Dražba nehnuteľností v obci Tvrdošovce v katastrálnom území Tvrdošovce

Katastrálne územie:
Tvrdošovce
Obec:
Tvrdošovce

Podanie: Oznámenie o dobrovoľnej dražbe

Najnižšie podanie
63.700,00 €

04.09.2018

Dražby a aukcie, s. r. o.					
Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.) :					
Oznámenie o dražbe číslo		180042			
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 Žltého salónika v Hoteli Korzo na ulici F. Rákocziho 12, 940 56 Nové Zámky			

D.	**Dátum konania dražby**	04. 09. 2018
E.	**Čas konania dražby**	12:00
F.	**Kolo dražby**	prvá
G.	**Predmet dražby**	

Nehnuteľnosti nachádzajúce sa v okrese Nové Zámky, obci Tvrdošovce, katastrálne územie Tvrdošovce, Okresný úrad Nové Zámky - katastrálny odbor na LV č. 1375 ako:

- stavba – rodinný dom súp. č. 1706, ktorý je postavený na pozemku – parcele C-KN parc. č. 8386/3, v podiele 1/1,

- pozemok – parcela C-KN parc. č. 8386/3 o výmere 400 m2, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, v podiele 1/1.

H.	**Opis predmetu dražby**

Rodinný dom sa nachádza v intraviláne obce Tvrdošovce, na ulici Ružový sad, v južnej časti obce. Vzdialenosť do centra obce je cca 900 m, vzdialenosť do okresného mesta Nové Zámky je cca 13 km.

V tesnej obci sa nachádza supermarket COOP, obecný úrad, pošta, banka, obecný dom, tržnica autobusová zastávka prímestskej dopravy, vlaková stanica, základná a materská škola ako aj ambulancie praktických lekárov.

V priľahlej miestnej komunikácii sa nachádzajú verejné rozvody vody, zemného plynu a NN.

Orientácia okien obytných miestností rodinného domu je na severozápad a juhovýchod. Dom sa nachádza na rovinatom pozemku približne obdĺžnikového tvaru. Miera evidovanej nezamestnanosti sa v obci Tvrdošovce a okolí dlhodobo pohybuje okolo 10%.

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

Rodinný dom s.č.1706

POPIS STAVBY

Rodinný dom sa nachádza v intraviláne obce Tvrdošovce v centrálnej časti obce. Vzdialenosť do okresného mesta Nové Zámky je cca 13,0 km.

Rodinný dom je zrealizovaný ako podpivničený objekt s dvoma nadzemnými podlažiami.

Pôvodná stavba rodinného domu bola podľa Odborného posúdenia P-14202-07-11zrealizovaná v roku 1975. V rokoch 2009-2012 bola zrealizovaná rekonštrukcia časti vnútorného vybavenia domu vrátane výmeny podláh, okien a dverí.

V suteréne sa nachádza garáž, kotolňa a skladové priestory

Na I.NP je umiestnené závetrie, chodba, kúpeľňa, kuchyňa s jedálňou obývacia izba a loggia.

Na II.NP sa nachádza chodba, kúpeľňa, samostatné WC dve obytné miestnosti a loggia.

Z konštrukčného hľadiska je objekt rodinného domu zrealizovaný na betónových, resp zmiešaných pásových základoch, zvislé obvodové konštrukcie sú zrealizované ako murované z tehlového, resp. kvádrového muriva s celkovou hrúbkou do 400 mm. Vnútorné nosné múry ako aj deliace konštrukcie sú taktiež murované.

Stropy sú železobetónové monolitické s rovným podhľadom. Strecha je plochá, pokrytá krytinou z asfaltových pásov. Klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu.

Vonkajšie úpravy povrchov sú tvorené brizolitovou omietkou, nadzemné časti obvodových múrov suterénu sú obložené keramickým obkladom. Vnútorné úpravy povrchov sú riešené ako hladké vápenné omietky.

Suterén

Podlahy sú riešené ako betónové potery. Okná sú plastové (2009), vnútorné dvere drevené s výplňou v oceľových zárubniach. Garážové vráta plastové rolovacie elektricky ovládané.

V kotolni sa nachádza plynový kotol (2009). Schody do suterénu sú betónové obložené keramickou dlažbou.

I.NP

Podlahy všetkých miestností sú riešené ako keramické dlažby (2009). Okná sú plastové s izolačným dvojsklom s hliníkovými žalúziami (2009), vnútorné dvere drevené s výplňou v oceľových zárubniach, vstupné dvere sú plastové (2009).

Keramické obklady sa nachádzajú v kúpeľni (2012).

Kuchynská linka má dĺžku cca 5,0 m (2010). V linka sa nachádza elektrická varná doska, elektrická rúra, digestor a nerezový drez.

V kúpeľní je umiestnené keramické skrinkové umývadlo hydromasážny sprchovací kút a WC Kombi (2012).

Vykurovanie je riešené ako teplovodné radiátorové s plechovými vykurovacími telesami. Ako zdroj TÚV je použitý elektrický zásobníkový ohrievač TÚV umiestnený v kúpelni. Ako alternatívny zdroj tepla sú v obývacej izbe umiestnené krbové kachle na tuhé palivo(2009).

II.NP

Podlahy obytných miestností sú riešené ako lamino, v ostatných miestnostiach sú keramické dlažby keramické dlažby (2009). Okná sú plastové s izolačným dvojsklom s hliníkovými žalúziami, vnútorné dvere drevené s výplňou v oceľových zárubniach.

Keramické obklady sa nachádzajú v kúpeľní a vo WC.

V kúpeľni je umiestnený hydromasážny sprchovací kút. Vo WC sa nachádza WC Kombi.

Vykurovanie je riešené ako teplovodné radiátorové s plechovými vykurovacími telesami.

Schody na II.NP sú kovové.

Rodinný dom je vybavený rozvodmi vody, TÚV, kanalizácie, zemného plynu a NN. Dom je pripojený na verejné rozvody vody, zemného plynu a NN. Kanalizácia je zvedená do žumpy.

Technický stav objektu je primeraný veku, na dome sa vykonáva pravidelná údržba. Vzhľadom na vykonané rekonštrukcie je opotrebenie stavby stanovené analyticky.

Plot uličný

Uličný plot je zrealizovaný z kovových stĺpikov a kovovou výplňou. Základy a podmurovka je betónová. V plote sa nachádzajú dvoje kovové plotové vráta a kovové plotové vrátka.

Studňa - Narážaná

Studňa na úžitkovú vodu je zrealizovaná ako narážaná s priemerom 50 mm a hĺbkou cca 8,0 m. Nachádza sa v priestore za domom. Studňa bola počas obhliadky nepoužívaná.

Vodovodná prípojka

Vodovodná prípojka slúži na pripojenie rodinného domu na verejný rozvod vody uložený v priľahlej miestnej komunikácii.

Vodomerná šachta

Vodomerná šachta je zrealizovaná ako betónová s oceľovým poklopom.

Kanalizačná prípojka

Kanalizačná prípojka slúži pripojenie objektu rodinného domu na žumpu umiestnenú vo dvore rodinného domu.

Žumpa

Žumpa je zrealizovaná ako betónová s užitočným objemom cca 8,0 m3

Plynová prípojka

Plynová prípojka slúži na pripojenie objektu rodinného domu na verejný plynovod uložený v priľahlej miestnej komunikácii.

Prípojka NN

Prípojka NN slúži na pripojenie objektu rodinného domu na verejné rozvody NN vedené v priľahlej miestnej komunikácii.

Vonkajšie schody

Vonkajšie schody zo stupňami z terazza zabezpečujú prístup na I.NP rodinného domu

I.	Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby

Zriadenie záložného práva v prospech Všeobecnej úverovej banky ,a.s. (31320155) na zabezpečenie pohľ.podľa záložnej zmluvy č.Z 18874-08 zo dňa 3.10.2008 na nehn.8386/3 a stavbu na par.8386/3 sč.1706 V 6971/2008

Poznámka:
Dražby a aukcie, s.r.o. vydávajú dňa 7.5.2018 Oznámenie o začatí realizácie záložného práva č. Z 18874-08 v prospech Všeobecnej úverovej banky, a.s., IČO: 31 320 155, ktoré sa týka nehnuteľnosti: parcela registra CKN č. 8386/3 a stavby súpisné č. 1706 na parcele CKN č. 8386/3 v celosti so zákazom pre záložcu nakladať s nehnuteľnosťou bez súhlasu záložného veriteľa. P-352/2018 - č. zmeny 355/2018

J.	**Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby**		
znaleckým posudkom č. 141/2018 vypracovaným súdnym znalcom Ing. Jurajom Sedláčkom v sume 63.700,00 €.			
K.	**Najnižšie podanie**	63.700,00 €	
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 180042			
O.	**Obhliadka predmetu dražby (dátum)**	1. obhliadka 14.08.2018 12:30 hod. 2. obhliadka 15.08.2018 12:30 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