

Dražba nehnuteľností v obci Slovenské Pravno v katastrálnom území Slovenské Pravno

Katastrálne územie:
Slovenské Pravno
 Obec:
Slovenské Pravno

Podanie: Oznámenie o opakovanej dobrovoľnej dražbe

Najnižšie podanie
 52.950 EUR

10.08.2018

Dražobná spoločnosť, a. s.			
Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
:			
Oznámenie o dražbe číslo		117/2018	
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	ČSOB stavebná sporiteľňa, a.s.
II.	Sídlo/bydlisko		
a) Názov ulice/verejného priestranstva		Žižkova	
b) Orientačné/súpisné číslo		11	
		d)	

c) Názov obce	Bratislava	PSČ 81102
e) Štát	Slovenská republika	
IV. IČO/ dátum narodenia	35799200	
C. Miesto konania dražby	Palace Hotel Polom****P. O. Hviezdoslava 22, 010 01 Žilina, miestnosť: "Biely salónik"	
D. Dátum konania dražby	10. 08. 2018	
E. Čas konania dražby	15:30 hod.	
F. Kolo dražby	3. kolo dražby	
G. Predmet dražby		

Predmetom dražby sú nehnuteľnosti evidované na **liste vlastníctva č. 557**, katastrálne územie: **SLOVENSKÉ PRAVNO**, Okresný úrad Turčianske Teplice - katastrálny odbor, obec Slovenské Pravno, okres Turčianske Teplice

Pozemky - parcely registra "C"

- parcelné číslo: 862, výmera: 940 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria

Stavby:

- súpisné číslo: 93, na parcele č. 862, druh stavby: Rodinný dom, popis stavby: RODINNY DOM

Príslušenstvo, ktoré sa nezapisuje do LV, najmä: záhradná chata, zimná záhrada, dielňa, plot od ulice, plot v záhrade, vodomerná prípojka, vodomerná šachta, kanalizačná prípojka, čistička odpadových vôd, plynová prípojka, elektrická prípojka, spevnené plochy, prístrešok, bazén.

Predmet dražby sa draží tak ako stojí a leží.

H. Opis predmetu dražby

Rodinný dom súp. č. 93 na parc.č. 862, Slovenské Pravno

Dom je samostatne stojaci, má jedno nadzemné podlažie s prístavbami, nadstavbu podkrovného podlažia a je čiastočne podpivničený, strecha je sedlového tvaru. Pôvodná časť domu bola postavená v r. 1920, celková rekonštrukcia, prístavba I.NP a nadstavba podkrovného podlažia je z r. 2001. Základy domu sú kombinácia kameňa a betónu, odizolované. Obvodové zvislé konštrukcie sú murované kamenné hr. do 60 cm, po obvode spevnené presnými tvárnicami a zateplené polystyrénom, deliace konštrukcie sú murované z tehál. Stropy sú v I.NP pri rekonštrukcii vymenené za železobetónové s rovným podhlľadom, v podkroví sú drevené trámové s rovným podhlľadom, v podzemnom podlaží je strop pôvodný, klenbový. Krov je sedlového tvaru, krytina z asfaltových šindľov, klampiarske konštrukcie - okenné parapety z poplastovaného plechu, žľaby a zvody z pozinkovaného plechu, vnútorné parapety v obývacej izbe zo žuly „Ruský labrador“. Vonkajšie úpravy z omietok na báze umelých látok, vnútorné omietky hladké stierky, na stropoch sádkokartónové podhlľady. Dvere drevené, okná sú plastové s hliníkovými žalúziami. Podlahy obytných miestností veľkoplošné parkety, v podkroví OSB dosky, v obývacej izbe a v ostatných miestnostiach je keramická dlažba. Vykurovanie domu je ústredné plynovým kotlom s ocel'ovými radiátormi v kombinácii s podlahovým elektrickým kúrením v obývacej izbe, spálni, kuchyni,

chodbe a kúpeľni. Rozvod teplej a studenej vody z plastového potrubia, zdroj teplej vody je zásobníkový elektrický ohrievač na každom podlaží.

Elektroinštalácia je svetelná aj motorická s automatickým istením. Kanalizácia je na každom podlaží z kúpeľne s WC a z kuchyne odvedená do čističky odpadových vôd. V dome je rozvod svietiplynu. Vnútorne vybavenie - v I.NP v kúpeľni je jednoduchá plastová vaňa s keramickým obkladom, plastové umývadlo, nerezové pákové batérie, splachovací záchod a umývadlo na nohy, keramický obklad stien. V kuchyni je kuchynská linka s nerezovým drezovým umývadlom, nerezovou pákovou batériou, sklokeramická varná doska, zabudovaná elektrická rúra a umývačka riadu. Vybavenie v podkrovnom podlaží v kúpeľni je rohová plastová vaňa s vírivkou s keramickým obkladom, dve keramické umývadlá, nerezové pákové batérie, samostatná masážna sprcha, splachovací záchod, keramický obklad stien. Dom je chránený kamerovým systémom. Pri miestnej obhliadke nebolo zistené poškodenie prvkov dlhodobej životnosti, dom je veľmi dobre udržiavaný.

Záhradná chata na parc.č. 862

Stavba je postavená na dvore, je jednopodlažná bez podpivničenia s nízkou sedlovou strechou, vybudovaná bola v r. 1975 ako záhradná chatka, v r. 2001 s prestavbou rodinného domu bola zrekonštruovaná a stavebne prepojená s rodinným domom. Základy sú betónové, obvodové steny drevenej konštrukcie, v r. 2001 obmurované presnými tvárniciami a zateplené polystyrénom, vonkajšia úprava z jednej strany je drevený obklad s náterom a z jednej je na báze umelých látok, krov je nízky sedlový, krytina z asfaltových šindľov, stropy sú drevené trámové s viditeľnými trámami. Okná sú plastové, dvere rámové, podlahy drevené dosky, elektroinštalácia je svetelná. Vykurovanie je lokálne pieckou na tuhé palivo a malým elektrickým konvertorom. Vnútorne vybavenie - v kuchyni je plynový sporák s rúrou, digester, ocelové drezové umývadlo, nerezová kohútová batéria s malým el. ohrievačom vody, keramický obklad stien, v kúpeľni je sprchová vanička, keramické umývadlo, splachovací záchod, keramické obklady stien. Stavba je veľmi dobre udržiavaná, životnosť 90 rokov.

Zimná záhrada na parc.č. 862

Drobná stavba je postavená z JZ strany RD na dvore, je jednopodlažná bez podpivničenia s nízkou sedlovou strechou, vybudovaná bola v r. 2004 a slúži ako zimná záhrada. Základy sú betónové, obvodové steny murované z presných tvárnic hr. do 30 cm, vonkajšia úprava je drevený obklad s náterom, krov je kovový nízky sedlový, krytina z asfaltových šindľov, klampiarske konštrukcie z pozinkovaného plechu, stropná konštrukcia sa nevyskytuje. Okná sú plastové, dvere plastové, podlaha z betónovej dlažby, elektroinštalácia je svetelná. Rozvod vody len studenej. Nachádza sa tu bazén. Stavba je veľmi dobre udržiavaná, životnosť 80 rokov.

Dielňa

Drobná stavba je postavená z JZ strany zimnej záhrady na dvore, je jednopodlažná, bez podpivničenia s plochou strechou, vybudovaná bola v r. 2007 a slúži ako domáca dielňa. Základy sú betónové, obvodové steny murované z presných tvárnic hr. do 30 cm, vonkajšia úprava je drevený obklad s náterom, krov je nízky sedlový, krytina z asfaltových šindľov, klampiarske

konštrukcie z pozinkovaného plechu, stropná konštrukcia sa nevyskytuje. Okná sú plastové, dvere plné hladké drevené, podlaha s poterom, elektroinštalácia je svetelná a motorická. Stavba je veľmi dobre udržiavaná, životnosť 80 rokov.

Plot od ulice

Plot ohraničuje parc. č. 862 od ulice, základy a podmurovka sú z betónových tvárnic, výplň z drevených dosiek v ocelových rámoch, v plote sú osadené diaľkovo ovládané plotové vráta ocelového rámu s výplňou z drevených dosiek a jedny plotové vrátka, vybudovaný bol v r. 2008.

Plot v záhrade

Plot má betónové základy okolo ocelových stĺpikov, výplň je z drevených dosiek. Vybudovaný bol v r. 2008.

Vodovodná prípojka

Jedná sa o napojenie RD na verejný rozvod cez VŠ, prípojka prechádza dvorom na parc.č. 862, vybudovaná bola v r. 2001.

Vodomerná šachta

Vodomerná šachta je z monolitického betónu s ocelovým poklopom, vybudovaná v r. 2001.

Kanalizačná prípojka

Jedná sa o napojenie kanalizácie z RD do ČOV, prípojka bola vybudovaná v r. 2001.

Čistička odpadových vôd

Jedná sa o čističku odpadových vôd, umiestnená je na dvore parc.č. 862, vybudovaná bola v r. 2007.

Plynová prípojka

Jedná sa o napojenie RD na verejný rozvod plynu, vybudovaná v r. 2001.

Elektrická prípojka

Jedná sa o vzdušné napojenie RD na verejný rozvod elektrickej energie z ulice, prípojka bola vybudovaná v r. 2001.

Spevnené plochy

Spevnená plocha je zo zámkovej dlažby, nachádza sa na dvore parc.č. 862, vybudovaná bola v r. 2004.

Prístrešok

Prístrešok sa nachádza v záhrade na parc.č. 862 pri susednej hospodárskej stavbe na parc.č. 863/1. Základy sú betónové pod drevenými stĺpkami, strecha

pultová, s krytinou z asfaltových šindľov, z dvoch strán je drevená výplň, vybudovaný bol v r. 2009.

Bazén

Bazén sa nachádza v zimnej záhrade, je murovaný z betónových tvárnic, obložený keramickým obkladom.

Pozemky

Pozemok na parc.č. 862 je zastavaný RD s.č. 93 a jeho príslušenstvom a tvorí dvor a záhradu. Terén je rovinatý, prístup po spevnenej komunikácii, možnosť napojenia na IS vody, plynu a elektriny, v obci premáva prímestská autobusová doprava. Poloha obce je vhodná na trvalé bývanie a dochádzku do zamestnania do okresného mesta Turčianske Teplice, ale aj na rekreáciu.

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:

V 393/2009 - Záložné právo v prospech: ČSOB stavebná sporiteľňa, a.s., Radlinského 10, 813 23 Bratislava, IČO:35799200, na rodinný dom súp.č. 93 na pozemku KN-C parc.č. 862 a pozemok KN-C parc.č. 862 v celosti.

J. Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby

Hodnota predmetu dražby bola zistená podľa znaleckého posudku č. 120/2018, ktorý vypracoval znalec Ing. Andrej Gálik, znalec v odbore Stavebníctvo, odvetvie: pozemné stavby, odhad hodnoty nehnuteľností, zapísaný v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov vedenom Ministerstvom spravodlivosti Slovenskej republiky pod číslom 910840. Dátum vypracovania znaleckého posudku: 21.06.2018

Suma ohodnotenia: 70.600 EUR (slovom: sedemdesiattisícšesťsto eur)

K. Najnižšie podanie 52.950 EUR

L. Minimálne prihodenie 700,- EUR

M. Dražobná zábezpeka **a) výška** 5.000,- EUR

b) spôsob zloženia dražobnej zábezpeky

1. Bezhotovostný prevod alebo vklad na účet dražobníka č. SK 87 7500 0000 0040 0291 9887, vedený v ČSOB a. s. s variabilným symbolom 1172018
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

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. Hotovosť vo výške dražobnej zábezpeky, 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 bezhotovostným prevodom na účet účastníka dražby alebo v hotovosti.
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 č. SK 87 7500 0000 0040 0291 9887, vedený v ČSOB a.s. s variabilným symbolom 1172018 a to do 15 dní odo dňa skončenia dražby v prípade, že suma dosiahnutá vydražením presiahne 6.640,-EUR, v opačnom prípade hneď po ukončení dražby.	
O.	Obhliadka predmetu dražby (dátum)	1. termín: 25.07.2018 o 10:00 hod. 2. termín: 01.08.2018 o 10:00 hod.
	Miesto obhliadky	Obhliadky sa uskutočnia na mieste kde sa predmet dražby nachádza.
	Organizačné opatrenia	Záujemcovia o obhliadku sa ohlásia aspoň jeden deň pred konaním obhliadky na tel. č.: 02/5949 0121., 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 uhradil vydražiteľ cenu dosiahnutú vydražením v ustanovenej lehote, prechádza na neho vlastnícke právo alebo iné právo k predmetu dražby udelením 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	JUDr.
b) meno	Marta
c) priezvisko	Pavlovičová
d) sídlo	Šafárikovo námestie 4, 811 02 Bratislava