

Dražba nehnuteľností v obci Svätoplukovo v katastrálnom území Svätoplukovo

Katastrálne územie:
Svätoplukovo
Obec:
Svätoplukovo

Podanie: Oznámenie o dobrovoľnej dražbe

Najnižšie podanie
26.700 ,- EUR
17.09.2018

Dražobná spoločnosť, a. s.			
Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
:			
Oznámenie o dražbe číslo		251/2018	
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	Slovenská sporiteľňa, a.s.
II.	Sídlo/bydlisko		
a) Názov ulice/verejného priestranstva		Tomášikova	
b) Orientačné/súpisné číslo		48	
c) Názov obce		Bratislava	d) PSČ 932 37

e) Štát	Slovenská republika	
IV.	IČO/ dátum narodenia	00151653
C.	Miesto konania dražby	Penzión ARTin, Svätourbanská 37, 949 01 Nitra, miestnosť "Salónik"
D.	Dátum konania dražby	17. 09. 2018
E.	Čas konania dražby	11:00 hod.
F.	Kolo dražby	Prvé kolo dražby
G.	Predmet dražby	

PREDMET DRAŽBY - spoluvlastnícky podiel 1/1

Základná špecifikácia:

Číslo LV: 667	Okres: Nitra Obec: Svätoplukovo Katastrálne územie: Svätoplukovo	Okresný úrad - katastrálny odbor: Nitra
------------------	--	--

Pozemky parc. reg. „C“:

Parcelné číslo:	Druh pozemku:	Výmera v m ² :	Poznámky - charakteristika - príslušnosť k ZÚO - EL:
408	Záhrady	748	
422	Zastavané plochy a nádvoria	140	

Stavby:

Súpisné číslo:	Stavba postavená na parcele číslo:	Charakteristika:	Druh stavby:
54	422		rodinný dom

Číslo LV: 462	Okres: Nitra Obec: Svätoplukovo Katastrálne územie: Svätoplukovo	Okresný úrad - katastrálny odbor: Nitra
------------------	--	---

Pozemky parc. reg. „C“:

Parcelné číslo:	Druh pozemku:	Výmera v m ² :	Poznámky - charakteristika - príslušnosť k ZÚO - EL:
419	Zastavané plochy a nádvoria	1800	

Spoluvlastnícky podiel: 1/9

Príslušenstvo predmetu dražby, ktoré sa nezapisuje alebo nie je

zapísané na LV: stavba skladu náradia na parc.č. 419, prístrešok u stavby RD na parc.č. 419, plot odd. pozemok v čele v časti predzáhradky, plot v časti predzáhradky z dvora, plotové vráta a vrátka, studňa na parc.č. 408 alebo 409/2, vonkajšie schody na teréne, prípojka plynu, prípojka elektriny, prípojka zo studne, žumpa, prípojka kanalizácie, spevnené plochy betónové,.

Predmet dražby sa draží tak ako „stojí a leží“.

H. | Opis predmetu dražby

Opis predmetu dražby a opis stavu predmetu dražby:

Keďže vlastník predmetu dražby nehnuteľnosť vo výzve stanovenom termíne nesprístupnil, znalecký posudok je vytožený v zmysle par. 12 ods.3 zákona č. 527/2002 Z.z. (Zákon o dobrovoľných dražbách), tzn. z dostupných údajov, najmä však zo znaleckého posudku č. 434/2014, kt. vypracovala Ing. Renáta Čutriková dňa 27.11.2014.

Rodinný dom č. 54 je v obci Svätoplukovo na parc.č. 422, k.ú Svätoplukovo.

Predmetom dražby je stavba RD so s.č.54, postavená v spoločnom dvore na parc.č.422 s vytvoreným prízemím s miestnosťami za sebou ako i s okrajovou chodbou. Dispozičné riešenie prízemia je nasledovné: chodba s uloženým WC, kúpeľňa, kuchyňa, 3 izby.

1. Nadzemné podlažie: Základy betónové - objekt bez podzemného podlažia bez izolácie. Podmurovka- nepodpivničené- priemerná výška do 50 cm omietaná. Murivo z miešaného stavebného materiálu teda i nepáleného s nameranou hrúbkou muriva 54 cm a tak znalec uvažuje s murivom z iných materiálov do 50 cm. Deliace konštrukcie sú z tehál. Stropy uvažuje znalec drevené trámové s podhl'adom. Vnútorne omietky stien sú vápenné hladké. Krovná konštrukcia je sedlová hambáľková. Krytina strechy je škridla ťahaná drážková. Klampiarske konštrukcie uvažuje znalec s položkou, ako žľaby zvody a záveterné lišty z pozinkovaného plechu. Klampiarske konštrukcie ostatné - sú parapety z pozinkovaného plechu. Fasádne omietky sú 2 x nad 2/3 iny - striekaný brizolit ako i 1 x nad 2/3 iny vápenné hladké omietky. Dvere sú rámové s výplňou. Okná sú drevené dvojité dnu otváracé zo 60 tich rokov, v časti chodby a kúpelne iba drevené jednoduché. Podlahy obytných miestností (okrem obytných kuchýň) - veľkoplošné parkety. Dlažby a podlahy ostatných miestností - veľkoplošné parkety. Elektroinštalácia - rozvody na 220 V. Rozvod vody z plastového potrubia studenej i teplej vody. Kanalizácia - plastové potrubie 1 ks. Zdroj teplej vody - elektrický ohrievač. Zdroj vykurovania - osadený kotol ÚK plynový. Vykurovanie teplovodné s plechovými radiátormi. Kanalizácia je 1 x z PVC potrubia. Vybavenie kuchyne - osadený sporák plynový s plynovou rúrou, osadený sporák na pevné palivo, osadený odsávač pár, drezové umývadlo je smaltované, kuchynská linka na báze dreva s rozvinutou šírkou 1,80 m. Vnútorne vybavenie - vaňa plechová smaltovaná, osadené umývadlo 1 ks. Vodovodné batérie sú 1 ks páková sprchová ako i 2 ks pákové nerezové. Záchod je osadený splachovací bez umývadla. Vnútorne obklady - v prevažnej časti kúpelne min do 1,35 m a u vane. Elektrický rozvádzač je osadený s ističmi.

Stav predmetu dražby: V obvodovom murive a v základových konštrukciách

nie je vidieť mimoriadne deštrukčné zmeny, ktoré by mohli ohroziť životnosť stavby rodinného domu, avšak nasávanie vlhkosti do omietok áno. Počas životnosti v 60 tich rokoch boli menené okná za zdvojené, v posledných rokoch bola zriadená kúpeľňa, kuchyňa (je viditeľne staršia) podlahy z veľkoplošných parkiet s priehybmi, polozenie veľkoplošnej dlažby v chodbe, podhlády u väčšiny stropných konštrukcií avšak iba s ľahkým podhládom na báze umelých hmôt kopírujú tak i nerovnosť stropnej konštrukcie s chýbajúcimi lištami.

Stavba skladu náradia na parc.č. 419

Dispozične stavba pozostáva z jednej miestnosti s pôvodným využitím ako garáž, alebo prístrešok na garážovanie osobného motorového vozidla. Začiatok užívania spája znalec s rokom 1978. Údržba stavby je viditeľne zanedbaná. Základy uvažuje znalec iba obetónované drevené stĺpiky. Zvislé konštrukcie - drevená nosná konštrukcia s jednostrannou latovou výplňou. Krov je pultový. Krytina strechy na krove je plech hliníkový. Vráta sú drevené zvlakové. Montážna jama nad 2,0 m² ZP. Životnosť 45 rokov.

Prístrešok u stavby RD na parc.č. 419

Drobná stavba je vytvorená zo slabých nosných prvkov. U krovnej konštrukcii je vzhľadom i na túto skutočnosť vytvorený veľký priehyb. V užívaní od 2016. Základy uvažuje znalec ako betónový základ s podmúrovkou. Zvislé konštrukcie - drevená nosná konštrukcia bez výplne. Krov je pultový. Krytina strechy na krove je škridla ťahaná drážková. Vnútoraná úprava povrchov napustenie impregnáciou. Vonkajšia úprava povrchov - napustenie impregnáciou. Podlaha betónová hrubá.

Plot odd. pozemok v čele a v časti predzáhradky

Plot je zhotovený na bet. základových konštrukciách i s podmúrovkou a vrchnou časťou zhotovenou z kovových stĺpikov s prichytenou "Kari" rohožou. Celková dĺžka plotu je 6,50 m a s výškou výplne 1,40 m. V užívaní od 1968. Životnosť 50 rokov.

Plot v často úredzáhradky z dvora

Plot je zhotovený na bet. základových konštrukciách i s podmúrovkou a s vrchnou chýbajúcou časťou. Celková dĺžka plotu je 5,75 m. V užívaní od 1968, životnosť 55 rokov.

Plotové vráta a vrátka

Plotové vráta a vrátka sú kovovej konštrukcie s kovovou výplňou ako hlavný vstup na spoločné pozemky. V užívaní od 1978, životnosť 50 rokov. Spoluvlastnícky podiel 1/9

Studňa

Studňa kopaná s priemerom 900 mm s odhadovanou hĺbkou 12,0 m. Studňa má osadené elektrické a ručné čerpadlo. V užívaní od 1950, životnosť

Spoluvlastnícky podiel 1/9.

Vonkajšie schody na teréne

Nefunkčné schody s uložením na teréne s povrchovou úpravou cementový poter, umožňujúce vstup do stavby RD od ulice. Počet stupňov je 5 ks s dĺžkami po 1,50 m. V užívaní od 1963, životnosť 60 rokov.

Prípojka plynu

Prípojka plynu s dĺžkou 6,20 m do čelného oplotenia po bod napojenia na verejný rozvod s meraním v oplotení a s nasledným pokračovaním predzáhradkou kolmo na roh stavby RD. Celková dĺžka prípojky je potom 12,5 m. V užívaní od 1995, životnosť 50 rokov.

Prípojka elektriny

Vzdušná drôtová prípojka elektriny s dvomi drôtmi a s odhadovanou dĺžkou 20 m, vedúca zo stĺpa umiestneného v zelenom páse na druhej strane cesty. V užívaní od 1964, životnosť 60 rokov.

Prípojka vody zo studne

Prípojka vody zo spoločnej studne cez spoločný dvor i spoločnú prístupovú cestu. V užívaní od 2009, životnosť 50 rokov.

Žumpa

Betónová žumpa s vypočítanou kubatúrou 7,2 m³.o.p s umiestnením v spoločnom dvore blízko stavby RD so vstupom prípojky do kúpelne. V užívaní od 2009, životnosť 50 rokov.

Prípojka kanalizácie

Prípojka kanalizácie s odhadovanou dĺžkou 1 m s priemerom 110 mm z PVC potrubia s vyústením z domu v časti kúpelne. V užívaní od 2009, životnosť 50 rokov.

Spevnené plochy betónové

Betónové spevnené plochy s umiestnením u stavby RD ako odkvapové chodníky o ploche 8,58 m². V užívaní od 1993, životnosť 30 rokov.

Pozemky: nachádzajú v rovinatom teréne v intraviláne obce v bežnej zástavbe, avšak v spoločnom dvore na hlavnej ulici s vyhovujúcou polohou vzhľadom k centru obce. V predmetnej lokalite je vybudovaný okrem elektriny, telefónu i vodovod, plynovod ako i kanalizačný rozvod. Parc č.: 408 s kultúrov a využitím ako záhrada. Pozemok parc.č. 422 je zastavaný rodinným domom. Pozemok parc.č. 419 je spoločným dvorom.

I. Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby

Popis práv a záväzkov viaznucich

k predmetu dražby:

Na LV č. 667

Záložné právo v prospech Slovenská sporiteľňa, a.s., Tomášikova 48, Bratislava (IČO: 00 151 653) podľa V 715/15 zo dňa 19.2.2015 na CKN parc.č. 408, 422 a dom s.č. 54 na parc.č. 422. -37/15

Na LV č. 462

Pod por. č. 3

Záložné právo v prospech Slovenská sporiteľňa, a.s., Tomášikova 48, Bratislava (IČO: 00 151 653) podľa V 715/15 zo dňa 19.2.2015 na CKN parc.č. 419 na podiel 1/9. -37/15

Vyššie uvedené záložné práva v prípade úspešnej dražby zanikajú v zmysle § 151ma a § 151md zákona číslo 40/1964 Zb. (Občiansky zákonník) a vydražiteľ nadobúda predmet dražby bez zaťaženia záložnými právami.

J. Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby	
Hodnota predmetu dražby bola zistená podľa znaleckého posudku č. 83/2018 zo dňa 26.05.2018, ktorý vypracoval Ing. Ľubomír Rajnoha, všeobecná cena odhadu: 26,335,54 EUR.	
K. Najnižšie podanie	26.700 ,- EUR
L. Minimálne prihodenie	300 ,- EUR
M. Dražobná zábezpeka	a) výška 5.000,- EUR
b) spôsob zloženia dražobnej zábezpeky	<ol style="list-style-type: none">1. Bezhotovostný prevod alebo vklad na účet dražobníka ,2. V hotovosti do pokladne dražobníka v mieste konania dražby,3. Banková záruka,4. Notárska úschova. V hotovosti do pokladne dražobníka v mieste konania dražby alebo prevodom na účet dražobníka číslo IBAN: SK3009000000000634824693, BIC: GIBASKBX vedený v Slovenskej sporiteľni, a. s. s variabilným symbolom 2512018. Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť platobnou kartou ani šekom.
c) doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky	<ol style="list-style-type: none">1. Originál príkazu na úhradu peňažných prostriedkov vo výške dražobnej zábezpeky. Účastník bude pripustený k dražbe, ak do uplynutia lehoty na zloženie dražobnej zábezpeky bude dražobná zábezpeka 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

		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 dražobníka alebo bezhotovostným prevodom alebo vkladom na účet dražobníka číslo IBAN: SK300900000000634824693, BIC: GIBASKBX vedený v Slovenskej sporiteľni, a. s. s variabilným symbolom 2512018 a to do 15 dní odo dňa skončenia dražby. Ak nie je cena dosiahnutá vydražením vyššia ako 6.640,- EUR, je vydražiteľ povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením hneď po skončení dražby.	
O.	Obhliadka predmetu dražby (dátum)	Obhliadka 1: 24.08.2018 o 09:30 hod. Obhliadka 2: 10.09.2018 o 09:30 hod.
	Miesto obhliadky	Obhliadky sa uskutočnia na mieste, kde sa nachádza predmet dražby.
	Organizačné opatrenia	Záujemcovia o obhliadku sa môžu ohlásiť aspoň jeden deň pred konaním obhliadky na tel. č.: 02/5949 0128, Po - Pi 8:00 - 16:00 hod.
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 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	
	<p>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.</p> <p>2. 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. 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.</p> <p>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.</p> <p>4. Osoba povinná vydať predmet dražby zodpovedá vydražiteľovi za škodu spôsobenú omeškaním s odovzdaním predmetu dražby.</p>	
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, Bratislava 811 02