

Dražba nehnuteľností v obci Stará Lehota v katastrálnom území Stará Lehota

Katastrálne
územie:
**Stará
Lehota**
Obec:
**Stará
Lehota**

Podanie: Oznámenie o
dobrovoľnej dražbe

Najnižšie
podanie
45.100,- EUR
27.09.2018

AUKČNÁ SPOLOČNOSŤ s.r.o.			
Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
:			
Oznámenie o dražbe číslo		087/2018	
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) PSC 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	JUDr. Marek Piršel, správca
II.	Sídlo/bydlisko		
a) Názov ulice/verejného priestranstva		Kopčianska	
b) Orientačné/súpisné číslo		10	
c) Názov obce		Bratislava	d) PSC 85101
e) Štát		SR	

IV.	IČO/ dátum narodenia	42159661
C.	Miesto konania dražby	salónik Primátor na 2. poschodí v hoteli Elizabeth Trenčín, Ul. Gen. M. R. Štefánika 2, 911 01 Trenčín
D.	Dátum konania dražby	27. 09. 2018
E.	Čas konania dražby	09:45 hod.
F.	Kolo dražby	prvé
G.	Predmet dražby	

Nehnutelnosti nachádzajúce sa v okrese: Nové Mesto nad Váhom, obec: Stará Lehota, katastrálne územie: Stará Lehota, zapísané v evidencii Okresného úradu Nové Mesto nad Váhom, katastrálny odbor, na liste vlastníctva č. 225, a to konkrétne:

- rodinný dom so súpisným číslom 14 s príslušenstvom, postavený na pozemku parcely registra „C“ č. 658 o výmere 604 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvoría,
- pozemok parcely registra „C“ č. 658 o výmere 604 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvoría,
- pozemok parcely registra „C“ č. 659/1 o výmere 454 m², druh pozemku: záhrady (ďalej len ako „**predmet dražby**“).

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

Rodinný dom so súpisným číslom 14, katastrálne územie Stará Lehota

Predmet dražby je postavený na svahovitom pozemku a pozostáva z dvoch konštrukčne odlišných častí. Predmet dražby je jednopodlažná čiastočne podpivničená budova, ktorá je osadená na hornú úroveň okolitého svahovitého terénu. Rodinný dom je napojený na verejné rozvody elektrickej energie, vodovodu a vlastnú žmpu. Predmet dražby je umiestnený na severozápadnom okraji obce, je prístupný zo štátnej cesty 3. triedy na trase Stará Lehota - Nová Lehota obecnou komunikáciou spevnenou kamenivom. Okolitá zástavba pozostáva z riedkej uličnej zástavby starších priemerných rodinných domov a futbalového ihriska. Prostredie za rodinnými domami má prírodný charakter. Obec Stará Lehota sa nachádza mimo hlavných i vedľajších cestných ťahov, vo vzdialenosti cca 13 km sa nachádza diaľničný privádzač k diaľnici na trase Bratislava - Žilina. Hlavné miestnosti rodinného domu sú orientované na západ a juh.

1. Rodinný dom - murovaná časť

Murovaná časť predmetu dražby je riešená ako jednopodlažná, čiastočne podpivničená budova so šikmou stanovou strechou s vikierom. Prvé nadzemné podlažie je osadené na hornú úroveň svahovitého terénu. Konštrukčný systém rodinného domu tvorí priečne murovaný dvojtrakt. Murovaná časť rodinného domu bola daná do užívania v roku 1960, v roku 1995 bola čiastočne rekonštruovaná a modernizovaná.

Dispozičné riešenie murovanej časti rodinného domu:

1. PP: sklad prístupný z terénu.

Zastavaná plocha 1.PP je 24,44 m².

1. NP: chodba, dve izby, pracovňa a kuchyňa. V pracovni je stropný otvor s možnosťou výstupu do povalového priestoru.

Zastavaná plocha 1. NP je 81 m².

Technicko - konštrukčné riešenie murovanej časti rodinného domu:

Základové pásy sú z monolitického betónu s vodorovnou izoláciou proti zemnej vlhkosti. Podmurovka je z omietaného tehlového muriva priemernej výšky cca 100 cm. Nosné obvodové murivo domu je z plných pálených tehál skladobnej hrúbky 45 cm. Vnútorne nosné murivo 1.PP je z monolitického betónu, zatiaľ čo v 1.NP je vnútorne nosné murivo z plných pálených tehál skladobnej hrúbky 30 cm. Deliace konštrukcie na 1.NP sú z plných pálených tehál. Vnútorne omietky domu sú vápenné hladké. Stropy nad 1.PP sú monolitické a oceľobetónové. Stropy nad 1.NP sú drevené trámové s rovným podhl'adom. Krov predmetu dražby je drevený stanový s vikierom. Krytinu strechy na krove tvorí falcovaný pozinkovaný plech. Klampiarske konštrukcie tvoria úplné strechy, strešné žľaby a zvody z pozinkovaného plechu, parapety sú z oplastovaného plechu. Fasádne omietky domu sú brizolitové. Vstupné dvere na 1.PP sú drevené, rámové do tesárskej zárubne. Vnútorne dvere na 1.NP sú hladké fóliované a plastové skladacie, zárubne sú prevažne kovové. Okno na 1.PP je jednoduché kovové a rastrové. Okná na 1.NP sú plastové s izolačným dvojsklom a hliníkovými žalúziami. Podlahu na 1.PP tvorí ubitá hlina. Podlahy na 1.NP sú vytvorené podľa druhu priestoru palubovky - povlaky z PVC a textilný povlak na OSB doskách. Ústredné vykurovanie je teplovodné, vyhrievacie telesá sú panelové oceľové radiátory. Nachádza sa tu svetelná i motorická elektroinštalácia v medenom vyhotovení. V kuchyni je rozvod studenej a teplej úžitkovej vody vedený z pozinkovaného potrubia. Nachádza sa tu kanalizačná stúpačka a ležatý rozvod z plastového potrubia. Zdroj teplej úžitkovej vody je závesný elektrický zásobníkový ohrievač typu Ariston v prístavbe. Zdroj vykurovania tvorí liatinový kotol typu Viadrus. Vybavenie kuchyne je mierne nadpriemerné typové - kuchynská linka z materiálov na báze dreva dĺžky cca 2,10 m, elektrický sporák, odsávač pár, nerezové drezové umývadlo s odkvapávačom a páková vodovodná batéria. V kuchyni pozdĺž kuchynskej linky sú mierne nadpriemerné vnútorné keramické obklady s motívami. V kuchyni za kotlom ÚK sa nachádza priemerný belninový keramický obklad.

2. Rodinný dom - drevená časť

Drevená časť je riešená ako jednopodlažná nepodpivničená budova so šikmou sedlovou strechou. Konštrukčný systém stavby tvorí pozdĺžny jednotrakt. Drevená časť rodinného domu bola daná do užívania v roku 1995.

Dispozičné riešenie drevenej časti rodinného domu:

1. NP: zavesenie, zádverie a kúpeľne s WC. Zo zádveria je voľný prechod do chodby murovanej časti.

Zastavaná plocha 1.NP je 22 m².

Technicko - konštrukčné riešenie drevenej časti rodinného domu:

Základové pásy sú z monolitického betónu s vodorovnou izoláciou proti zemnej vlhkosti. Podmurovka je z monolitického betónu priemernej výšky do 50 cm. Nosné obvodové steny sú sendvičové, skladobnej hrúbky cca 20 cm – drevená rámová konštrukcia so zateplením z minerálnej vlny, obojstranný obklad z materiálov na báze dreva. Deliaca konštrukcia je sendvičová, skladobnej hrúbky do 10 cm. Stropy vo forme podhl'adu sú z materiálov na báze dreva, na podhl'ade je tepelná izolácia. Krov je drevený pultový. Krytinu strechy na krove tvorí tvarovaný hliníkový plech. Klampiarske konštrukcie tvoria strešné nárožia, strešný žlab, strešné zvody a okenné parapety z pozinkovaného plechu. Úpravy vonkajších a vnútorných povrchov sú nátery, časť vonkajších úprav je z asfaltovaného šindľa. Vstupné dvere sú drevené rámové zasklené, vnútorné dvere sú zasa drevené rámové do obložkovej zárubne. Okná v dome sú drevené, zasklené dvojsklom. Podlaha závetria je vytvorená z cementového poteru, vo vnútorných priestoroch sú mierne nadpriemerné keramické dlažby. Ústredné vykurovanie je teplovodné, vyhrievacie telesá sú panelové oceľové radiátory. Nachádza sa tu svetelná elektroinštalácia v medenom vyhotovení. V kúpeľni je rozvod studenej a teplej úžitkovej vody vedený z pozinkovaného potrubia. Nachádzajú sa tu dve kanalizačné stúpačky a ležatý rozvod z plastového potrubia. Zdroj teplej úžitkovej vody zabezpečuje závesný elektrický zásobníkový ohrievač typu Ariston. Zdroj vykurovania sa nachádza v murovanej časti. Vnútorné vybavenie tvorí oceľová smaltovaná vaňa na podmurovke a keramické umývadlo so skrinkou. Vodovodné batérie sú pákové. V kúpeľni sa nachádza splachovacia záchodová misa typu „combi“. Na všetkých stenách kúpeľne do výšky 170 cm a na čele vane sú mierne nadpriemerné vnútorné keramické obklady. V zádverí sa nachádza elektrický rozvádzač s automatickým istením.

Príslušenstvo predmetu dražby tvorí najmä:

Hospodárska budova

Hospodárska budova je postavená na severnom okraji pozemku parc. č. 658. Ide o jednoduchú stavbu riešenú ako jednopodlažná nepodpivničená budova so šikmou pultovou strechou. Konštrukčný systém tvoria priečne drevené rámy. Dispozične stavba pozostáva z dvoch skladov. K juhovýchodnému nárožiu je pristavaný otvorený prístrešok so šikmou pultovou strechou. Podlaha hospodárskej budovy je osadená na hornú úroveň okolitého svahovitého terénu. Základy pätky sú z monolitického betónu. Nosný systém tvoria priečne rámy z drevených hranolov. Vonkajšie obitíe rámov je zabezpečené doskami. Krytinu strechy tvoria azbestocementové šablóny na drevených latách. Dvere sú drevené stolárske. Podlaha je z časti monolitická betónová, z časti ubitá hlina. Prístavbu hospodárskej budovy tvoria rámy z drevených hranolov, krytina strechy je z hliníkového plechu na drevených latách. Podlaha je monolitická betónová. Hospodárska budova bola daná do užívania v roku 1962, prístavba v roku 1995.

Zastavaná plocha hospodárskej budovy je 27,91 m² (zastavaná plocha pôvodnej časti hospodárskej budovy je 20,80 m² a zastavaná plocha prístavby je 7,11 m²).

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

Predmet dražby sa celkovo nachádza v dobrom stave.

I.	Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby
-----------	--

- a) Poznomenáva sa vyhlásenie konkurzu na majetok dlžníka Miroslava Mozoláka, nar. 14.11.1975, bytom: M.A. Beňovského 394/75C, Vrbové, na základe Uznesenia Okresného súdu Trnava so sp.zn. 36K/46/2016 a ustanovenie navrhovateľa dražby, JUDr. Mareka Piršela, do funkcie správcu.
- b) Záložné právo v prospech spoločnosti Všeobecná úverová banka, a.s., IČO: 31 320 155, so sídlom: Mlynské nivy 1, Bratislava, podľa V 996/2011,
- c) Právo doživotného bývania a užívania v prospech p. Edity Petrušovej, rod. Veszprémiovej, nar. 02.04.1955.
- d) Predmet dražby patrí do konkurznej podstaty úpadcu Miroslava Mozoláka, nar. 14.11.1975, bytom: M.A. Beňovského 394/75C, Vrbové, konkurzné konanie vedené na Okresnom súde Trnava pod sp.zn. 36K/46/2016.

J.	Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby		
Cena predmetu dražby zistená znaleckým posudkom č. 100/2018 zo dňa 23.07.2018, vyhotoveným súdnym znalcom Ing. Františkom Nekorancom: 45.100,- EUR (slovom: štyridsaťpäťtisícsto EURO)			
K.	Najnižšie podanie	45.100,- EUR (slovom: štyridsaťpäťtisícsto EURO)	
L.	Minimálne prihodenie	200,-EUR (slovom: dvesto EURO)	
M.	Dražobná zábezpeka	a) výška	10.000,- EUR (slovom: desaťtisíc EURO)
b) spôsob zloženia dražobnej zábezpeky		<p>a) v hotovosti k rukám dražobníka, v mieste jeho sídla, alebo v mieste konania dražby,</p> <p>b) vklad na bankový účet dražobníka (číslo účtu 2921855440/1100, vedený v Tatra banka, a.s., VS: 087, IBAN: SK44 1100 0000 0029 2185 5440 TATRSKBX), dokladom o úhrade je originál dokumentu „vklad v hotovosti na účet“ s označením, že ide o dražobnú zábezpeku ku konkrétnemu číslu dražby (nutnosť súčasného doboženia kópie takéhoto dokladu). Dražobná zábezpeka musí byť k okamihu otvorenia 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 dražby za predpokladu, že účastník 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>a) v hotovosti k rukám dražobníka, v mieste jeho sídla, alebo v mieste konania dražby, b) vklad na bankový účet dražobníka (číslo účtu 2921855440/1100, vedený v Tatra banka,</p>	

c) doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky	a.s., VS: 087, IBAN: SK44 1100 0000 0029 2185 5440 TATRSKBX), dokladom o úhrade je originál dokumentu „vklad v hotovosti na účet“ s označením, že ide o dražobnú zábezpeku ku konkrétnemu číslu dražby (nutnosť súčasného doloženia kópie takéhoto dokladu). Dražobná zábezpeka musí byť k okamihu otvorenia 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 dražby za predpokladu, že účastník 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	
d) lehota na zloženie dražobnej zábezpeky	- lehota na úhradu dražobnej zábezpeky sa končí otvorením dražby	
e) vrátenie dražobnej zábezpeky	- v zmysle ust. § 15 Zákona o DD alebo v zmysle ust. § 19 Zákona o DD	
N.	Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením	
a) v hotovosti k rukám dražobníka, v mieste jeho sídla, najneskôr do 15 dní odo dňa skončenia dražby b) platba vkladom na účet dražobníka alebo bankovým prevodom na účet dražobníka (číslo účtu 2921855440/1100, vedený v Tatra banka, a.s., VS: 087, IBAN: SK44 1100 0000 0029 2185 5440 TATRSKBX), s označením čísla dražby, najneskôr do 15 dní odo dňa skončenia dražby.		
O.	Obhliadka predmetu dražby (dátum)	Termín č. 1: 06.09.2018 o 10:00 hod., stretnutie záujemcov je pred rodinným domom so súpisným číslom 14 v obci Stará Lehota, okres Nové Mesto nad Váhom. Termín č. 2: 20.09.2018 o 10:00 hod., stretnutie záujemcov je pred rodinným domom so súpisným číslom 14 v obci Stará Lehota, okres Nové Mesto nad Váhom.
	Miesto obhliadky	Termín č. 1: 06.09.2018 o 10:00 hod., stretnutie záujemcov je pred rodinným domom so súpisným číslom 14 v obci Stará Lehota, okres Nové Mesto nad Váhom. Termín č. 2: 20.09.2018 o 10:00 hod., stretnutie záujemcov je pred rodinným domom so súpisným číslom 14 v obci Stará Lehota, okres Nové Mesto nad Váhom.
	Organizačné opatrenia	stretnutie záujemcov je pred rodinným domom so súpisným číslom 14 v obci Stará Lehota, okres Nové Mesto nad Váhom
P.	Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby	
Pozn.: Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu 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.“

R. Podmienky odovzdania predmetu dražby

a) zaplattenie ceny dosiahnutej vydražením podľa § 27 ods. 1 Zákona o DD,
b) osvedčený odpis notárskej zápisnice osvedčujúcej priebeh dražby podľa § 29 Zákona o DD.

- Po nadobudnutí vlastníckeho alebo iného práva vydražiteľa k predmetu dražby (t.j. po zaplattení ceny dosiahnutej vydražením podľa § 27 ods. 1 Zákona o DD), je dražobník povinný odovzdať 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 vydražiteľovi; vydražiteľ prevzatie predmetu dražby písomne potvrdí,
- Ak ide o 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 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 podpíšu 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; o tom dražobník túto osobu poučí. Na ostatné náležitosti zápisnice o odovzdaní predmetu 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 dražby nesie vydražiteľ!

S. Poučenie podľa § 21 ods. 2 až 6 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovol'ných dražbách

1. V prípade, ak boli porušené ustanovenia zákona o dobrovol'ných 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