

Dražba nehnuteľností v obci Gortva v katastrálnom území Gortva

Katastrálne
územie:
Gortva
Obec:
Gortva

Podanie: Oznámenie o
opakovanej dobrovoľnej
dražbe

Najnižšie
podanie
6.400,00 €

11.08.2021

Dražby a aukcie, s. r. o.			
Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
:			
Oznámenie o dražbe číslo		200005	
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	
C.	Miesto konania dražby	v PENZIÓNE CENTRÁL, URBAN SK, s. r. o.,	

		Janka Jesenského 293/65, 960 01 Zvolen
D.	Dátum konania dražby	11. 08. 2021
E.	Čas konania dražby	09:00 hod.
F.	Kolo dražby	opakovaná
G.	Predmet dražby	Nehnutelnosti nachádzajúce sa v okrese Rimavská Sobota, obci Gortva, katastrálne územie Gortva, Okresný úrad Rimavská Sobota - katastrálny odbor na LV č. 26 ako: - stavba – rodinný dom súp. č. 62, ktorý je postavený na pozemku – parcele C-KN parc. č. 29/1, v podiele 1/1, - pozemok – parcela C-KN parc. č. 29/1 o výmere 150 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, v podiele 1/1, - pozemok – parcela C-KN parc. č. 29/2 o výmere 105 m², druh pozemku záhrada, v podiele 1/1, - pozemok – parcela C-KN parc. č. 29/3 o výmere 20 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, v podiele 1/1, - pozemok – parcela C-KN parc. č. 29/4 o výmere 17 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, v podiele 1/1, - pozemok – parcela C-KN parc. č. 29/5 o výmere 71 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, v podiele 1/1, - pozemok – parcela C-KN parc. č. 29/6 o výmere 21 m², druh pozemku záhrada, v podiele 1/1, vrátane všetkých jej súčastí a príslušenstva. Predmet dražby sa draží tak ako stojí a leží.
H.	Opis predmetu dražby	Nehnutelnosť sa nachádza v centre obce, v obytnej zóne-intraviláne obce Gortva, pozemok je v časti ulica smer ku cintorínu, je vzdialenosť od obecného úradu 0,3km, je obytná poloha s infraštruktúrou, opis v časti pozemky, nákupné centrum 16 km v okresnom meste Rimavská Sobota, zastávka autobusu priamo pri dome, do B. Bystrice centra kraja 120 km, čas jazdy 120 min. Ulica je s povrchom spevneným, je zastávka ŽSR 600 m. Parkovanie je umožnené na verejnej komunikácii alebo na príľahlom pozemku. Polohu nehnuteľnosti vzhľadom k centru obce, blízkosť kultúrnych objektov, blízka vinárska oblasť, komunikačné a dopravné väzby ku centru obce, hodnotím ako vhodnú na bývanie.
CH.	Opis stavu predmetu dražby - Vid' opis predmetu dražby	Rodinný dom: Rodinný dom súp.č.62 na KNC parc.č.29/1 k.ú. Gortva POPIS STAVBY Umiestnenie stavby: Dvojpodlažný rodinný dom na svahu v JV rohu viac ako 5% v novej a staršej výstavbe. Dom je napojený na kanalizáciu do žumpy (pri obhliadke pani matka tvrdila, že je žumpa prepojená s kanalizáciou,

vodovod, elektriку a vykurovaný je el. akumuláčkou len v 2NP s prípravou TÚV v el. bojleri. Nie sú zvláštne konštrukcie. Je studňa a garáž, ako príslušenstvo domu, bez hodnotenia garáže, ako riziko, len založený pozemok.

Dispozičné riešenie:

Je s 2x nadzemným podlažím, dispozične je to jeden byt s príslušenstvom. Na 1NP sú 3x sklady a schodisko. V 2NP je veľká predná izba s vybúranou priečkou (nakoľko pred desiatimi rokmi to bol výčap), čím je 2x izba s kuchyňou, kde bol výčap je torzo pripojenia drezu, príslušenstvo je 2x WC s umývadlom pre mužov a ženy a samostatná kúpeľňa, kde je vaňa s WC.

Technické riešenie:

je stanovená aj miera poškodenosti, praskliny múru, omietky, zatekanie, demonty okien a dverí v prístavbe:

1. Nadzemné podlažie

- Základy - betónové - objekt bez podzemného podlažia bez izolácie
- Zvislé nosné konštrukcie - murované z tehál (plná, metrická, tvárnice typu CD, porotherm) v skladobnej hr. nad 50 do 60 cm; deliace konštrukcie - tehlové (priečkovky, CDM, panelová konštrukcia, drevené)
- Vodorovné nosné konštrukcie - stropy - s rovným podhlľadom betónové monolitické, prefabrikované a keramické
- Schodisko - PVC, guma
- Úpravy vonkajších povrchov - fasádne omietky - škrabaný brizolit, omietky na báze umelých látok
- Úpravy vnútorných povrchov - vnútorné omietky - vápenné štukové, stierkové plstou hladené
- Výplne otvorov - dvere - hladké plné alebo zasklené; okná - dvojité alebo zdvojené z tvrdého dreva s dvoj. alebo s trojvrstv. zasklením
- Podlahy - dlažby a podlahy ost. miestností - cementový poter, tehlová dlažba
- Vnútorné rozvody vody - z pozinkovaného potrubia studenej a teplej vody z centrálneho zdroja
- Vnútorné rozvody kanalizácie - liatinové a kameninové potrubie
- Vnútorné rozvody elektroinštalácie - elektroinštalácia (bez rozvádzačov) - svetelná, motorická; elektrický rozvádzač - s automatickým istením

2. Nadzemné podlažie

- Zvislé nosné konštrukcie - murované z iných materiálov (calsilox, siporex, calofrig) v skladobnej hrúbke do 30 cm; deliace konštrukcie - tehlové (priečkovky, CDM, panelová konštrukcia, drevené)
- Vodorovné nosné konštrukcie - stropy - s rovným podhlľadom drevené trámové
- Strecha - krovy - väznicové sedlové, manzardové; krytiny strechy na krove - pálené a betónové škridlové ostatné ťažké (vlnovky, TRF, TRH, TRP), obyčajné dvojdrážkové; 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. 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 kuchýň - kuchynská linka z materiálov na báze dreva (za bežný meter rozvinutej šírky)

- Vybavenie kúpeľní - vaňa oceľová smaltovaná; - umývadlo; vodovodné batérie - pákové nerezové so sprchou; - ostatné; záchod - splachovací s umývadlom; - splachovací bez umývadla

- Vykurovanie - zdroj vykurovania - lokálne - akumulčné kachle - 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, motorická; elektrický rozvádzač - s automatickým istením

Prístavba z roku 1999:

Zadný sklad, prístavba z roku 1999, bez okien a dverí, hrubá poškodená časť

TECHNICKÝ STAV

Stavba dvojpodlažného rodinného domu, bola dokončená v roku 1968, podľa čestného vyhlásenia v roku 2007, podľa materiálovej charakteristiky zistenej na mieste, znalec objekt odborne odhaduje starší, spreď roku 1960, dôvodom je, že znalec zistil rôzny materiál v prvom podlaží a na úrovni terénu skladobne až 530 mm aj múr z nepálenej tehly, aj ku dňu 11.5.2021 bez zmien, bez údržby. V 2 NP je skladobne 300mm, ako nadstavba, predpoklad rok 1968, znalec uvažuje s jedným rokom dokončenia prevažnej stavby a zadnú prístavbu z roku 1999, ako majiteľ tvrdí, hoci objekt kúpil v roku 2004. Prevažná väčšina prác, bola vykonaná v kvalite podštandard prevažne použitých murovacích materiálov, kombinácie nepálená tehla a kvádra, údržba je podpriemerná, objekt zateká a vlhne v úrovni 1NP vzhľadom na zníženú svetlú výšku miestností 1985 mm nespĺňa ani svetlosť predpísanú pre pivnice 2100 mm, stopy zatekania sú v exteriéri aj interiéri. Objekt vzhľadom na výškové osadenie v troch bodoch spĺňa 2x nadzemné podlažie, iba v JV bode je utopený pod UT na úroveň - 800 mm, čo je v troch bodoch úroveň podlahy. Životnosť je stanovená odborne, ako murované domy s

ohľadom na technický stav, objemovou metodikou a opotrebenie lineárne.

Plot: Predný a bočný plot

Plot z roku 1975 na parc.č.29/6,29/5,29/2, dielce s drôtenou výplňou na podmurovke, brána a bránička do výšky 1,5 m s podmurovkou na betónovom základe. Odborne stanovená životnosť 50 rokov.

Plot: Zadný plot

Plot z roku 1992 na parc.č.29/2, strojové pletivo na podmurovke a stĺpiky do betónu do výšky 1,5m. Odborne stanovená životnosť 30 rokov.

Vonkajšia úprava: Vodovod

Vodovodná prípojka PVC DN 40 z roku 1992 na parc.č.29/6. Odborne stanovená životnosť 50 rokov.

Vonkajšia úprava: Prípojka nn

Elektrická vzdušná prípojka vodiče 4xCYKY 10 mm² z roku 1992 na parc.č.29/6. Odborne stanovená životnosť 50 rokov.

Vonkajšia úprava: Kanalizácia

Kanalizačná prípojka plast DN 110 do žumpy z roku 1992 na parc.č.29/5. Odborne stanovená životnosť 80 rokov.

Vonkajšia úprava: Spevnené plochy betón prístup

Betónový chodník z roku 2004 na parc.č.29/5. Odborne stanovená životnosť 20 rokov.

Vonkajšia úprava: Žumpa

Kanalizačná žumpa odborný odhad objemu a podľa merania so súhlasom majiteľa z roku 1992 na parc.č.29/3. Odborne stanovená životnosť 80 rokov.

Vonkajšia úprava: Vodomerná šachta

Vodomerná šachta z roku 1992 na parc.č.29/6. Odborne stanovená životnosť 80 rokov.

Vonkajšia úprava: Oporný múrik

Oporný múrik z roku 1987 na parc.č.29/6. Odborne stanovená životnosť 50 rokov.

I. Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby

Záložné právo v prospech Všeobecnej úverovej banky, a.s., so sídlom Mlynské nivy 1, 829 90 Bratislava, na pozemky C KN parc.č. 29/1 - 29/6 a na stavbu č.s. 62, podľa zmluvy č.Z 16876-08 (V 2314/08), zapísané dňa 28.7.2008 - 52/08

Exekučné záložné právo na nehnuteľnosti v prospech oprávneného Prvá stavebná sporiteľňa, a.s., Bajkalská 30, Bratislava od Exekútorského úradu Lučenec (JUDr. Marián Jurina) na pozemky C KN parc.č. 29/1, 29/2, 29/3, 29/4, 29/5, 29/6, 133/1, 133/2, 133/3, 133/4, 134 a na stavby súp.č. 37 rodinný dom na C KN parc.č. 133/3, súp.č. 62 rodinný dom na C KN parc.č. 29/1, súp.č. 191 garáž na C KN parc.č. 133/4, súp.č. 194 garáž na C KN parc.č. 29/4, podľa 74EX 180/19 - 13 (Z 2147/2019), zapísané dňa 19.6.2019 - 38/2019

Poznámka:

Oznámenie o dobrovoľnej dražbe 180012 dražobníka: Dražby a aukcie, s.r.o., Flámska 9783/1, 036 01 Martin a navrhovateľ dražby: Všeobecná úverová banka, a.s., Mlynské nivy 1, 829 90 Bratislava na stavbu rodinného domu so súp.č. 62 na C KN p.č. 29/1 a pozemky C KN p.č. 29/1, 29/2, 29/3, 29/4, 29/5, 29/6 podľa P 220/2020, zapísané dňa 2.9.2020 - 45/2020

Poznámka:

Oznámenie o opakovanej dobrovoľnej dražbe 200005 dražobníka: Dražby a aukcie, s.r.o., Flámska 9783/1, 036 01 Martin a navrhovateľ dražby: Všeobecná úverová banka, a.s., Mlynské nivy 1, 829 90 Bratislava na stavbu a pozemky C KN p.č. 29/1 (č.s. 62 rodinný dom), 29/2, 29/3, 29/4, 29/5, 29/6 podľa P 269/2020, zapísané dňa 15.10.2020 - 56/2020;

Iné údaje:

Zlúčenie LV č. 30 s LV č. 26 pri zápise Z 615/2016 - 73/2016,
Žiadosť o výmaz Z 3646/2016 - 134/16

J. Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby

znaleckým posudkom č. 68/2021 vypracovaným súdnym znalcom Ing. Miroslavom Ferklom v sume 8.500,00 €.

K. Najnižšie podanie 6.400,00 €

L. Minimálne prihodenie 200,00 €

M. Dražobná zábezpeka a) výška 1.700,00 €

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 200005		
O.	Obhliadka predmetu dražby (dátum)	1. obhliadka 23.07.2021 10:00 hod. 2. obhliadka 26.07.2021 10:00 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 dražitelia. 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