

Dražba nehnuteľností v obci Fiľakovo v katastrálnom území Fiľakovo

Katastrálne
územie:
Fiľakovo
Obec:
Fiľakovo

Podanie: Oznámenie o
dobrovoľnej dražbe

Najnižšie
podanie
39.800,00 €
20.08.2018

Dražobná spoločnosť, a. s.			
Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
:			
Oznámenie o dražbe číslo		242/2018	
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	EOS KSI Slovensko, s.r.o.
II.	Sídlo/bydlisko		
a) Názov ulice/verejného priestranstva		Pajštúnska	
b) Orientačné/súpisné číslo		5	
c) Názov obce		Bratislava	d) PSČ 85102
e) Štát		SR	
IV.	IČO/ dátum narodenia	35724803	
C.	Miesto konania dražby	Notársky úrad – JUDr. Zuzana Koukalová,	

		Jánošíkova 4989/2, 979 01 Rimavská Sobota
D.	Dátum konania dražby	20. 08. 2018
E.	Čas konania dražby	11:40 hod.
F.	Kolo dražby	1. kolo dražby
G.	Predmet dražby	
<p>Predmetom dražby sú nehnuteľnosti evidované na liste vlastníctva č. 1297, katastrálne územie: Fil'akovo, Okresný úrad Lučenec - katastrálny odbor, obec Fil'akovo, okres Lučenec, spoluvlastnícky podiel 1/1</p> <p>Pozemky - parcely registra "C"</p> <ul style="list-style-type: none"> • parcelné číslo: 501/1, výmera: 167 m², druh pozemku: záhrady • parcelné číslo: 502/1, výmera: 202 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvoría • parcelné číslo: 502/2, výmera: 88 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvoría • parcelné číslo: 502/3, výmera: 59 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvoría • parcelné číslo: 502/4, výmera: 4 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvoría <p>Stavby:</p> <ul style="list-style-type: none"> • súpisné číslo: 1561, na parcele č. 502/2, druh stavby: Rodinný dom, popis stavby: rodinný dom • súpisné číslo: 1830, na parcele č. 502/3, druh stavby: Iná budova, popis stavby: Prístavba rod. dom <p>Príslušenstvo, ktoré sa nezapisuje alebo nie je zapísané na liste vlastníctva: sklad, prístrešok drevený, uličné oplotenie, vodovodná prípojka, kanalizačná prípojka, prípojka plynu, vonkajšie schody, spevnené plochy, vešiak na prádlo.</p> <p>Predmet dražby sa draží tak ako stojí a leží.</p>		
H.	Opis predmetu dražby	
<p>Podľa § 43b ods. 1 Zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku, v znení neskorších predpisov, stavba má charakter bytovej budovy – t.j. stavby, v ktorej najmenej polovica podlahovej plochy je určená na bývanie. Medzi bytové budovy patria bytové domy, rodinné domy, ostatné budovy na bývanie, napr. detské domovy, študentské domovy, domovy pre dôchodcov a útulky pre bezdomovcov.</p> <p>DISPOZIČNÉ RIEŠENIE :</p> <p>Dom je riešený ako podpivničený s 3 jednými podlažiami.</p> <p>Na 1. podzemnom podlaží sa nachádza práčovňa, kotoľňa, dreváreň, sklad paliva, 2* pivnica, schodište.</p>		

Na 1. nadzemnom podlaží sa nachádza 3*izba, schodište, chodba, W, hala, kúpeľňa, kuchyňa.

Na 2. NP sa nachádza 3*izba, schodište, 2*chodba, hala, kúpeľňa, špajza.

Z dispozičného riešenia rodinného domu vyplýva, že viac ako polovica podlahovej plochy všetkých miestností je určená na bývanie, dom nemá viac ako tri samostatné byty a nemá viac ako dve nadzemné podlažia a podkrovie, a preto pre účely ohodnotenia sa považuje za rodinný dom.

Ohodnocovaná stavba v zmysle stavebného zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebného poriadku v znení neskorších predpisov a o zmene a doplnení niektorých zákonov a STN 73 4301 Budovy na bývanie spĺňa charakter rodinného domu, pretože je to budova určená predovšetkým na rodinné bývanie so samostatným vstupom z verejnej komunikácie, ktorá má najviac tri samostatné byty, dve nadzemné podlažia a podkrovie.

Rodinný dom je osadený v rovinnom teréne na parc. CKN č. 502/2, 502/3 , k.ú. Filákov, obec Filákov. Je situovaný v okrajovej časti mesta Filákov. V danej lokalite je možnosť napojenia na všetky inžinierske siete.

Napojenie domu na inžinierske siete:

- voda z obecnej prípojky
- kanalizácia do obecnej kanalizácie
- plyn – prípojkou od ulice

TECHNICKÝ POPIS RODINNÉHO DOMU :

Základy sú betónové s izoláciou. Zvislé nosné konštrukcie sú betónové, stropy sú železobetónové. Vnútorne omietky sú hladké. Dvere sú hladké plné. Okná sú zdvojené, drevené. Podlahy sú opatrené cementovým poterom. Elektrická energia je svetelná aj motorická. V kotolni sa nachádza kotol na zemný plyn a pevné palivo a bojler.

Prvé nadzemné podlažie je murované v hrúbke 45 cm z tehál, deliace konštrukcie sú priečkové. Vnútorne omietky sú vápenné, štukové. Stropy sú s rovným pohľadom. Klampiarske konštrukcie sú vyhotovené v plnom rozsahu. Fasádne omietky sú brizolitové. Schody sú opatrené PVC. Dvere sú rámové s výplňou, okná sú dvojitá drevená. Podlahy obytných miestností sú z parkiet, podlahy ostatných miestností sú z keramiky. Vykurovanie je ústredné, radiátory sú liatinové. V hale sa nachádza krb. Elektroinštalácia je svetelná. V podlaží je namontovaný rozvod zemného plynu. Kanalizácia je riešená do verejnej siete. V kúpeľni je vaňa, batéria so sprchou, umývadlo, batéria páková. V kuchyni je sporák na plyn, digestor, linka na báze dreva, drez nerezový, batéria páková. Vo WC je keramická WC misa. Kúpeľňa a kuchyňa sú rekonštruované.

Druhé nadzemné podlažie je murované v hrúbke 45 cm z tehál, deliace konštrukcie sú priečkové. Vnútorne omietky sú vápenné, štukové. Stropy sú s rovným pohľadom. Klampiarske konštrukcie sú vyhotovené v plnom rozsahu. Fasádne omietky sú brizolitové. Dvere sú rámové s výplňou, okná sú dvojitá drevená. Podlahy obytných miestností sú z parkiet, podlahy ostatných

miestností sú z keramiky. Vo Wc je keramická Wc misa. Vykurovanie je ústredné, radiátory sú liatinové. Elektroinštalácia je svetelná. Podlažie je nevyužívané. V podlaží sa nachádza balkón. Údržba domu je dobrá.

Sklad na parc. č. 501/1 - Stavba sa nachádza na pozemku p. č. 502/2. Je zakreslená na katastrálnej mape nie je zapísaná na LV. Nachádza sa za rodinným domom.

Dispozične pozostáva z letnej kuchyne a 2 skladov.

Základy sú betónové s vodorovnou izoláciou, zvislé nosné konštrukcie murované z tehál o hr. 30 cm, deliace konštrukcie murované. Vonkajšia omietka je škárované murivo, krytina strechy betónov platňa. Podlaha je betónová. Vnútorne omietky sú hladké. Dvere sú drevené, okná jednoduché, drevené. Elektroinštalácia je svetelná aj motorická. Rozvod vody studenej, kanalizácia z kuchynky. Vykurovanie je lokálne. Vybavenie kuchyne: linka na báze dreva, drez plastový, sporák na plyn.

Prístrešok drevený na parc. č. 501/1 - Začiatok užívania je spojený s r. 2000.

Uličné oplotenie sa nachádza na parc. č. 469. Plot tvorí betónový základ, podmurovka betónová. Výplň je z ocelevej tyčoviny v ráme. Súčasťou je oceľová brána a bránička.

Vodovodná prípojka sa nachádza na par. č. 469. Bola zhotovená v roku 1969. Je napojená na verejný vodovod. Dĺžka prípojky na pozemku je 5 m.

Kanalizačná prípojka sa nachádza na parc. č. 469. Bola zhotovená v roku 1967. Je napojená na obecnú kanalizáciu. Dĺžka prípojky je 6 m, je z kameninového potrubia.

Prípojka plynu bola zhotovená v roku 1994 Nachádza sa na parc. č. 469. Dĺžka prípojky je na dvore 6 m.

Vonkajšie schody umožňujú prístup do 1. NP rodinného domu. Sú betónové.

Spevnená plocha je betónová tvorí dvor pri dome, pred garážou a okapové chodníky. Boli zhotovené v roku 1967.

Vešiak na prádlo

Pozemky sa nachádzajú v okrajovej časti mesta Filákov. Sú vedené na Lv č. 1277. Pozemky sú rovinaté. Sú napojené na všetky inžinierske siete. Negatívne účinky okolia na pozemky neboli zistené. Prístup k pozemkom je od uličnej komunikácie.

Nakoľko predmet dražby nebol znalcovi sprístupnený, znalec pri ohodnotení predmetu dražby v zmysle ustanovenia § 12 ods. 3 zákona č. 527/2002 Z.z. vychádzal z dostupných údajov, ktoré má dražobník k dispozícii, t.j. použil starší znalecký posudok č. 57/2011 zo dňa 07.06.2011 vypracovaný znalcom Ing. Juditou Gálovou.

I. Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby

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 EOS KSI Slovensko, s.r.o., Pajštúnska 5, 851 02 Bratislava, IČO: 35724803 na pozemky CKN parc.č. 501/1, 502/1, 502/2, 502/3, 502/4 a stavby so sč. 1561 na parc.č. 502/2, so sč. 1830 na parc.č. 502/3, č. V 1717/11 z 13.9.2011 - 818/11,820/11, Z-4043/2017 - 999/17.

Exekučné záložné právo v prospech Všeobecná úverová banka, a.s., Mlynské nivy 1, 829 90 Bratislava II, IČO: 31 320 155, č.EX 9074/16 z 20.12.2016, (Ex. úrad Bratislava, JUDR. Rudolf Krutý, PhD.), na pozemky registra C KN parc.č. 501/1, 502/1, 502/2, 502/3, 502/4 a stavby so sč. 1561 na pozemku registra C KN parc.č. 502/2, so sč. 1830 na pozemku registra C KN parc.č. 502/3, zapísané 25.01.2017, Z 388//17 - 69/17

Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva č. EX 6818/17 z 19.09.2017 (Ex. úrad Bratislava, JUDr. Rudolf Krutý, PhD.) v prospech: POHOTOVOŠŤ, s.r.o., Pribinova 25, 811 09 Bratislava I, IČO 35807598, na pozemky registra C KN parc.č. 501/1, 502/1, 502/2, 502/3, 502/4, stavbu s.č. 1561 na C KN parc.č. 502/2 a s.č. 1830 na C KN parc.č.502/3, zapísané 28.09.2017, Z 3983/17 - 954/17

Exekučný príkaz zriadením exekučného záložného práva v prospech PROFI CREDIT Slovakia, s.r.o., Pribinova 25, Bratislava 26, č. EX 1158/16 z 12.10.2017 (Exekútorský úrad Rimavská Sobota, JUDr. Ing. Ján Gasper, PhD.) na pozemky registra C KN parc.č. 501/1, 502/1, 502/2, 502/3, 502/4 a stavby s.č. 1561 na pozemku registra C KN parc.č. 502/2, s.č. 1830 na pozemku registra C KN

parc.č. 502/3, Z 4103/2017, zapísané 12.10.2017, Z 4003/17.

Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby
Hodnota predmetu dražby bola zistená podľa znaleckého posudku č. 164/2018, ktorý vypracoval Ing. Andrea Bothová, 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 910312. Dátum vypracovania znaleckého posudku: 25.06.2018

39.800,00 € (slovom: tridsaťdeväťtisícosemsto eur)

K.	Najnižšie podanie	39.800,00 € (slovom: tridsaťdeväťtisícosemsto eur)	
L.	Minimálne prihodenie	1.000,00 € (slovom: jedentisíc eur)	
M.	Dražobná zábezpeka	a) výška	5.000,00 € (slovom: päťtisíc eur)
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 2422018. 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	

c) doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky	pripísaná na účet dražobníka, 2. Príjmový pokladničný doklad na hotovosť vo výške 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	
d) lehota na zloženie dražobnej zábezpeky	preukazujúceho notársku úschovu. 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 2422018 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. 03.08.2018 o 13:00 hod. 2. 10.08.2018 o 13:00 hod.
	Miesto obhliadky	Filákov
	Organizačné opatrenia	Záujemcovia o obhliadku sa ohlásia aspoň jeden deň pred konaním obhliadky na tel. č.: 02/5949 0111, 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 zákona č. 315/2016 Z.z. o registri partnerov verejného sektora, 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 prieťahov. 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	JUDr.
b) meno	Zuzana
c) priezvisko	Koukalová
d) sídlo	Jánošíkova 2, 979 01 Rimavská Sobota