

Dražba nehnuteľností v obci Jabloňovce v katastrálnom území Horné Jabloňovce

Katastrálne
územie:
**Horné
Jabloňovce**
Obec:
Jabloňovce

Podanie: Oznámenie o
opakovanej dobrovoľnej
dražbe

Najnižšie
podanie
80.000,- EUR

17.08.2018

AUKČNÁ SPOLOČNOSŤ s.r.o.			
Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.) :			
Oznámenie o dražbe číslo		070/2017	
A.	Označenie dražobníka		
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	AUKČNÁ SPOLOČNOSŤ s.r.o.	
II.	Sídlo/bydlisko	Kopčianska1085101 Bratislava	
a) Názov ulice/verejného priestranstva		Kopčianska	
b) Orientačné/súpisné číslo		10	
c) Názov obce		Bratislava	d) PSČ 85101
e) Štát		Slovenská republika	
III.	Zapísaný	Okresný súd Bratislava I , oddiel: Sro , vložka číslo: 72494/B	
IV.	IČO/ dátum narodenia	46141341	
B.	Označenie navrhovateľov		
1.	I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	Československá obchodná banka, a.s
II.	Sídlo/bydlisko		
a) Názov ulice/verejného priestranstva		Žižkova	
b) Orientačné/súpisné číslo		11	
c) Názov obce		Bratislava	d) PSČ 811 02
e) Štát		Slovenská republika	

IV.	IČO/ dátum narodenia	36854140
C.	Miesto konania dražby	miestnosť EXECUTIVE LOUNGE na prízemí Hotela Mikado, Hollého 11, 949 01 Nitra
D.	Dátum konania dražby	17. 08. 2018
E.	Čas konania dražby	09:00 hod.
F.	Kolo dražby	tretie
G.	Predmet dražby	

Nehnutelnosti nachádzajúce sa v okrese: Levice, obec: Jabloňovce, katastrálne územie: Horné Jabloňovce, zapísané v evidencii Okresného úradu Levice, katastrálny odbor, na liste vlastníctva č. 965, a to konkrétne:

- rodinný dom so súpisným číslom 37 s príslušenstvom, postavený na pozemku parc. reg. „C“ č. 37/4 o výmere 254 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvoría,
- budova so súpisným číslom 46 s príslušenstvom, postavená na pozemku parc. reg. „C“ č. 36 o výmere 113 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvoría,
- budova bez súpisného čísla s príslušenstvom, postavená na pozemku parc. reg. „C“ č. 37/5 o výmere 50 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvoría
- pozemok parc. reg. „C“ č. 36 o výmere 113 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvoría,
- pozemok parc. reg. „C“ č. 37/1 o výmere 528 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvoría,
- pozemok parc. reg. „C“ č. 37/2 o výmere 107 m², druh pozemku: záhrady,
- pozemok parc. reg. „C“ č. 37/3 o výmere 12 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvoría,
- pozemok parc. reg. „C“ č. 37/4 o výmere 254 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvoría,
- pozemok parc. reg. „C“ č. 37/5 o výmere 50 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvoría,
- pozemok parc. reg. „C“ č. 37/6 o výmere 46 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvoría (ďalej len ako „**predmet 2. opakovanej dražby**“).

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

1. Rodinný dom súp. č. 37, kat. územie Horné Jabloňovce

Predmet 2. opakovanej dražby je samostatne stojaci, nepodpivničený, prízemný rodinný dom s nevyužitým povalovým priestorom. Rodinný dom sa nachádza v strede zastavaného územia obce, v uličnej zástavbe rodinných domov. V súčasnej dobe je v danej lokalite možnosť napojenia na el. energiu, plyn a vodu. Kanalizácia v obci ešte nie je vybudovaná. Pôvodná stavba - starý pozdĺžny sedliacky dom bol postavený v roku 1925. V roku 1978 bola k rodinnému domu pristavaná jedna izba a predsieň. V rokoch 2005 a 2006 bola prevedená celková rekonštrukcia a modernizácia rodinného domu. Boli obnovené všetky prvky krátkodobej životnosti a čiastočne aj prvky dlhodobej životnosti. Zároveň bola obnovená nosná konštrukcia strechy aj s krytinou, vymenené okná, dvere a boli obnovené aj povrchové úpravy podláh a stien. V dome boli obnovené rozvody inžinierskych sietí - električka, voda, kanalizácia, ako aj zariadenie predmety

v kúpeľniach a v kuchyni. Rodinný dom bol v čase obhliadky neobývaný, nezariadený (okrem vstavaných skriň a kuchynskej linky), udržiavaný, v dobrom technickom a hygienickom stave.

Dispozičné riešenie:

1.NP: zádverie, chodba, dve predné izby, 2 kúpeľne, 2 WC, kuchyňa, zádverie, obývacia hala a zadná izba.

Zastavaná plocha 1.NP je 208,83 m² (zastavaná plocha pôvodnej časti rodinného domu z roku 1925 je o výmere 160,20 m² a zastavaná plocha prístavby z roku 1978 je o výmere 48,63 m²).

Technické a konštrukčné riešenie:

Predmet 2. opakovanej dražby je osadený do rovinatého terénu. Základy domu sú kamenné, dodatočne odizolované proti vode a zemnej vlhkosti. Obvodové murivo je murované z brhlovského kameňa (pôvodná časť) a prístavba je murovaná z betónových tvárnic. Stropy sú drevené trámové s rovným podhlľadom, resp. s viditeľnými trámami. Vrchná plocha stropu na povale je zaliata betónom. Krov je drevený väznicový, strecha je valbová s pálenou jednodrážkovou krytinou. Oplechovanie strechy ako aj ostatné klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu. Parapetné plechy sú hliníkové. Vonkajšia povrchová úprava je omietka Baumit. Fasáda je zateplená s 5 cm polystyrénom. Podlahy v obytných miestnostiach sú drevené, v ostatných miestnostiach je keramická dlažba. Vykurovanie je ústredné elektrické, alternatívne vykurovanie je s krbom. TUV je zabezpečená z elektrického bojlera, resp. zo solárnych panelov s plochou cca 4,50 m². V obývacej izbe sú vnútorné steny obložené sadrokartónom, v ostatných miestnostiach je povrchová úprava stien z vápennej omietky, keramického a dreveného obkladu. Dvere sú drevené rámové, zárubne sú taktiež drevené. V predsieni je vstavaná skriňa. Okná sú plastové s izolačným dvojsklom, vonkajšie parapety sú z hliníkového plechu, vnútorné sú drevené, resp. kamenné.

V kuchyni je nová kuchynská linka so zabudovanými spotrebičmi, sporák s keramickou platňou, digestor a drez s pákovou batériou. V prvej kúpeľni je smaltová vaňa, dve umývadla a sprchovací kút. V druhej kúpeľni je umývadlo, sprchovací kút, technológia vykurovania je zabezpečená prostredníctvom el. kotlu a zásobníkového ohrievača TUV. V prvom WC je splachovacie WC, bidet a umývadlo. V druhom WC je splachovacie WC s nádržkou v stene, bidet a umývadlo.

2. Budova so súp. č. 46 postavená na parc. č. 36

Ide o samostatne stojacu prízemnú stavbu, ktorá bola daná do užívania v roku 1925 a obnovená v roku 2006. Budova bola pôvodne využívaná ako stodola na skladovanie a v súčasnosti je využívaná ako garáž. Obvodové steny sú murované z brhlovského kameňa, strecha je sedlová s dvomi valbami, krytina je z keramickej škridle. Strop budovy je drevený. Budova je bez okien a dverí, ale má dve lamelové garážové vráta na diaľkové otváranie. Budova je priamo prístupná aj z miestnej spevnenej komunikácie. V roku 2006 boli obnovené vnútorné aj vonkajšie omietky, namontovaná elektroinštalácia a podlaha zo zámkovej dlažby.

Zastavaná plocha budovy je 112,88 m².

3. Budova bez súp. č. postavená na parc. č. 37/5

Ide o samostatne stojacu prízemnú stavbu s pultovou strechou. Steny budovy sú čiastočne murované z keramických tvárnic a je tu aj drevená konštrukcia vrátane izolácie a dreveného obkladu. Strešná krytina je plechová vrátane klampiarskych konštrukcií. Okná a dvere sú plastové s izolačným dvojsklom. V budove je betónová podlaha a keramická dlažba. V budove sa nachádza laminátový bazén o objeme 25,2 m³ zapustený do terénu. V susediacej miestnosti hospodárskej stavby je umiestnené zariadenie na solnú úpravu vody. Budova aj bazén boli dané do užívania v roku 2000.

Zastavaná plocha budovy je 49,75 m².

Príslušenstvo predmetu 2. opakovanej dražby tvorí najmä:

1. Stavba - hospodárska budova postavená na parc. č. 37/4

Ide o prízemnú stavbu pristavanú k rodinnému domu, ktorá s ním tvorí jeden celok. Obvodové steny sú murované z brhlovského kameňa. Dvere sú drevené, okná sú jednoduché, podlaha je betónová. Strop je drevený s viditeľnými trámami. Hospodárska budova pozostáva z troch miestností - dve priamo prístupné z exteriéru. Budova má napojenie na el. energiu. Pod budovou je podzemná pivnica. Hospodárska budova bola daná do užívania v roku 1925.

Zastavaná plocha stavby - hospodárskej budovy je 37,31 m².

2. Stavba bez súpisného čísla postavená na parc. č. 37/6

Ide o samostatne stojacu prízemnú stavbu - prístrešok. Zadné a bočné steny sú murované z kameňa, čelná strana je otvorená. Stavba má sedlovú strechu s podbitím z tatranského profilu a klampiarske konštrukcie, zatiaľ čo krytina je z pálenej škridly. Podlaha je betónová - keramická a zámková dlažba. Stavba bola daná do užívania v roku 2007.

Zastavaná plocha stavby je 45,33 m².

CH.	Opis stavu predmetu dražby - Vid' opis predmetu dražby		
	Predmet 2. opakovanej dražby sa celkovo nachádza vo veľmi dobrom stave.		
I.	Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby		
	Na predmete 2. opakovanej dražby je zriadené záložné právo v prospech navrhovateľa dražby, spoločnosti Československá obchodná banka, a.s., so sídlom: Žižkova 11, 811 02 Bratislava, IČO: 36 854 140, podľa V 364/2012.		
J.	Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby		
	Cena predmetu 2. opakovanej dražby zistená znaleckým posudkom č. 50/2017 zo dňa 20.08.2017, vyhotoveným súdnym znalcom Ing. Jurajom Talianom, PhD.: 160.000,- EUR (slovom: stošesťdesiatisíc EURO)		
K.	Najnižšie podanie	80.000,- EUR (slovom: osemdesiatisíc EURO)	
L.	Minimálne prihodenie	200,-EUR (slovom: dvesto EURO)	
M.	Dražobná zábezpeka	a) výška	15.000,-EUR (slovom: pätnásťtisíc)

<p>b) spôsob zloženia dražobnej zábezpeky</p>	<p>a) v hotovosti k rukám dražobníka, v mieste jeho sídla, alebo v mieste konania 2. opakovanej dražby, ^{EURO}</p> <p>b) vklad na bankový účet dražobníka (číslo účtu 4015387138/7500, IBAN: SK1575000000004015387138, vedený v ČSOB, a.s., VS: 070), dokladom o úhrade je originál dokumentu „vklad v hotovosti na účet“ s označením, že ide o dražobnú zábezpeku ku konkrétnemu číslu 2. opakovanej dražby (nutnosť súčasného doloženia kópie takéhoto dokladu). Dražobná zábezpeka musí byť k okamihu otvorenia 2. opakovanej dražby pripísaná na účet dražobníka,</p> <p>c) banková záruka (jej originál alebo úradne overená kópia) v prospech dražobníka s výhradou prevodu platby po doručení zápisnice o vykonaní 2. opakovanej dražby za predpokladu, že účastník 2. opakovanej dražby sa stane vydražiteľom,</p> <p>d) notárska úschova (originál alebo úradne overená kópia dokladu preukazujúceho notársku úschovu),</p> <p>e) úhrada dražobnej zábezpeky nie je možná platobnou kartou alebo šekom.</p> <p>Pozn.: iný spôsob úhrady dražobnej zábezpeky je vylúčený.</p>
<p>c) doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky</p>	<p>a) v hotovosti k rukám dražobníka, v mieste jeho sídla, alebo v mieste konania 2. opakovanej dražby, b) vklad na bankový účet dražobníka (číslo účtu 4015387138/7500, IBAN: SK1575000000004015387138, vedený v ČSOB, a.s., VS: 070), dokladom o úhrade je originál dokumentu „vklad v hotovosti na účet“ s označením, že ide o dražobnú zábezpeku ku konkrétnemu číslu 2. opakovanej dražby (nutnosť súčasného doloženia kópie takéhoto dokladu). Dražobná zábezpeka musí byť k okamihu otvorenia 2. opakovanej dražby pripísaná na účet dražobníka, c) banková záruka (jej originál alebo úradne overená kópia) v prospech dražobníka s výhradou prevodu platby po doručení zápisnice o vykonaní 2. opakovanej dražby za predpokladu, že účastník 2. opakovanej dražby sa stane vydražiteľom, d) notárska úschova (originál alebo úradne overená kópia dokladu preukazujúceho notársku úschovu), e) úhrada dražobnej zábezpeky nie je možná platobnou kartou alebo šekom. Pozn.: iný spôsob úhrady dražobnej zábezpeky je vylúčený.</p>
<p>d) lehota na zloženie</p>	<p>- lehota na úhradu dražobnej zábezpeky sa</p>

e) vrátenie dražobnej zábezpeky	končím otvorením 2. opakovanej dražby - v zmysle ust. § 15 Zákona o DD alebo v zmysle ust. § 19 Zákona o DD	
N.	Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením	
<p>a) v hotovosti k rukám dražobníka, v mieste jeho sídla, najneskôr do 15 dní odo dňa skončenia 2. opakovanej dražby</p> <p>b) platba vkladom na účet dražobníka alebo bankovým prevodom na účet dražobníka (číslo účtu 4015387138/7500, IBAN: SK157500000004015387138, vedený v ČSOB, a.s., VS: 070), s označením čísla 2. opakovanej dražby, najneskôr do 15 dní odo dňa skončenia 2. opakovanej dražby.</p>		
O.	Obhliadka predmetu dražby (dátum)	Termín č. 1: 01.08.2018 o 11:00 hod., stretnutie záujemcov je pred rodinným domom so súpisným číslom 37 v obci Jabloňovce, okres Levice, po prechádzajúcom telefonickom ohlásení sa aspoň 1 deň vopred na tel. čísle +421 911 532 090. Termín č. 2: 15.08.2018 o 11:00 hod., stretnutie záujemcov je pred rodinným domom so súpisným číslom 37 v obci Jabloňovce, okres Levice, po prechádzajúcom telefonickom ohlásení sa aspoň 1 deň vopred na tel. čísle +421 911 532 090.
	Miesto obhliadky	Termín č. 1: 01.08.2018 o 11:00 hod., stretnutie záujemcov je pred rodinným domom so súpisným číslom 37 v obci Jabloňovce, okres Levice, po prechádzajúcom telefonickom ohlásení sa aspoň 1 deň vopred na tel. čísle +421 911 532 090. Termín č. 2: 15.08.2018 o 11:00 hod., stretnutie záujemcov je pred rodinným domom so súpisným číslom 37 v obci Jabloňovce, okres Levice, po prechádzajúcom telefonickom ohlásení sa aspoň 1 deň vopred na tel. čísle +421 911 532 090.
	Organizačné opatrenia	stretnutie záujemcov je pred rodinným domom so súpisným číslom 37 v obci Jabloňovce, okres Levice, po prechádzajúcom telefonickom ohlásení sa aspoň 1 deň vopred na tel. čísle +421 911 532 090
P.	Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby	
<p>Pozn.: Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu 2. opakovanej dražby: V zmysle ust. § 27 ods. 1 Zákona o DD: „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 (Zákon č. 315/2016 Z. z. o registri partnerov verejného sektora a o zmene a doplnení niektorých zákonov), ak v čase príklepu nie je zapísaná v tomto registri. Ku dňu zaplattenia ceny dosiahnutej vydražením vydražiteľom zaniká pohľadávka veriteľa v rozsahu uspokojenia veriteľa z výťažku dražby.“</p>		
R.	Podmienky odovzdania predmetu dražby	
a) zaplattenie ceny dosiahnutej vydražením podľa § 27 ods. 1 Zákona o DD,		

b) osvedčený odpis notárskej zápisnice osvedčujúcej priebeh 2. opakovanej dražby podľa § 29 Zákona o DD.

- Po nadobudnutí vlastníckeho alebo iného práva vydražiteľa k predmetu 2. opakovanej dražby (t.j. po zaplatení ceny dosiahnutej vydražením podľa § 27 ods. 1 Zákona o DD), je dražobník povinný odovzdať predmet 2. opakovanej dražby a listiny, ktoré osvedčujú vlastnícke právo a sú nevyhnutné na nakladanie s predmetom 2. opakovanej dražby alebo osvedčujú iné práva vydražiteľa k predmetu 2. opakovanej dražby, bez zbytočného odkladu vydražiteľovi; vydražiteľ prevzatie predmetu 2. opakovanej dražby písomne potvrdí,
- Ak ide o opakovanú dražbu bytu, domu, inej nehnuteľnosti, podniku alebo jeho časti alebo ak najnižšie podanie hnutel'ných vecí, práv a iných majetkových hodnôt presiahnu sumu 33.193,92 €, predchádzajúci vlastník je povinný odovzdať predmet 2. opakovanej 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 2. opakovanej dražby. Zápisnicu o odovzdaní predmetu 2. opakovanej dražby podpíšu predchádzajúci vlastník predmetu 2. opakovanej 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; o tom dražobník túto osobu poučí. Na ostatné náležitosti zápisnice o odovzdaní predmetu 2. opakovanej dražby sa použijú ust. § 29 ods. 2 Zákona o DD.

Pozn.: V zmysle ust. § 29 ods. 5 Zákona o DD všetky náklady spojené s odovzdaním a prevzatím predmetu 2. opakovanej dražby nesie vydražiteľ!

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	Tomáš
c) priezvisko	Trella
d) sídlo	Panenská 24, 811 03 Bratislava