchynskou linkou je prevedený keramický obklad. V byte je prevedený rozvod telefónnej prípojky a televíznej antény pod omietkou.

Na základe zamerania skutkového stavu a hodnoty uvedenej na LV byt má podlahovú plochu 115,85 m². Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku je 11585 / 22770.

Byt č. 2 je v nadstavbe rodinného domu s.č. 406 na parc.č. 47/3, k.ú. Revúca. Vstup je po pristavenom schodisku v zadnej časti domu. Nadstavba bola zrealizovaná v roku 2004. Dvere sú drevené dyhované osadené do kovových zárubní. Okná sú plastové s izolačným dvojsklom. Podlaha v izbách je laminátová

z veľkoplošných parkiet, v ostatných miestnostiach je keramická dlažba. Bytové jadro je murované. V kúpeľni je umývadlo keramické, vaňa plastová obmurovaná s masážnymi tryskami, sprchovací kút s masážnymi tryskami, vodovodné batérie pákové, plynový kotol ÚK, v miestnosti WC je záchodová misa so spodnou splachovacou nádržkou a umývatko s pákovou batériou. Je zabezpečené odvetranie kúpeľne aj WC. V kuchyni je kuchynská linka na báze dreva s dvojdrezom s odkvapkávačom zo šľachteného PVC, pákovou batériou, kombinovaný sporák, digestor. Ústredné vykurovanie je centrálné, kotol plynový slúži len danému bytu. TUV sa pripravuje aj v zásobníkovom ohrievači v kombinácii s kotlom ÚK. Vykurovanie je podlahové teplovodné v kombinácii s ocelovými panelovými radiátormi. V jednej z izieb je krb s uzavretým ohniskom. Od krbu vedie prieduch na vykurovanie susednej miestnosti. V byte je prevedené aj alternatívne vykurovanie pomocou solárnych panelov. Technológia s akumuláčnou nádržou je v jednej miestnosti bytu. Povrchová úprava stien a stropov je omietka vápenná hladká. V kúpeľni, WC a v kuchyni za kuchynskou linkou je prevedený keramický obklad. V byte je prevedený rozvod telefónnej prípojky a televíznej antény pod omietkou. Byt je vybavený aj jednou klimatizačnou jednotkou.

Na základe zamerania skutkového stavu a hodnoty uvedenej na LV byt má podlahovú plochu 111,85 m². Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku je 11185 / 22770.

Vodovodná prípojka

Vodomerná šachta je betónová s ocelovým poklopom, s kubatúrou 6,73 m³.

Kanalizačná prípojka

Elektro prípojka káblová zemná.

Plynová prípojka

Spevnená plocha - zámková dlažba s vypočítanou rozlohou 89,13 m².

Spevnená plocha - betónové pásy pre auto s vypočítanou rozlohou 86,74 m².

Plot pred RD má výplň z hliníkových prvkov. Jedny vráta sú vybavené automatickým otváraním na diaľkové otváranie.

Pozemok je rovinatý, nachádza sa v zastavanej časti obce Revúca, v jej centrálnej časti, katastrálne územie Revúca, vedľa miestnej komunikácie. Revúca má cca 13.000 obyvateľov, je okresným mestom. Prístup k pozemku je po spevnenej asfaltovej komunikácii, na pozemku sa nachádzajú všetky inžinierske siete vrátane plynu.

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

Vid' opis predmetu dražby.

I.	Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby
-----------	--

LV č. 4626

V-382/2005 Záložná zmluva v prospech Štátneho fondu rozvoja bývania, IČO:31749542, Bratislava, Lamačská cesta 8, na byt č.2 na 1 posch. vchod 0 v

celosti, rod.domu č.s.406 na p.č.47/3, podiel priestoru 11185/22770 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastníckeho podielu 11185/22770 k pozemku p.č.47/3 zast.pl. o výmere 187 m2.

Záložné právo v prospech Všeobecnej úverovej banky, a.s., IČO:31320155 so sídlom Mlynské nivy 1, 829 90 Bratislava pozemok: par.reg.C p.č. 47/3 zast.pl. a nádv. o výmere 187 m2, stavbu: rodinný dom č.s.406 na p.č.47/3, byt č.1, prízemie, vchod 0 v 1/1, podiel priestoru na spol. častiach a spol. zariadeniach domu a spoluvlast. podiel k pozemku 11585/22770, byt č.2, 1 posch., vchod 0 v 1/1, podiel priestoru na spol.častiach a spol.zariadeniach domu a spoluvlast. podiel k pozemku 11185/22770 - V-1675/2007 z 09.04.2008 - 308/08

Navrhovateľ dražby nemá postavenie prednostného záložného veriteľa. Štátny fond rozvoja bývania ako prednostný záložný veriteľ nepristúpil k výkonu záložného práva, t. j. vydražiteľ nadobudne predmet dražby zaťažený vyššie špecifikovaným záložným právom v prospech Štátneho fondu rozvoja bývania.

LV č. 1716

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.

Záložné právo v prospech Všeobecnej úverovej banky, a.s., IČO:31320155 so sídlom Mlynské nivy 1, 829 90 Bratislava na pozemky: par.reg.C p.č.47/2 zast.pl. a nádv. o výmere 336 m2, p.č.48/2 záhrady o výmere 143 m2 - V- 1675/2007 z 09.04.2008 - 308/08

J. Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby

Hodnota predmetu dražby bola zistená podľa znaleckého posudku č. 30/2018, ktorý vypracoval Ing. Bruno Boroš, znalec v odbore Stavebníctvo, odvetvie: Odhad hodnoty nehnuteľností, Pozemné stavby, zapísaný v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov vedenom Ministerstvom spravodlivosti Slovenskej republiky, evidenčné číslo znalca 910302.

Dátum vypracovania znaleckého posudku: 01.03.2018

Suma ohodnotenia: 131.000,00 € (slovom: jednototridsaťjedentisíc eur)

K.	Najnižšie podanie	131.000,00 €
L.	Minimálne prihodenie	1.000,00 €
M.	Dražobná zábezpeka	a) výška 10.000,00 €
	b) spôsob zloženia dražobnej zábezpeky	1. Bezhotovostný prevod alebo vklad na účet dražobníka IBAN: SK71 0200 0000 0019 5703 8659, vedený vo VÚB, a.s. s variabilným symbolom 2382018. 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.
		1. Originál príkazu na úhradu peňažných prostriedkov vo výške dražobnej zábezpeky. Účastník bude pripustený k dražbe, ak do otvorenia dražby bude dražobná zábezpeka pripísaná na účet dražobníka, 2. Príjmový pokladničný doklad na hotovosť vo výške

c) doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky	dražobnej zábezpeky, Účastník bude pripustený k dražbe, ak do uplynutia lehoty na zloženie dražobnej zábezpeky bude dražobná zábezpeka zložená do pokladne dražobníka, 3. Originál alebo overená kópia preukazujúca vystavenie bankovej záruky, 4. Originál alebo overenú kópiu dokladu preukazujúceho notársku úschovu.	
d) lehota na zloženie dražobnej zábezpeky	Do otvorenia dražby.	
e) vrátenie dražobnej zábezpeky	Bez zbytočného odkladu po skončení dražby v hotovosti alebo bezhotovostným prevodom na účet účastníka dražby.	
N.	Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením	
Vydražiteľ je povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením v hotovosti do pokladne v sídle dražobníka alebo bezhotovostným prevodom alebo vkladom na účet dražobníka IBAN SK71 0200 0000 0019 5703 8659, vedený vo VÚB, a.s. s variabilným symbolom 2382018 a to do 15 dní odo dňa skončenia dražby; v prípade, že suma dosiahnutá vydražením presiahne 6.640,00 EUR v opačnom prípade hneď po ukončení dražby.		
O.	Obhliadka predmetu dražby (dátum)	1. termín 03.08.2018 o 10:00 hod. 2. termín 10.08.2018 o 10:00 hod.
	Miesto obhliadky	Obhliadka sa uskutoční na mieste kde sa predmet dražby nachádza.
	Organizačné opatrenia	Záujemcovia o obhliadku sa ohlásia aspoň jeden deň pred konaním obhliadky na tel. č.: 02 59 49 01 20, Po-Pi 8:00 - 16:00. V zmysle § 12 ods. 2 a § 13 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách je vlastník 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; to neplatí, ak je vydražiteľom osoba, ktorá je povinná zapísať sa do registra partnerov verejného sektora podľa osobitného predpisu, ak v čase príklepu nie je zapísaná v tomto registri. 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	
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 vyhotovenia dostane vydražiteľ. Ak niektorá osoba odmietne zápisnicu podpísať alebo ju prevziať, táto skutočnosť sa vyznačí v zápisnici a zápisnica 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

Mgr.

b) meno

Stanislava

c) priezvisko

Palková

d) sídlo

Štefánikova 698/7, 905 01 Senica