

Dražba nehnuteľností v obci Farná v katastrálnom území Farná

Katastrálne
územie:
Farná
Obec:
Farná

Podanie: Oznámenie o
dobrovoľnej dražbe

Najnižšie podanie
18 600,00 EUR

05.09.2018

Platiť sa oplatí s.r.o.				
Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.) :				
Oznámenie o dražbe číslo		PSO049/18		
A.	Označenie dražobníka			
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	Platiť sa oplatí s.r.o.		
II.	Sídlo/bydlisko	Mostová2811 02 Bratislava - Staré Mesto		
a) Názov ulice/verejného priestranstva		Mostová		
b) Orientačné/súpisné číslo		2		
c) Názov obce		Bratislava - Staré Mesto	d) PSČ	811 02
e) Štát		Slovenská republika		
III.	Zapísaný	Okresný súd Bratislava I , oddiel: Sro , vložka číslo: 66827/B		
IV.	IČO/ dátum narodenia	45684618		
B. Označenie navrhovateľov				
1.	I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	Slovenská sporiteľňa, a.s. v skratke SLSP, a.s.	
II.	Sídlo/bydlisko			
a) Názov ulice/verejného priestranstva		Tomášikova		
b) Orientačné/súpisné číslo		48		
c) Názov obce		Bratislava	d) PSČ	83237
e) Štát		Slovenská republika		
IV.	IČO/ dátum narodenia	00151653		
C.	Miesto konania dražby	Reštaurácia Penzión ARTIN, salónik na prízemí, Svätourbanská 107/37, 949 01 Nitra, okres Nitra, Nitriansky kraj.		
D.	Dátum konania dražby	05. 09. 2018		
E.	Čas konania dražby	10:45 hod.		
F.	Kolo dražby	1.		
G.	Predmet dražby			
LV č.	Okresný úrad	Okres	Obec	Katastrálne územie
2373	Levice	Levice	Farná	Farná

Parcely registra "C" evidované na katastrálnej mape:

Parcelné číslo	Druh pozemku	Výmera /m ² /
563	Zastavané plochy a nádvoría	363
564	Zastavané plochy a nádvoría	342

Stavby:

Súpisné číslo	Parcelné číslo	Druh stavby
677	563	10 - rodinný dom

Spoluvlastnícky podiel v 1/1.

H. Opis predmetu dražby

Rodinný dom súpisné č. 677, v obci Farná, postavený na parcele č. 563, pozemky, parcely registra "C" evidované na katastrálnej mape ako parcelné č. 563, druh pozemku zastavané plochy a nádvoría o výmere 363 m², parcelné č. 564, druh pozemku zastavané plochy a nádvoría o výmere 342 m², evidované na liste vlastníctva č. 2373, k.ú. Farná, spoluvlastnícky podiel v 1/1 - ine.

Rodinný dom:

Budovu so súp. č. 677 na pozemku s parc. č. 563 v kat. ú. Farná, vychádzajúc z predložených dokladov, ako aj jej skutočného účelu užívania pre účely stanovenia jej všeobecnej hodnoty, charakterizujem ako rodinný dom. Budova rodinného domu sa nachádza na pozemku s parc. č. 563 v kat. ú. Farná, medzi rodinnými domami so štandardným vybavením, v obchodnom centre obce, v obytnej časti. Jedná sa o samostatne stojacu budovu s jedným nadzemným podlažím, bez podpivničenia, valbovou strechou.

ŽIVOTNOSŤ A OPOTREBENIE

Vek budovy som stanovil vychádzajúc z výsledkov miestnej obhliadky, odborného odhadu a potvrdenia o veku stavby, vydané Obecným úradom Farná, číslo: 82/2008 zo dňa 01.07.2008. Zahájenie užívania stavby rodinného domu budem považovať od roku 1950, prístavby od roku 2012. Na rodinnom dome bola počas jeho užívania vykonávaná potrebná pravidelná údržba. V rokoch 2011-2012 bola vykonaná čiastočná rekonštrukcia - bola vyhotovená hydroizolácia základových konštrukcií, boli vymenené čiastočne okná a dvere, nášľapné vrstvy podláh, vnútorné vybavenie kuchyne, vnútorné vedenie vody, kanalizácie, aj ústredného kúrenia.

Predpokladaná životnosť stavby murovanej vzhľadom na jej technický stav zistený pri miestnej obhliadke a účel užívania určujem na 100 rokov.

POPIS PODLAŽÍ**1. Nadzemné podlažie**

Dispozičné riešenie 1. nadzemnom podlažia - nachádza sa tu zádverie, štyri izby, kúpeľňa so záchodom, kuchyňa s jedálenským kútom.

TECHNICKÝ POPIS VYHOTOVENIA V ČASE OBHLIADKY:

Základy sú betónové monolitické s izoláciou proti vode a zemnej vlhkosti. Obvodové murivo nadzemného podlažia murované z nepálených tehál plných v skladobnej hrúbke 0,50 m. Vnútorné nosné steny sú murované taktiež z nepálených tehál v skladobnej hrúbke 0,30 m, nenosné priečky hrúbky 0,15 m, so vápennou hladkou omietkou. Strop nad prízemím je drevený trámový, s rovným podhlľadom - dolným a horným záklopom. Strecha rodinného domu je valbová. Nosná konštrukcia strechy je z dreveného krovu s krytinou z pálených škridiel jednodrážkových. Oplechovanie strechy je úplné z obojstranne pozinkovaného plechu, ostatné klampiarske konštrukcie (parapety a pod.) sú vyhotovené z poplastovaného hliníkového plechu. Fasádne omietky sú vápenné štukové, obklady sú vyhotovené len na uličnom priečelí do 1/3 obloženej plochy keramické. Výplne okenných otvorov sú prevážne pôvodné drevené zdvojené (z časti vymenené za plastové s izolačným dvojsklom), opatrené vonkajšími plastovými roletami. Vstupné dvere do domu sú drevené, vnútorné interierové dvere drevené hladké plné alebo presklené (osadené do ocelových zárubní). Podlahy podlažia sú vyhotovené v obytných miestnostiach prevážne nové veľkonložné laminátové

Podlažia sú vyhotovené v obytných miestnostiach prevažne nové keramické laminátové parkety; v ostatných miestnostiach sú prevažne keramické dlažby. Podlažie je vykurované ústredným konvekčným kúrením, radiátormi oceľovými panelovými. Zdroj vykurovania je stacionárny kotol na tuhé palivá. Elektroinštalácia je svetelná ako i motorická. Dom je napojený na verejný rozvod vody, elektro NN, odkanalizovaný je do vlastnej žumpy. Rozvod vody v dome teplej aj studenej prevažne z oceľového potrubia. Zdrojom teplej vody je elektrický zásobníkový ohrievač vody umiestnený v kúpeľni. Kanalizácia je z plastového potrubia. Vybavenie kuchyne : sporák plynový na PB s elektrickou rúrou, odsávač par, oceľový drez nerezový, kuchynská linka na báze dreva rozvinutej šírky 2,10 m'. Vnútorne vybavenie podlažia pozostáva : vaňa oceľová smaltovaná, umývadlo. Vodovodné batérie sú pákové nerezové so sprchou 1 kus, pákové nerezové 1 kus a nerezové ostatné 1 kus. Záchody je umiestnený v kúpeľni, je splachovací. Vnútorne obklady sa nachádzajú v prevážnej časti kúpeľní nad 1,35 m, obloženie vane, a kuchyne pri sporáku a dreze. Elektrický rozvádzač je s automatickým istením. Na podlaží okrem toho sa nenachádzajú žiadne iné vybavenia a konštrukcie, ktoré by mali vplyv na výšku jej technickej hodnoty.

Prístavba z roku 2012

Prístavba k rodinnému domu má obdobné stavebno-technické vyhotovenie, ako pôvodnej časti. Zahájenie užívania je od roku 2012.

Kotolňa:

1. Nadzemné podlažie

Dispozičné riešenie 1. nadzemnom podlažia - nachádza sa tu kotolňa (sklad).

TECHNICKÝ POPIS VYHOTOVENIA V ČASE OBHLIADKY :

Základy sú betónové monolitické s izoláciou proti vode a zemnej vlhkosti. Obvodové murivo nadzemného podlažia murované z nepálených tehál plných v skladobnej hrúbke 0,30 m. Vnútorne omietky sú vápenné hladké. Strop nad prízemím je drevený trámový, s rovným podhlľadom - dolným a horným záklopom. Strecha je sedlová. Nosná konštrukcia strechy je z dreveného krovu hambáľkovej sústavy, s krytinou z pálených škridiel jednodrážkových. Oplechovanie strechy je úplné z obojstranne pozinkovaného plechu. Fasádne omietky sú vápenné štukové, obklady nie sú vyhotovené. Výplne okenných otvorov sú prevažne pôvodné drevené jednovstváym zasklením. Vstupné dvere sú drevené. Podlaha podlažia je vyhotovená s povrchom z cementového poteru. Nachádza sa tu zdroj vykurovania - stacionárny kotol na tuhé palivá. Elektroinštalácia je len svetelná, poistkové automaty. Na podlaží okrem toho sa nenachádzajú žiadne iné vybavenia a konštrukcie, ktoré by mali vplyv na výšku jej technickej hodnoty.

Pozemky:

Pozemky s parc. č. 563 a parc. č. 564 v kat. ú. Farná, sú vedené na liste vlastníctva č. 2373, ako zastavané plochy a nádvoria, vo výmere 363 a 342 m². Pozemky ležia v zastavanom území obce Farná, ktorá má počet obyvateľov do 5000, medzi rodinnými domami so štandardným vybavením, v obytnej časti. Sú rovinateho charakteru, prístup je po spevnenej komunikácii s možnosťou napojenia z rozvodov inžinierskych sietí- nachádzajúce v blízkosti pozemku - na elektriku, verejný vodovod, STL plynovod, telefón. Na pozemku s parc. č. 563 nachádza stavba rodinného domu so súp. č. 677. Vzhľadom na polohu pozemkov sa jedná o pozemky so zvýšeným záujmom o kúpu. Nie sú známe žiadne negatívne účinky okolia, ktoré by mohli upravovať všeobecnú cenu pozemkov.

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

Predmet dražby je v stave zodpovedajúcom údržbe a dobe jeho využitia.

I. Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby

POZNÁMKY:

Upovedomenie o začatí exekúcie zriadením exekučného záložného práva č. Ex 825/2010 zo dňa 2.12.2010, Exekútorský úrad Levice, JUDr. Alena Szalayová - súdny exekútor v zmysle § 47 zákona NR SR č 233/1995 Z.z.pre povinného Kečkేశ Alexander nar. 4.11.1971 na parc.č. 563, 564 a súp.č. 677 vo vlastníctve Alexander Kečkేశ r. Kečkేశ nar. 4.11.1971 na podiel 1/1-ina. P-1448/2010 zo dňa 10.12.2010.-vz.231/10.

Upovedomenie o začatí exekúcie zriadením exekučného záložného práva-Exekútorský úrad Nitra, súdny exekútor JUDr.Soňa Štodolová, č.EX 2043/2011 zo dňa 25.10.2011, podľa § 168 zákona NR SR č.233/1995 Z.z., na parc.č. 563, 564, rodinný dom na p.č.563- sč.677 vo vlastníctve povinného Alexander Kečkేశ r. Kečkేశ nar. 4.11.1971 v podiele 1/1, č.P-1282/11 zo dňa 28.10.2011.- vz.244/11.

P-99/14 zo dňa 30.1.2014 upovedomenie o začatí exekúcie zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosť č.EX 117/2012-23 zo dňa 27.1.2014, pre Exekútorský úrad Nové Zámky JUDr.

Ivančík Jozef súdny exekútor, podľa ustanovenia § 167 zákona NR SR č. 233/1995 Z.z., pre povinného Kečkés Alexander (4.11.1971) a Póčová Jarmila (3.3.1970) na C KN p.č.563, 564 a stavbu na p.č. 563-sč.677 rodinný dom, vo vlastníctve povinného Kečkés Alexander r. Kečkés (4.11.1971) v 1/1 podiele.-vz.43/14.

P-134/2018 zo dňa 1.2.2018, Začatie výkonu záložného práva veriteľa Slovenská sporiteľňa, a.s., Bratislava, IČO: 00151653, ktorý realizuje záložné predajom na dobrovoľnej dražbe - na parcely registra C-KN 563, 564, sč. 677 - rod. dom na p.č. 563, vz.30/18.

ČASŤ C: ŤARCHY:

V-2981/2010 - záložné právo na úver poskytnutý Slovenskou sporiteľňou, a.s. Bratislava IČO:00151653 zo zmluvy zo dňa 06.08.2010 na pozemky: C KN parc.č. 563, 564 a stavbu: rodinný dom s.č. 677 na parc.č. 563.- vz.170/10.

Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva-Exekútorický úrad Nitra, súdny exekútor JUDr.Soňa Stodolová, č.EX 2043/2011 zo dňa 25.10.2011, podľa § 168 ods.1 písm.b/ zákona NR SR č.233/1995 Z.z., na parc.č. 563, 564, rodinný dom na p.č.563-sč.677 vo vlastníctve povinného Alexander Kečkés r. Kečkés nar. 4.11.1971 v podiele 1/1, č.Z-6663/11 zo dňa 28.10.2011.-vz.244/11.

Z-3325/2013 zo dňa 5.6.2013 - Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva Exekútorický úrad Levice, súdny exekútor JUDr. Szalayová Alena, č.Ex 825/2010 zo dňa 28.5.2013 podľa ustanovenia § 168 zákona NR SR 233/95 Z.z., vo vlastníctve povinného Kečkés Alexander r. Kečkés (4.11.1971) na podiel 1/1, na pozemky parcely registra CKN č. 563, 564 a stavbu rodinného domu na parcele registra CKN č. 563 - sč.677. -vz.126/13.

Z-5935/2014 zo dňa 26.9.2014 - Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva na nehnuteľnosť č. EX 1606/2014 zo dňa 22.9.2014 pre EÚ Trnava, Mgr. Dušan Čerešňa - súdny exekútor, podľa § 167 a nasl. zákona NR SR č 233/1995 Z.z. pre povinného Alexander Kečkés r. Kečkés (nar. 4.11.1971) na parcely registra CKN č. 563, 564 a stavbu rodinný dom súp.č. 677 na p.č. 563 vo vlastníctve povinného v podiele 1/1. -vz. 417/14

Z-6944/2014 zo dňa 12.11.2014 - Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva - Exekútorický úrad Bratislava, súdny exekútor JUD. Rudolf Krutý, PhD., č. EX 19713/14 zo dňa 5.11.2014 podľa § 168 a nasl. zákona NR SR 233/1995 Z.z., na parcely registra C-KN 563, 564, sč. 677 - rod. dom na p.č. 563 pre povinného Kečkés Alexander r. Kečkés nar. 4.11.1971 vo vlastníctve Kečkés Alexander r. Kečkés nar. 4.11.1971 v podiele 1/1. - vz. 484/14

Z-7293/15 zo dňa 16.11.2015, Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného právaExekútorický úrad Bratislava, súdny exekútor JUDr.Rudolf Krutý, PhD., č.EX 36651/15 zo dňa 4.11.2015, podľa § 168 zákona NR SR č.233/1995 Z.z., na parcely registra C-KN 563, 564, sč. 677 - rod. dom na p.č. 563 vo vlastníctve povinného Kečkés Alexander r. Kečkés nar. 4.11.1971 v podiele 1/1. - vz.470/15.

Z-1095/2017 zo dňa 20.2.2017 - Exekučný príkaz Exekútorického úradu v Bratislave, súdny exekútor JUDr. Eva Falisová na zriadenie exekučného záložného práva na nehnuteľnosť č. EX 4296/16-17 KH zo dňa 15.2.2017 podľa ustanovenia § 168 ods. 1 písm. b) zákona NR SR č.233/1995 Z.z.,v prospech oprávneného DÔVERA zdravotná poisťovňa, a.s. Bratislava IČO: 35942436 vo vlastníctve povinného Kečkés Alexander r.Kečkés nar.4.11.1971 na parc.č. 563, 564, rodinný dom-sč.677 na parc.č.563, -vz.47/2017.

J.	Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby		
	Číslo znaleckého posudku: 62/2018 Meno znalca: Mészáros Imrich Ing. Dátum vyhotovenia: 22.04.2018 Všeobecná cena odhadu: 15 800,00 EUR		
K.	Najnižšie podanie	18 600,00 EUR	
L.	Minimálne prihodenie	300,00 EUR	
M.	Dražobná zábezpeka	a) výška	5 000,00 EUR
	b) spôsob zloženia dražobnej zábezpeky	Účastník dražby je povinný zložiť dražobnú zábezpeku dražobníkovi alebo do notárskej úschovy v peniazoch alebo vo forme bankovej záruky s preukázaním potvrdenia o úhrade týmto alebo zákonom povoleným spôsobom. Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť šekom ani platobnou kartou.	
	c) doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky	Výpis z bankového účtu o úhrade dražobnej zábezpeky v stanovenej výške v prospech účtu dražobníka, potvrdenie o vklade dražobnej zábezpeky v stanovenej výške na bankový účet dražobníka v hotovosti. nrímovú	

	bankový účet dražobníka v hotovosti, príjmový pokladničný doklad vystavený dražobníkom, banková záruka, zápisnica o notárskej úschove.	
d) lehota na zloženie dražobnej zábezpeky	Lehota na zloženie dražobnej zábezpeky sa končí otvorením dražby.	
e) vrátenie dražobnej zábezpeky	Dražobník vráti účastníkovi dražby, ktorý predmet dražby nevydražil, dražobnú zábezpeku alebo listinu preukazujúcu vydanie bankovej záruky bez zbytočného odkladu po skončení dražby alebo po upustení od dražby. V prípade, že dôjde k zmareniu dražby, dražobná zábezpeka zložená vydražiteľom vrátane jej príslušenstva sa použije na úhradu nákladov zmarenej dražby. Ak sa koná opakovaná dražba, zúčtuje sa zostávajúca časť dražobnej zábezpeky zložená vydražiteľom, ktorý spôsobil zmarenie dražby, na náklady opakovanej dražby. Po úhrade nákladov zmarenej dražby a opakovanej dražby sa zostávajúca časť vráti vydražiteľovi, ktorý spôsobil zmarenie dražby. Vydražiteľ, ktorý spôsobil zmarenie dražby, je povinný na vyzvanie dražobníka uhradiť tú časť nákladov dražby, ktorú nepokrýva dražobná zábezpeka ním zložená. To platí aj pre náklady opakovanej dražby, konanej v dôsledku zmarenia predchádzajúcej dražby vydražiteľom.	
N.	Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením	
Vydražiteľ je povinný uhradiť cenu dosiahnutú vydražením najneskôr do 15 dní odo dňa skončenia dražby v hotovosti alebo na účet dražobníka, číslo účtu: 5019559480/0900, IBAN: SK17 0900 0000 0050 1955 9480, SWIFT (BIC): GIBASKBX, vedený v SLSP, a.s., variabilný symbol (VS): 4918 (uvedie sa v referencii platiteľa). Ak nie je cena dosiahnutá vydražením vyššia ako 6 640 EUR, je vydražiteľ povinný zaplatiť cenu dosiahnutej vydražením hneď po skončení dražby. Dražobná zábezpeka sa vydražiteľovi započítava do ceny dosiahnutej vydražením, to neplatí v prípade, ak bola dražobná zábezpeka vydražiteľom zložená vo forme bankovej záruky.		
O.	Obhliadka predmetu dražby (dátum)	Obhliadka 1: 16.08.2018 o 09:00 hod. Obhliadka 2: 04.09.2018 o 09:00 hod.
	Miesto obhliadky	Organizačné pokyny: stretnutie záujemcov o obhliadku sa uskutoční pred predmetom dražby: Farná 677, 935 66 Farná.
	Organizačné opatrenia	Bližšie informácie a pokyny Sirota Pavel kontakt: 02/322 02 733, 0911 833 869, sirota@platitsaoplati.sk.
P.	Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby	
Vlastnícke právo k predmetu dražby prechádza na vydražiteľa udelením príklepu a po uhradení ceny dosiahnutej vydražením.		
R.	Podmienky odovzdania predmetu dražby	
Užívacie právo prechádza na vydražiteľa odovzdaním predmetu dražby zápisnicou o odovzdaní. Predmet dražby odovzdá predchádzajúci vlastník po predložení osvedčeného odpisu notárskej zápisnice a doloženia totožnosti vydražiteľa. Dražobník odovzdá vydražiteľovi po zaplatení vydraženej ceny predmet dražby a listiny, ktoré osvedčujú vlastnícke právo a sú nevyhnutné na nakladanie s predmetom dražby alebo osvedčujú iné práva vydražiteľa k predmetu dražby bez zbytočného odkladu a vydražiteľ prevzatie písomne potvrdí. Ak ide o nehnuteľnosť, podnik alebo jeho časť, odovzdá predchádzajúci vlastník predmet dražby na základe predloženia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice a doloženia totožnosti vydražiteľa bez zbytočných prietahov. O odovzdaní predmetu dražby spíše dražobník zápisnicu. Predchádzajúci vlastník odovzdá vypratany predmet dražby, kľúče od dverí, vrát, ovládače od diaľkovo ovládaných brán a dokumenty ako sú kolaudačné rozhodnutia, geometrické plány, nájomné zmluvy a spoločne s vydražiteľom si navzájom potvrdia konečné stavy na meračoch médií.		
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		

príkľepu 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	Jarmila
c) priezvisko	Kováčová
d) sídlo	Gajova 13, 811 09 Bratislava