

Dražba nehnuteľností v obci Brhlovce v katastrálnom území Dolné Brhlovce

Katastrálne
územie:
**Dolné
Brhlovce**
Obec:
Brhlovce

Podanie: Oznámenie o
dobrovoľnej dražbe

Najnižšie
podanie
20.800,00 €

22.01.2019

Dražobná spoločnosť, a. s.			
Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.) :			
Oznámenie o dražbe číslo		408/2018	
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	EOS KSI Slovensko, s.r.o.
II.	Sídlo/bydlisko		
a) Názov ulice/verejného priestranstva		Pajštúnska	
b) Orientačné/súpisné číslo		5	
c) Názov obce		Bratislava	d) PSČ 85102
e) Štát		Slovenská republika	
IV.	IČO/ dátum narodenia	35724803	

C.	Miesto konania dražby	Hotel Dastan, Milana Rastislava Štefánika 470/69, 934 01 Levice, miestnosť "kaviareň"
D.	Dátum konania dražby	22. 01. 2019
E.	Čas konania dražby	10:40
F.	Kolo dražby	1. kolo dražby
G.	Predmet dražby	

Predmetom dražby sú nehnuteľnosti evidované na liste vlastníctva č. **871**, katastrálne územie:

Dolné Brhlovce, obec **Brhlovce**, okres **Levice**, Okresný úrad Levice - katastrálny odbor **a to:**

Pozemky parcely registra „C“:

parc. číslo: 36/1, výmera: 651 m², druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie

parc. číslo: 36/2, výmera: 23 m², druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie

Stavby:

súp. číslo 96, na parcele číslo: 36/1, druh stavby: Rodinný dom, popis stavby: rodinný dom

súp. číslo 234, na parcele číslo: 36/2, druh stavby: Iná budova, popis stavby: garáž

Príslušenstvo predmetu dražby, ktoré sa nezapisuje, alebo nie je zapísané na liste vlastníctva najmä: drobné stavby: letná kuchyňa, chlievy, maštal', prístrešok medzi letnou kuchyňou a garážou, ploty, studňa, prípojka vody, vodomerná šachta, prípojka kanalizácie, žumpa, prípojka elektriny, spevnené plochy, vonkajšie schody, oporný múr, WC vonkajšie, domáca vodáreň.

Spoluvlastnícky podiel: 1/1

Predmet dražby sa draží tak ako stojí a leží.

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

Rodinný dom súpisné číslo 96 s príslušenstvom sa nachádza v obci Brhlovce, katastrálne územie Dolné Brhlovce v bežnej zástavbe rodinných domov skôr na okraji obce. Stavba predmetného rod.domu je stavba domu s okrajovou chodbou a s miestnosťami za sebou. Vek stavby je 80 rokov. Počas životnosti nebol do stavby urobený zásah do prvkov dlhodobej či krátkodobej životnosti. Mimoriadne deštrukčné zmeny u stavby nie sú viditeľné.

DISPOZIČNÉ RIEŠENIE:

1.PP-suterén

Dispozičné riešenie pozostáva z miestnosti skladovej pivnice.

1.NP-prízemie

Dispozičné riešenie pozostáva z okrajovej chodby, 4- och izieb, kúpeľne, komory a krytého vstupu.

TECHNICKÝ POPIS:

1. Podzemné podlažie

Osadenie do terénu do 2,0 m bez zvislej izolácie. Murivo - kamenné v hrúbke do 60 cm. Deliace konštrukcie tehlové. Vnútorne omietky sú vápenné hladké. Stropy železobetónové s rovným podhľadom. Fasádne omietky sú 1 x nad 2/3 iny vápenné hladké, ako i 2 x do 1/2 ice vápenná hladká omietka. Dvere sú rámové s výplňou. Okno je kovové jednoduché. Dlažby a podlahy ostatných miestností - cementový poter. Elektroinštalácia 220 V.

1. Nadzemné podlažie

Základy betónové - objekt s podzemným podlažím bez izolácie. Podmúrovka - podpivničená priem. výška do 50-100 cm z opracovaného kameňa. Murivo kamenné do 60 cm. Deliace konštrukcie tehlové. Vnútorne omietky sú vápenné hladké. Stropy drevené trámové s podhl'adom rákos a omietky. Krov je sedlový hambáľkový. Krytina strechy na krove je škridla jednoduchá. Klampiarske konštrukcie strechy - z pozinkovaného plechu žľaby a zvody a záveterné lišty. Klampiarske konštrukcie ostatné sú z pozinkovaného plechu resp. z betónu. Fasádne omietky sú 4 x nad 2/3 iny vápenné hladké. Schody sú s mäkkého dreva bez podstupníc. Dvere sú rámové s výplňou. Okná sú drevené dvojité ako prevažujúce v časti chodby sú iba jednoduché. Podlahy obytných miestností (okrem obytných kuchýň) - palubovky. Dlažby a podlahy ostatných miestností - keramické dlažby. Elektroinštalácia i na 380 V. Rozvod studenej i teplej vody s plástovým potrubím. Kanalizácia do žumpy 1* PVC potrubie. Zdroj teplej vody - elektrický ohrievač. Zdroj vykurovania- osadené kachle na pevné palivo. Vnútorne vybavenie - vaňa liatinová smaltovaná. Vodovodné batérie - 1 x ostatné. Vnútorne obklady - v prevažnej časti kúpelne nad 1,35 m, u vane. Elektrický rozvádzač je osadený s ističmi.

Garáž s.č. 234 na parc. č. 36/2 je stavba s dispozíciou jednej miestnosti. Stavba je bez deštrukčných zmien v nosných konštrukciách stavby. Údržba stavby je primeraná veku a kvalite vyhotovenia.

1. Podzemné podlažie

Osadenie do terénu nad 1,0 m bez zvislej izolácie. Zvislé konštrukcie - betónové obvodové murivo. Stropy sú železobetónové. Vnútorná úprava - vápenné hrubé omietky. Dvere rámové s výplňou. Podlaha je betónová hrubá.

1. Nadzemné podlažie

Základy betónové bez podmúrovky. Stropy podbitie krovu s podhl'adom umakartové dosky s olištovaním. Krov je pultový. Krytina strechy na krove je plechová pozinkovaná. Klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu. Vonkajšia úprava povrchov striekaný brizolit. Vnútorná úprava - vápenné hladké omietky. Vráta sú drevené zvlakové. Podlaha je cementový poter. Elektroinštalácia je urobená na 220 V s ističmi.

Príslušenstvo predmetu dražby, ktoré sa nezapisuje, alebo nie je zapísané na liste vlastníctva:

Stavba letnej kuchyne je postavená na parc.č. 36/1 s dispozíciou zádveria, komory a samotnej kuchyne. Stavba je bez deštrukčných zmien v nosných konštrukciách stavby. Údržba stavby je primeraná veku a kvalite vyhotovenia.

1. Nadzemné podlažie

Základy - betónové pásy bez podmúrovky. Zvislé konštrukcie - murované z pálených tehál do 30 cm. Strop je železobetónový. Krov je pultový. Krytina strechy na krove je plech pozinkovaný. Vonkajšia úprava povrchov vápenné hladké omietky. Vnútorná úprava - vápenné hladké omietky. Okno drevené dvojité. Dvere plné hladké. Okno drevené dvojité. Podlaha je z PVC ako prevažujúca. Rozvod studenej vody. Elektroinštalácia 220 V s ističmi. Kanalizácia z kuchyne. Vnútorne vybavenie- umývací drez smaltovaný s batériou. Kuchynský sporák plynový na PB.

Stavba chlievov na parc.č. 36/1 pre ošípané ako i s priestormi pre chov hydiny je postavená na parc.KN č.36/1. Stavba je bez deštrukčných zmien v nosných konštrukciách stavby. Údržba stavby je primeraná veku a kvalite

vyhotovenia.

1. Nadzemné podlažie

Základy - betónové pásy. Zvislé konštrukcie - murované z pálených tehál do 30 cm. Stropy sú železobetónové. Krov je pultový. Krytina strechy na krove je škridla ťahaná drážková. Vonkajšia úprava povrchov omietky na báze umelých hmôt. Vnútoraná úprava - vápenné hladké omietky. Dvere drevené zvlakové. Podlaha je hrubá betónová.

Stavba maštale na parc.č. 36/1 je pokračovaním za stavbou rodinného domu s dispozíciou jednej miestnosti. Stavba je bez deštrukčných zmien v nosných konštrukciách stavby. Údržba stavby je primeraná veku a kvalite vyhotovenia.

1. Nadzemné podlažie

Základy - betónové pásy s kamennou podmúrovkou. Zvislé konštrukcie - kamenné murivo do 60 cm. Stropy železobetónové - kovové "I" profily s výplňou betónové tvarovky. Krov je sedlový hambáľkový. Krytina strechy na krove je škridla jednoduchá. Klampiarske konštrukcie z pozinkovaného plechu. Vonkajšia úprava povrchov- vápenné hladké omietky. Vnútoraná úprava - vápenné hladké omietky. Dvere sú rámové s výplňou- dvojkřídlové s dupľovanou výplňou. Podlaha je betónová hrubá. Elektroinštalácia 220 V s poistkovými ističmi.

Stavba prístrešku medzi letnou kuchyňou a garážou na parc.KN č.36/1 je postavená v prieluke medzi stavbou garáže ako i stavbou letnej kuchyne s dispozíciou jednej miestnosti Stavba je bez deštrukčných zmien v nosných konštrukciách stavby. Údržba stavby je primeraná veku a kvalite vyhotovenia.

1. Nadzemné podlažie

Základy - betónové pásy bez podmúrovky. Zvislé konštrukcie - murované z pálených tehál do 30 cm. Krov je pultový. Krytina strechy na krove je plech pozinkovaný. Vonkajšia úprava povrchov vápenné hladké omietky. Vnútoraná úprava - vápenné hladké omietky. Podlaha je betónová hrubá. Elektroinštalácia 380 V s ističmi.

Plot odd. pozemok od ulice v časti predzáhradky je zhotovený na betónových základových konštrukciách i s podmúrovkou kamennou a vrchnej konštrukcie zhotovenej z kovovej rámovej konštrukcie s drôtenou výplňou. Celková dĺžka plotu je 10,25 m s výškou výplne 0,77 m. Vo vstupnej časti do dvora sú osadené plotové vráta a vrátka kovovej konštrukcie s drôtenou výplňou.

Plot - časť plotu odd. pozemok z ľavej strany za stavbou chlieva je zhotovený z kameňa na opornom múre s vyp. plochou výplne 7,83 m² a s dĺžkou plota 5,80 m.

Studňa je kopaná s odhadovanou hĺbkou 18 m umiestnená v prístrešku medzi drobnou stavbou letnej kuchyne a garáže.

Prípojka vody z VŠ do letnej kuchyne s nameranou dĺžkou 8,0 m.

Prípojka vody z uličného rozvodu po VŠ - vzdialenosť je určená iba odhadom na 15 m.

Prípojka vody zo studne do stavby RD s odhadovanou dĺžkou 8,0 m.

Vodomerná šachta je betónová s osadením v predzáhradke s vypočítanou kubatúrou 1,72 m³.o.

Prípojka kanalizácie je z kameninového potrubia s priemerom 125 mm a s odhadovanou dĺžkou 15 m vedúca do žumpy.

Žumpa na parc.č.36/1 je betónová s osadením v časti trojuholníkového cípu pred domom s vypočítanou kubatúrou 5,76 m³.o.p

Prípojka elektriny do stavby rod.domu je vzdušná 4 drôtová, vedúca zo stípa na nástrešák RD s odhadovanou dĺžkou 15 m.

Spevnené plochy betónové sú umiestnené v časti dvora o celkovej ploche 148,25 m².

Vonkajšie schody vedľa garáže sú betónové s uložením na teréne s počtom stupňov 13 ks a s dĺžkami po 1,15 m.

Vonkajšie schody vedúce do domu sú železobetónové vedúce do domu s povrchovou úpravou cementový poter , dvojramenné s počtom stupňov po 5 ks a s dĺžkami stupňov po 1,15 m.

Oporný múr je kamenný s vypočítanou kubatúrou 47,29 m³.o.p

WC vonkajšie je murované.

Vonkajšie schody vedúce na terasu zo strany suterénu pod domom sú kamenné s počtom stupňov 9 a s dĺžkami stupňov po 1,25 m.

Domáca vodareň o objeme 80 L viac krát repasovaná.

Príslušenstvo predmetu dražby je v stave primeranom veku a údržbe stavby.

Pozemky, ktoré sú predmetom dražby sa nachádzajú v rovinnom teréne v intraviláne obce Brhlovce s využitím ako zastavaná plocha a dvor s vyhovujúcou dostupnosťou do centra obce. Na parc.č.36/1 je postavená stavba RD so s.č.96 i s využitím ako dvor a na parc.č.36/2 je postavená stavba garáže so s.č. 234. V predmetnej lokalite sú vybudované rozvody elektrickej inštalácie, telefónu a vody.

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

V-2242/2013 - zmluva o zriadení záložného práva reg. č. 279572/Za1/1 zo dňa 29.05.2013 v prospech EOS KSI Slovensko, s.r.o., Bratislava, IČO 35 724 803 (na základe Z-3459/2018 - Zmluva o postúpení pohľadávky zo dňa 06.06.2018) na pozemky: C KN parc.č. 36/1, 36/2 a stavby: rodinný dom s.č. 96 na C KN parc.č. 36/1, garáž s.č. 234 na C KN parc.č. 36/2. - vz. 27/2013, 20/2018
--

J.	Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby
-----------	---

Hodnota predmetu dražby bola zistená podľa znaleckého posudku č. 179/2018, ktorý vypracoval Ing. Ľubomír Rajnoha, znalec v odbore Stavebníctvo, odvetvie: pozemné stavby, odhad hodnoty nehnuteľností zapísaný v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov vedenom Ministerstvom spravodlivosti Slovenskej republiky pod číslom 912898.

Dátum vypracovania znaleckého posudku: 12.11.2018

20.800,00 € (slovom: dvadsaťtisícosemsto eur)

K.	Najnižšie podanie	20.800,00 € (slovom: dvadsaťtisícosemsto eur)
-----------	--------------------------	---

L.	Minimálne prihodenie	300,00 € (slovom: tristo eur)
-----------	-----------------------------	-------------------------------

M.	Dražobná zábezpeka	a) výška	3.000,00 € (slovom: tritisíc eur)
-----------	---------------------------	-----------------	--------------------------------------

b) spôsob zloženia dražobnej	1. Bezhotovostný prevod alebo vklad na účet dražobníka č. IBAN SK71 0200 0000 0019 5703 8659 (BIC:SUBASKBX), vedený v vedený vo VÚB, a.s. s variabilným symbolom 4082018. 2. V hotovosti do pokladne v sídle dražobníka
-------------------------------------	--

zábezpeky		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 v hotovosti alebo bezhotovostným prevodom na účet účastníka dražby.
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. IBAN SK71 0200 0000 0019 5703 8659 (BIC:SUBASKBX), vedený v vedený vo VÚB, a.s. s variabilným symbolom 4082018 a to do 15 dní odo dňa skončenia dražby v prípade, že suma dosiahnutá vydražením presiahne 6.640,00 EUR; v opačnom prípade hneď po ukončení dražby.		
O.	Obhliadka predmetu dražby (dátum)	1. termín 18.12.2018 o 14:00 hod. 2. termín 14.01.2019 o 14:00 hod.
	Miesto obhliadky	V mieste kde sa nachádza nehnuteľnosť.
	Organizačné opatrenia	Záujemcovia o obhliadku sa ohlásia aspoň jeden deň pred konaním obhliadky na tel. č.: 02/5949 0111, 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, 81102 Bratislava

