

Dražba nehnuteľností v obci Bánov v katastrálnom území Bánov

Katastrálne
územie:
Bánov
Obec:
Bánov

Podanie: Oznámenie o
dobrovoľnej dražbe

Najnižšie
podanie
56.400,00 €

02.03.2021

Dražby a aukcie, s. r. o.			
Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
:			
Oznámenie o dražbe číslo		200017	
A.	Označenie dražobníka		
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	Dražby a aukcie, s. r. o.	
II.	Sídlo/bydlisko	Flámska9783/103601 Martin	
a) Názov ulice/verejného priestranstva		Flámska	
b) Orientačné/súpisné číslo		9783/1	
c) Názov obce		d) PSČ	03601
e) Štát		Slovenská republika	
III.	Zapísaný	Okresný súd Žilina , oddiel: Sro , vložka číslo: 18739/L	
IV.	IČO/ dátum narodenia	36751642	
B. Označenie navrhovateľov			
1.	I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	Všeobecná úverová banka, a.s.; skrátený názov: VÚB, a.s.
II.	Sídlo/bydlisko		
a) Názov ulice/verejného priestranstva		Mlynské nivy	
b) Orientačné/súpisné číslo		1	
c) Názov obce		d) PSČ	82990
e) Štát		Slovenská republika	
IV.	IČO/ dátum narodenia	31320155	
		vo Veľkej konferenčnej miestnosti v Penzióne	

C.	Miesto konania dražby	Salur, s.r.o. na ulici Komárňanská cesta č. 3, 940 01 Nové Zámky
D.	Dátum konania dražby	02. 03. 2021
E.	Čas konania dražby	11:00
F.	Kolo dražby	prvá
G.	Predmet dražby	Nehnutelnosti nachádzajúce sa v okrese Nové Zámky, obci Bánov, katastrálne územie Bánov, Okresný úrad Nové Zámky - katastrálny odbor na LV č. 1618 ako: - stavba - rodinný dom súp. č. 903, ktorý je postavený na pozemku - parcele C-KN parc. č. 2805/9, v podiele 1/1, - pozemok - parcela C-KN parc. č. 2805/9 o výmere 784 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, v podiele 1/1, vrátane všetkých jej súčastí a príslušenstva. Predmet dražby sa draží tak ako stojí a leží.
H.	Opis predmetu dražby	Dom sa nachádza v centrálnej časti obce Bánov, ul. Jána Palárika 28. Dom je v časti obytná poloha, štandard pre bývanie od Nových Zámok 9km. Od krajského mesta Nitra je obec vzdialená približne 35km (centrum obce a mesta) a dopravné spojenie je prímestskou a mestskou autobusovou dopravou, pričom čas jazdy je približne 40 min. do centra Krajského mesta. V okolí domu je občianska vybavenosť. Orientácia obytných miestností je v smere na západ a juh.
CH.	Opis stavu predmetu dražby - Vid' opis predmetu dražby	Rodinný dom súp.č.903 na parc.č.2805/9 k.u. Bánov POPIS STAVBY Umiestnenie stavby: Rodinný dom z roku 1993 podľa analýzy stavu na mieste a predložených dokladov vid' príloha. Je osadený na rovine do 5% na parc.č.2805/9. Situovaný je v okrajovej oblasti, zastavanej prevažne štandardnými rodinnými domami novej a rekonštruovanej výstavby dokončenej ulice Palárika 28. Rodinný dom je prístupný priamo z miestnej cestnej komunikácie spevnenej asfaltom. Je napojený na verejný vodovod, rozvody elektrickej energie a plynu, kanalizácia do žumpy. Dispozičné riešenie: Rodinný dom je jeden byt, s 2x nadzemným a jedným podzemným podlažím. Vstup do domu je z verejnej prístupovej komunikácie cez dvor a vstupné vonkajšie schody, cez zádverie a do obytnej kuchyne s halou so schodiskom do 2NP podkrovného, kde sú 3x izby a kúpeľňa spolu s WC, WC je aj na 1NP z haly, kde je aj schodisko do 1PP, kde sú sklady, pracovňa a kotolňa. vid' náčrtok. Technické riešenie:

1. Podzemné podlažie

- Zvislé nosné konštrukcie - z monolitického betónu; deliace konštrukcie - tehlové (priečkovky, CDM)
- Vodorovné nosné konštrukcie - stropy - s rovným podhlľadom betónové monolitické, prefabrikované a keramické
- Schodisko - cementový poter
- Úpravy vonkajších povrchov - fasádne omietky - škrabaný brizolit, omietky na báze umelých látok; obklady fasád - obklady keramické, obklady drevom
- Úpravy vnútorných povrchov - vnútorné omietky - vápenné štukové, stierkové plstou hladené; vnútorné obklady - prevažnej časti práčovne min. do 1,35 m výšky; - vane
- Výplne otvorov - dvere - hladké plné alebo zasklené; okná - jednoduché drevené alebo ocelové
- Podlahy - dlažby a podlahy ost. miestností - cementový poter, tehlová dlažba
- Vybavenie kúpeľní - umývadlo; vodovodné batérie - pákové nerezové so sprchou; - pákové nerezové
- Ostatné vybavenie - vráta garážové - ocelové
- Vykurovanie - ústredné vykurovanie - teplovod. s rozvod. bez ohľadu na mat. a radiátormi - ocel. a vykurovacie panely; zdroj vykurovania - kotol ústredného vykurovania značkové kotly, aj prevedenia turbo (Junkers, Vaillant, Leblanc...)
- Vnútorné rozvody vody - z pozinkovaného potrubia studenej a teplej vody z centrálného zdroja; zdroj teplej vody - zásobníkový ohrievač elektrický, plynový alebo kombinovaný s ústredným vykurovaním
- Vnútorné rozvody kanalizácie - plastové a azbestocementové potrubie
- Vnútorné rozvody elektroinštalácie - elektroinštalácia (bez rozvádzačov) - svetelná; elektrický rozvádzač - s automatickým istením
- Vnútorné rozvody plynu - rozvod zemného plynu

1. Nadzemné podlažie

- Základy - betónové - objekt s podzemným podlažím s vodorovnou izoláciou
- Zvislé nosné konštrukcie - murované z iných materiálov (škvárovky) v skladobnej hrúbke nad 30 do 40cm; deliace konštrukcie - tehlové (priečkovky, CDM)
- Vodorovné nosné konštrukcie - stropy - s rovným podhlľadom betónové monolitické, prefabrikované a keramické
- **Schodisko - tvrdé drevo, červený smrek**
- Strecha - krovy - väznicové sedlové, manzardové; krytiny strechy na krove - azbestocementové šablóny na latách, vlnité dosky; klampiarske konštrukcie strechy - z pozinkovaného plechu úplné strechy (žľaby, zvody, komíny, prieniky, snehové zachytávače)
- Úpravy vonkajších povrchov - fasádne omietky - škrabaný brizolit, omietky na báze umelých látok; obklady fasád - obklady keramické, obklady drevom
- Úpravy vnútorných povrchov - vnútorné omietky - vápenné štukové, stierkové plstou hladené; vnútorné obklady - WC min. do výšky 1 m; - kuchyne min. pri sporáku a dreze (ak je drez na stene)
- Výplne otvorov - dvere - hladké plné alebo zasklené; okná - dvojité alebo

zdvojené z tvrdého dreva s dvoj. alebo s trojvrstv. zasklením

- Podlahy - podlahy obytných miestností (okrem obytných kuchýň) - podlahoviny gumové, z PVC, lino; dlažby a podlahy ost. miestností - keramické dlažby

- Vybavenie kuchýň - plynový sporák, sporák na propán-bután; - odsávač pár; - drezové umývadlo ocelové smaltované; - kuchynská linka z materiálov na báze dreva (za bežný meter rozvinutej šírky)

- Vybavenie kúpeľní - vodovodné batérie - pákové nerezové; záchod - splachovací s umývadlom

- Vykurovanie - ústredné vykurovanie - teplovod. s rozvod. bez ohľadu na mat. a radiátormi - ocel. a vykurovacie panely

- Vnútorne rozvody vody - z pozinkovaného potrubia studenej a teplej vody z centrálného zdroja

- Vnútorne rozvody kanalizácie - plastové a azbestocementové potrubie

- Vnútorne rozvody elektroinštalácie - elektroinštalácia (bez rozvádzačov) - svetelná; elektrický rozvádzač - s automatickým istením

- Vnútorne rozvody plynu - rozvod zemného plynu

1. Podkrovné podlažie

- Zvislé nosné konštrukcie - murované z iných materiálov (škvárobeton) v skladobnej hrúbke nad 30 do 40cm; deliace konštrukcie - tehlové (priekovky, CDM)

- Vodorovné nosné konštrukcie - stropy - s viditeľnými trámami drevené

- Úpravy vonkajších povrchov - fasádne omietky - škrabaný brizolit, omietky na báze umelých látok

- Úpravy vnútorných povrchov - vnútorné omietky - vápenné štukové, stierkové plstou hladené; vnútorné obklady - prevažnej časti kúpeľne min. nad 1,35 m výšky; - vane

- Výplne otvorov - dvere - hladké plné alebo zasklené; okná - dvojité alebo zdvojené z tvrdého dreva s dvoj. alebo s trojvrstv. zasklením

- Podlahy - podlahy obytných miestností (okrem obytných kuchýň) - podlahoviny gumové, z PVC, lino; dlažby a podlahy ost. miestností - keramické dlažby

- Vybavenie kúpeľní - vaňa ocelová smaltovaná; - umývadlo; vodovodné batérie - pákové nerezové so sprchou; - pákové nerezové; záchod - splachovací bez umývadla

- Vykurovanie - ústredné vykurovanie - teplovod. s rozvod. bez ohľadu na mat. a radiátormi - ocel. a vykurovacie panely

- Vnútorne rozvody vody - z pozinkovaného potrubia studenej a teplej vody z centrálného zdroja

- Vnútorne rozvody kanalizácie - plastové a azbestocementové potrubie

- Vnútorne rozvody elektroinštalácie - elektroinštalácia (bez rozvádzačov) - svetelná; elektrický rozvádzač - s automatickým istením

- Vnútorne rozvody plynu - rozvod zemného plynu

TECHNICKÝ STAV

Stavba rodinného domu bola dokončená podľa miestneho zistenia v roku 1993,

viď stavebné povolenie a GP zameranie novostavby, porovnaním materiálového riešenia, väčšina prác bola vykonaná typovo štandard použitých materiálov s podpriemernou údržbou. Životnosť je stanovená podľa stavu jednotlivých prvkov dlhodobej aj krátkodobej životnosti, odborne na 90 rokov a opotrebenie lineárne.

Plot: Predný plot

Predný plot na podmurovke z kovových dielcov do výšky 1,8m bez brány a bráničkou z roku 1970 na parc.č.2805/9, odborne stanovená životnosť 60 rokov

Vonkajšia úprava: Vodomerná šachta

Šachta betónová s kovovým poklopom z roku 1993 na parc.č.2805/9, odborne stanovená životnosť 80 rokov

Vonkajšia úprava: Kanalizácia

Prípojka kanalizácie 110DN plast do žumpy, z roku 1993 na parc.č.2805/9, odborne stanovená životnosť 80 rokov

Vonkajšia úprava: Plynovod

Plynová prípojka DN 25mm, z roku 1993 na parc.č.2805/9, odborne stanovená životnosť 50 rokov

Vonkajšia úprava: Spevnené plochy

Spevnené plochy monolit betonu DN100 z roku 1993 na parc.č.2805/9, odborne stanovená životnosť 50 rokov

Vonkajšia úprava: Vodovod

Prípojka vody DN25 plast z roku 1993 na parc.č.2805/9, odborne stanovená životnosť 50 rokov

Vonkajšia úprava: Prípojka elektro

Elektrická prípojka 4x10mm² Ayky kábel zem z roku 1993 na parc.č.2805/9, odborne stanovená životnosť 50 rokov

Vonkajšia úprava: Vonkajšie schody 2x

Vonkajšie schody vstupné z armovaného betonu z roku 1993 na parc.č.2805/9, odborne stanovená životnosť
80 rokov

Vonkajšia úprava: Žumpa

žumpa 15m3 podľa projektu a majiteľa objem, z roku 1993 na parc.č.2805/9, odborne stanovená životnosť

80 rokov

I. Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby

Zriadenie záložného práva v prospech Všeobecnej úverovej banky, a.s., Mlynské nivy 1, 829 90 Bratislava, IČO 31 320 155, na základe Zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti č. Z 688331-12, zo dňa 7.8.2012, na nehnuteľnosť: parc.č. 2805/9 a stavbu rodinného domu so súp.č. 903 na parc.č. 2805/9 - V 3939/12

Poznámka:

Dražby a aukcie, s.r.o., IČO: 36 751 642 -poznamenáva sa Oznámenie o začatí výkonu záložného práva predajom nehnuteľnosti na dobrovoľnej dražbe, zo dňa 05.10.2020 (V 3939/12) na nehnuteľnosti: pozemky reg. C KN parc. č. 2805/9, stavba súpis. č. 903 na pozemku reg. C KN parc. č. 2805/9 v podiele 1/1 , so zákazom nakladať s nehnuteľnosťami, P-1076/2020 -č. zmeny 290/2020

J. Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby

znaleckým posudkom č. 121/2020 vypracovaný súdnym znalcom Ing. Miroslavom Ferklom v sume 56.400,00 €

K. Najnižšie podanie 56.400,00 €

L. Minimálne prihodenie 500,00 €

M. Dražobná zábezpeka **a) výška** 7.000,00 €

b) spôsob zloženia dražobnej zábezpeky

bezhotovostným prevodom na účet / zložením v hotovosti na účet dražobníka/ notárskou úschovou / zložením v hotovosti do pokladne dražobníka / bankovou zárukou

c) doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky

1.originálom príkazu na úhradu preukazujúcim odpísanie finančných prostriedkov z účtu navrhovateľa za predpokladu ich následného pripísania na účet dražobníka 2.originálom potvrdenia o vklade peňažných prostriedkov na bankový účet v hotovosti vydaného bankou 3.originál listiny preukazujúcej zloženie dražobnej zábezpeky do notárskej úschovy.

d) lehota na zloženie dražobnej zábezpeky

Do otvorenia dražby

e) vrátenie dražobnej zábezpeky

Bezhotovostným prevodom na účet účastníka dražby, bez zbytočného odkladu po skončení dražby alebo po upustení od dražby, najneskôr však do 5 dní od skončenia dražby alebo od upustenia od dražby.

N. Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením

Cenu dosiahnutú vydražením do 6.638,78 € je vydražiteľ povinný uhradiť ihneď po príklepe, nad túto sumu do 15 dní, pokiaľ sa vydražiteľ s navrhovateľom dražby nedohodnú inak. Vydražiteľ je povinný uhradiť cenu spôsobmi uvedenými pri zložení dražobnej zábezpeky formou bezhotovostného prevodu na účet

dražobníka alebo zložením hotovosti na účet dražobníka, pričom táto sa započítava vydražiteľovi do ceny dosiahnutej vydražením. V prípade bankovej záruky je povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením v plnej výške prevodom na účet dražobníka alebo zložením hotovosti na účet dražobníka. Účtom dražobníka sa vo všetkých prípadoch myslí účet vedený v Tatra banke, a.s., pobočka Martin, č. účtu 26 22 02 75 22 / 1100 (IBAN: SK9511000000002622027522) VS 200017

O.	Obhliadka predmetu dražby (dátum)	1. obhliadka 04.02.2021 12:15 hod. 2. obhliadka 05.02.2021 12:15 hod. V prípade záujmu nás kontaktujte na tel. č. 0918 112 719, 0915 879 007.
	Miesto obhliadky	katastrálne územie
	Organizačné opatrenia	žiadne
P.	Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby	
-		
R.	Podmienky odovzdania predmetu dražby	
Ak uhradil vydražiteľ cenu dosiahnutú vydražením v ustanovenej lehote, prechádza na neho vlastnícke právo k predmetu dražby udelením príklepu. Užívacie právo odovzdaním predmetu dražby po zaplatení celej ceny dosiahnutej vydražením na základe zápisnice o odovzdaní predmetu dražby. Všetky náklady spojené s odovzdaním a prevzatím predmetu dražby nesie vydražiteľ. V prípade, ak boli porušené ustanovenia tohto zákona, 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 udelenia príklepu okrem prípadu, 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 osobitného predpisu; 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. Osoba, ktorá podala na súde žalobu podľa odseku 2, je povinná oznámiť príslušnej správe katastra nehnuteľností začatie súdneho konania. Účastníkmi súdneho konania o neplatnosť dražby sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľom predchádzajúci vlastník a dotknutá osoba. Ak vydražiteľ zmaril dražbu alebo ak súd určil dražbu za neplatnú, účinky príklepu zanikajú ku dňu príklepu. 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 a ak neumožnil vlastník predmetu dražby, ako aj osoba, ktorá má k predmetu dražby iné ako vlastnícke právo, vykonať riadnu obhliadku predmetu dražby. Upozorňujeme všetky osoby, ktoré majú k predmetu dražby iné práva, že ich môžu preukázať najneskôr do začatia dražby a uplatniť na dražbe ako dražiteľia. V dražobnej miestnosti je zakázané zhotovovať akýkoľvek audiovizuálny a zvukový záznam bez súhlasu dražobníka.		
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	Michal
c) priezvisko	Capek
d) sídlo	Nám. M. R. Štefánika 19, 977 01 Brezno