

Dražba nehnuteľností v obci Rajec v katastrálnom území Rajec

Katastrálne
územie:
Rajec
Obec:
Rajec

Podanie: Oznámenie o
dobrovoľnej dražbe

Najnižšie
podanie
59.900,- €
11.03.2021

DRAŽOBNÍK, s.r.o.			
Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
:			
Oznámenie o dražbe číslo		Zn. 072/2020	
A.	Označenie dražobníka		
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	DRAŽOBNÍK, s.r.o.	
II.	Sídlo/bydlisko	Hviezdoslavova604001 Košice	
a) Názov ulice/verejného priestranstva		Hviezdoslavova	
b) Orientačné/súpisné číslo		6	
c) Názov obce		Košice	d) PSČ 04001
e) Štát		Slovenská republika	
III.	Zapísaný	Okresný súd Košice I , oddiel: Sro , vložka číslo: 19669/V	
IV.	IČO/ dátum narodenia	36764281	
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 83237
e) Štát		Slovenská republika	
IV.	IČO/ dátum narodenia	00151653	
	Miesto konania	Notársky úrad JUDr. Alexandra Vrlíková,	

C.	dražby	Národná 38, 010 01 Žilina, okres Žilina, Žilinský kraj
D.	Dátum konania dražby	11. 03. 2021
E.	Čas konania dražby	o 13,30 hod.
F.	Kolo dražby	prvé
G.	Predmet dražby	

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape:

parc. č. 501 záhrada o výmere 253 m²

parc. č. 502 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 423 m²

Stavba

súp. č. 973 DOM na parc. č. 502

spoluvlastnícky podiel: 1/1

Identifikované nehnuteľnosti sú zapísané na liste vlastníctva Okresného úradu Žilina, katastrálny odbor, LV č. 1183, okres: Žilina, obec: RAJEC, katastrálne územie: Rajec.

Príslušenstvo predmetu dražby, ktoré sa nezapisuje alebo nie je zapísané na liste vlastníctva: hospodárska budova, príslušenstvo k rodinnému domu.

H. Opis predmetu dražby

Popis rodinného domu so súp. č. 973

Rodinný dom súp. č. 973 je osadený na rovinatom upravenom pozemku parc. č. 502 v k. ú. Rajec, okres Žilina. Situovaný je v južnej časti mesta v uličnej zástavbe samostatne stojacích rodinných domov na ulici Partizánsky č. 45, prístupný z verejnej miestnej komunikácie pred domom, ktorá je štátnou cestou I. triedy č. 64 Žilina - Prievidza. V danej časti mesta je možnosť napojenia na všetky inžinierske siete, rodinný dom v čase obhliadky bol napojený na verejný vodovod (vodomer je umiestnený v suteréne domu, na elektro, na zemný plyn (plynomer, ktorý sa nachádzal v suteréne domu je demontovaný), kanalizácia do vlastnej žumpy. Má možnosť napojenia na verejnú kanalizáciu, prípojka nie je zriadená. Rodinný dom v čase obhliadky nebol asi 1 rok obývaný, má zanedbanú údržbu, hlavne suterénu. Pôvodný rodinný dom bol postavený v r. 1957-59, v užívaní od r. 1959, v r. 1960 bola k domu v zadnej časti pristavaná prístavba, ktorá má vstupnú verandu so schodiskom a jednu izbu, pod ktorou je aj pivnica. Rodinný dom má jedno nadzemné podlažie, čiastočne je podpivničený, so sedlovou strechou. Dom je v prevažnej miere v pôvodnom stave, modernizovaný bol iba zavedením zemného plynu a zriadením ústredného kúrenia. 1. PP: Osadenie do terénu do 2 m bez zvislej izolácie, nosné murivo z monolitického betónu, strop železobetónový monolitický, vnútorné omietky nie sú, dvere drevené rámové, okná jednoduché, podlahy cementový poter, resp. hrubý betón, elektroinštalácia svetelná, motorická, ističe, v kotolni je kotol na tuhé palivá a zásobníkový ohrievač TUV. 1. NP: Nosné murivo z tehál plných pálených hr. 30-40 cm, na pásových betónových základoch s vodorovnou izoláciou, strop drevený trámový s rovným podhlľadom, strecha sedlová manzardová, krytina pozinkovaný plech na latovaní, klampiarske konštrukcie strechy žľaby a zvody z pozinkovaného plechu, parapety z pozinkovaného plechu, vonkajšia omietka škrabaný brizolit, vnútorné omietky vápenné hladké, štukové, dvere z hladké plné alebo zasklené v

oceľových zárubniach, okná dvojité drevené s osteními, podlahy obytných miestností palubovky, ostatných miestností keramická dlažba, kúpeľňa - liatinová vaňa, oceľové otočné umývadlo so spoločnou batériou aj pre vaňu, samostatné WC typu kombi, obklad stien v kúpeľni keramický do výšky 1,30 m a vane, podlaha keramická dlažba, vykurovanie ústredné na tuhé palivá, radiátory plechové rebrové, elektroinštalácia svetelná, motorická, ističe, elektrický rozvádzač s elektromerom na schodisku na povalu, vybavenie kuchyne iba elektrický šporák, kuchynská linka nie je, nad šporákom je odsávač pár, bez ďalšieho vybavenia. Ďalšie užívanie domu si bude vyžadovať investície do zanedbanej údržby, do modernizácie a do výmeny prvkov krátkodobej životnosti.

DISPOZIČNÉ RIEŠENIE: Rodinný dom je čiastočne podpivničený, má jedno nadzemné podlažie a suterén. Dispozičné riešenie podlaží je v súlade

s pôdorysmi podlaží, ktoré tvoria prílohu znaleckého posudku. **TECHNICKÝ POPIS VYHOTOVENIA V ČASE OBHLIADKY V ZMYSLE METODIKY:** 1. Podzemné

podlažie: Zvislé nosné konštrukcie - z monolitického betónu; deliace konštrukcie - tehlové (priečkovky, CDM, panelová konštrukcia, drevené). Vodorovné nosné konštrukcie - stropy - s rovným podhl'adom betónové monolitické,

prefabrikované a keramické. Schodisko - PVC, guma. Výplne otvorov - dvere - rámové s výplňou; okná - jednoduché drevené alebo oceľové. Podlahy - dlažby a

podlahy ost. miestností - cementový poter, tehlová dlažba. Vykurovanie - zdroj vykurovania - kotol ústredného vykurovania na tuhé palivá. Vnútorne rozvody

vody - zdroj teplej vody - zásobníkový ohrievač elektrický, plynový alebo

kombinovaný s ústredným vykurovaním. Vnútorne rozvody elektroinštalácie -

elektroinštalácia (bez rozvádzačov) - svetelná, motorická. Vnútorne rozvody

plynu - rozvod svietiplynu alebo zemného plynu. 1. Nadzemné podlažie: Základy

- betónové - objekt s podzemným podlažím s vodorovnou izoláciou. Zvislé nosné konštrukcie - murované z tehál (plná, metrická, tvárnice typu CD, porotherm) v skladobnej hr. nad 30 do 40 cm; deliace konštrukcie - tehlové (priečkovky, CDM, panelová konštrukcia, drevené). Vodorovné nosné konštrukcie - stropy - s rovným podhl'adom betónové monolitické, prefabrikované a keramické.

Schodisko - cementový poter. Strecha - krovy - väznicové sedlové, manzardové;

krytiny strechy na krove - plechové pozinkované; 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. Úpravy vnútorných povrchov -

vnútorné omietky - vápenné štukové, stierkové plstou hladené; vnútorné obklady

- prevažnej časti kúpeľne min. do 1,35 m výšky; - vane. Výplne otvorov - dvere -

hladké plné alebo zasklené; okná - dvojité drevené s doskovým osteními s dvoj. s

trojvrstv. zasklením. Podlahy - podlahy obytných miestností (okrem obytných

kuchýň) - palubovky, dosky, xylolit; dlažby a podlahy ost. miestností - keramické

dlažby. Vybavenie kuchýň - sporák elektrický alebo plynový s elektrickou rúrou

alebo varná jednotka (štvorhoráková); - odsávač pár. Vybavenie kúpeľní - vaňa

liatinová; - umývadlo; vodovodné batérie - ostatné; záchod - splachovací bez

umývadla. Vykurovanie - ústredné vykurovanie - teplovod. s rozvod. bez ohľadu

na mat. a radiátormi - oceľ. a vykurovacie panely; zdroj vykurovania - lokálne -

plynové kachle. Vnútorne rozvody vody - z pozinkovaného potrubia studenej a

teplej vody z centrálného zdroja. Vnútorne rozvody kanalizácie - liatinové a

kameninové potrubie. Vnútorne rozvody elektroinštalácie - elektroinštalácia (bez

rozvádzačov) - svetelná, motorická; elektrický rozvádzač - s automatickým

istením. Vnútorne rozvody plynu - rozvod svietiplynu alebo zemného plynu.

POPIS PODLAŽÍ: 1. Podzemné podlažie: suterén má kotolňu na tuhé palivá, a dve

pivnice - sklady. Prístavba z roku 1960: Dispozične má prístavba v suteréne

jednu pivnicu slúžiacu ako sklad. 1. Nadzemné podlažie: Dispozícia je zrejmá z

priloženého pôdorysu podlažia, má chodbu, kuchyňu, dve predné izby, kúpeľňu, špajzu, WC a schodisko na povalu. Prístavba z roku 1960: Dispozične má prístavba k domu verandu so schodiskom a jednu izbu.

Popis pozemkov

Pozemok, parcely registra "C" č.: - 501 - záhrada o výmere 253 m² a - 502 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 423 m² tvoria pozemok zastavaný rodinným domom, vedľajšou stavbou a tvoria dvor okolo domu a záhradu za domom v zastavanej časti v intraviláne mesta Rajec v okrese Žiliny, v lokalite IBV samostatne stojacích rodinných domov, s prístupom z verejnej miestnej komunikácie pred domom - z Partizánskej ulice, s možnosťou napojenia na všetky inžinierske siete. Lokalita patrí medzi veľmi dobré v rámci realitného trhu mesta so zvýšeným záujmom o nehnuteľnosti.

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

Predmet dražby je v technickom stave primeranom jeho veku a spôsobu užívania.

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

ŤARCHY:

1, Zmluva o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam a Mandátna zmluva pre Slovenská sporiteľňa, a.s. Tomašikova 48, Bratislava, IČO : 00 151 653, na zabezpečenie pohľadávky vyplývajúcej zo zmluvy o splátkovom úvere č.0425349750, zo dňa 3.12.2010 na pozemky parc.č.501 - záhrada o výmere 253 m², parc.č.502 - zast.pl.o výmere 423 m², stavba - dom so súp.č.973 postavený na pozemku parc.č.502.Podľa č.V 10720/10 zo dňa 31.1.2011 - 54/11, č.V 57/11 - 58/11

2, Z 3050/2016 - Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva od súdneho exekútora JUDr. Marianna Vargová Hviezdoslavova 1234/4, 075 01 Trebišov, v prospech oprávneného: Prvá stavebná sporiteľňa, a.s., Bajkalska 30, 829 48 Bratislava, IČO: 31335004, na pozemky parc.č. 501 - záhrada o výmere 253 m², parc.č. 502 - zast.pl. o výmere 423 m², stavba - dom so súp.č.973 postavený na pozemku parc. č. 502. Podľa č. EX 1325/2015 - 424/2016

3, Z 10874/2016 - Zriaďuje sa záložné právo v prospech Poštová banka, a.s., IČO: 31 340 890 so sídlom Dvořákovo nábrežie 4, 811 02 Bratislava, na pozemky parc. č. 501 - záhrada o výmere 253 m², parc. č. 502 - zast. pl. o výmere 423 m², stavba - dom so súp.č. 973 postavený na pozemku parc. č. 502. Podľa Uznesenia 6Csp/112/2016-42 zo dňa 20.1.2017 - 158/17

POZNÁMKY:

1, P 200/2016 - Upovedomenie o spôsobe vykonania exekúcie predajom nehnuteľností od súdneho exekútora JUDr. Marianna Vargová Hviezdoslavova 1234/4, 075 01 Trebišov, v prospech oprávneného: Prvá stavebná sporiteľňa, a.s., Bajkalska 30, 829 48 Bratislava, IČO: 31335004, na pozemky parc.č. 501 - záhrada o výmere 253 m², parc.č. 502 - zast.pl. o výmere 423 m², stavba - dom so súp.č.973 postavený na pozemku parc.č.502. Zákaz nakladania a zaťaženia nehnuteľností. Podľa č. EX 1325/2015 - 261/2016

2, P 552/2020 - Oznámenie o začatí výkonu záložného práva predajom Nehnuteľnosti bankou ako záložným veriteľom - 1063/20

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

Predmet dražby bol ohodnotený znaleckým posudkom č. 175/2020 zo dňa 03.12.2020, vypracovaným znalcom Ing. Miroslavom Vaškom znalcom v odbore stavebníctvo, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností, pozemné stavby, ev. č. znalca 913 731 na hodnotu 59.900,- €.

K.	Najnižšie podanie	59.900,- €	
L.	Minimálne prínosenie	500,- €	
M.	Dražobná zábezpeka	a) výška	5.900,- €
b) spôsob zloženia dražobnej zábezpeky		1, Bezhotovostným bankovým prevodom na účet dražobníka vedený v Slovenskej sporiteľni, a.s., č. účtu: SK2209000000005037221926, variabilný symbol 0722020. Dražobná zábezpeka sa považuje za zloženú, ak bola pripísaná na účet dražobníka do otvorenia dražby.	
		2, Hotovostným vkladom do rúk dražobníka v mieste konania dražby.	
		3, Formou bankovej záruky.	
		4, Do notárskej úschovy vo forme peňažnej sumy.	
		Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť platobnou kartou, ani šekom.	
c) doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky		1, Originál potvrdeného príkazu na úhradu peňažných prostriedkov v prospech dražobníka vo výške dražobnej zábezpeky, za predpokladu ich riadneho pripísania na účet dražobníka do otvorenia dražby. 2, Originál bankovej záruky vo výške dražobnej zábezpeky, znejúcej na účet dražobníka. 3, Osvedčený odpis notárskej zápisnice o zložení dražobnej zábezpeky do notárskej úschovy v prospech dražobníka.	
d) lehota na zloženie dražobnej zábezpeky		Do otvorenia dražby.	
e) vrátenie dražobnej zábezpeky		Bez zbytočného odkladu po skončení dražby.	
N.	Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením		
Vydražiteľ je povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením najneskôr do 15 dní od skončenia dražby na účet dražobníka vedený v Slovenská sporiteľňa, a.s., č. účtu: SK2209000000005037221926, variabilný symbol 0722020. Dražobná zábezpeka sa vydražiteľovi započítava do ceny dosiahnutej vydražením.			
O.	Obhliadka predmetu dražby (dátum)	1, 05.03.2021 o 12,30 hod. 2, 08.03.2021 o 12,30 hod.	
	Miesto obhliadky	Miesto konania obhliadky je pred rodinným domom so súp. č. 973, ulica Partizánska č. 45 v Rajci, okres Žilina.	
	Organizačné opatrenia	Záujemcovia o obhliadku sa dražobníkovi ohlásia najmenej 24 hodín vopred na t.č.: +421 911 755 528 alebo elektronicky: info@drazobnik.sk.	
P.	Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby		
Po zaplatení ceny dosiahnutej vydražením vydražiteľom v stanovenej lehote, prechádza na vydražiteľa 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. Právo užívať predmet dražby prechádza na vydražiteľa odovzdaním predmetu dražby zápisnicou o odovzdaní. Predmet dražby odovzdá			

predchádzajúci vlastník po predložení osvedčeného odpisu notárskej zápisnice z dražby do piatich dní po uhradení ceny dosiahnutej vydražením, o čom sa vyhotoví zápisnica o odovzdaní predmetu dražby. Vydražiteľ obdrží dve vyhotovenia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice z dražby; jedno vyhotovenie zašle dražobník príslušnému okresnému úradu, katastrálnemu odboru bez zbytočného odkladu.

V zmysle §151ma ods. 3 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka pri výkone záložného práva záložným veriteľom, ktorého záložné právo je v poradí rozhodujúcim na uspokojenie záložných práv registrované ako prvé, sa záloh prevádza nezaťažený záložnými právami ostatných záložných veriteľov.

R.	Podmienky odovzdania predmetu dražby
-----------	---

Ak nadobudol vydražiteľ vlastnícke právo k predmetu dražby, predchádzajúci vlastník je povinný odovzdať predmet dražby na základe predloženia písomného potvrdenia o vydražení predmetu dražby a doloženia totožnosti vydražiteľa do piatich dní odo dňa zaplattenia ceny dosiahnutej vydražením. Dražobník na mieste spíše zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby. Zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby podpíše predchádzajúci vlastník predmetu dražby, vydražiteľ a dražobník. Jedno vyhotovenie zápisnice obdrží predchádzajúci vlastník predmetu dražby a dve vyhotovenia 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. Všetky náklady spojené s odovzdaním a prevzatím predmetu dražby znáša vydražiteľ. Táto povinnosť sa nevzťahuje na náklady, ktoré by inak nevznikli, ak ich svojou vinou spôsobil predchádzajúci vlastník alebo dražobník, alebo ak im tieto náklady vznikli náhodou, ktorá ich postihla. Nebezpečenstvo škody na predmete dražby prechádza z navrhovateľa dražby na vydražiteľa dňom odovzdania predmetu dražby; v ten istý deň prechádza na vydražiteľa zodpovednosť za škodu spôsobenú v súvislosti s predmetom dražby. Ak je vydražiteľ v omeškaní s prevzatím predmetu dražby, znáša nebezpečenstvo škody a zodpovednosť za škodu.

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	Alexandra
c) priezvisko	Vrlíková
d) sídlo	Národná 38, 010 01 Žilina