

Dražba nehnuteľností v obci Vištuk v katastrálnom území Vištuk

Katastrálne
územie:
Vištuk
Obec:
Vištuk

Podanie: Oznámenie o
dobrovoľnej dražbe

Najnižšie
podanie
150.000,- EUR
22.11.2021

U9, a.s.			
Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
:			
Oznámenie o dražbe číslo		257/2021	
A.	Označenie dražobníka		
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	U9, a.s.	
II.	Sídlo/bydlisko	Zelinárska 682108 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	Všeobecná úverová banka, a.s.
II.	Sídlo/bydlisko		
a) Názov ulice/verejného priestranstva		Mlynské Nivy	
b) Orientačné/súpisné číslo		1	
c) Názov obce		Bratislava	d) PSČ 829 90
e) Štát		Slovenská republika	
IV.	IČO/ dátum narodenia	31320155	
C.	Miesto konania dražby U9, a.s., Zelinárska 6, 821 08 Bratislava		

D.	Dátum konania dražby	22. 11. 2021
E.	Čas konania dražby	10:00 hod.
F.	Kolo dražby	1. kolo dražby
G.	Predmet dražby	

Predmetom dražby sú nehnuteľnosti evidované na liste vlastníctva č. **596**, katastrálne územie **Vištuk**, obec Vištuk, okres Pezinok, Okresný úrad Pezinok – katastrálny odbor, a to:

Pozemky - parcely registra "C"

- parcelné číslo: 1721/38 o výmere 343 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
- parcelné číslo: 1721/76 o výmere 2048 m², druh pozemku: záhrada,

Stavby:

- súpisné číslo: 196, na parcele reg. „C“ č. 1721/38, druh stavby: rodinný dom, popis stavby: rodinný dom

Predmet dražby sa draží tak ako stojí a leží.

Spoluvlastnícky podiel: 1/1

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

Rodinný dom súp. č. 196 na parc. reg. „C“ č. 1721/38, k.ú. Vištuk

Stavba rodinného domu je jednopodlažná, bez podzemného podlažia, s neobytným podkrovným priestorom. Jedná sa o radovú zástavbu starších rodinných domov, so vstupom z ulice cez tzv. podbránie do dvora. Z dvora sú dva vstupy do domu a to buď do predsieni alebo do kuchyne. Z predsieni je možný vstup do izby nachádzajúca sa vľavo s oknom do ulice, rovno sa nachádza vstup do kúpeľne a do WC, vpravo do izby, ktorá je priechodná a na ňu nadväzuje kuchyňa, z kuchyne je ďalej vstup do komory a do tech. miestnosti.

Stavba je založená podľa predpokladu znalca na betónových základových pásoch s doplnenou izoláciou proti zemnej vlhkosti. Obvodové a vnútorné nosné a deliace steny sú murované z plných pálených tehál hr. nad 450mm. V zadnej časti nadmurovanie povalového priestoru z keramických tvárnic hrúbky asi 300mm. Vonkajšia povrchová úprava stien- pôvodná hrubovrstvová hladká vápennocementová omietka- okolo otvorov a v mieste nadmurovania v zadnej časti nedokončená. Strešná konštrukcia drevená sedlového tvaru- v zadnej časti výmena pôvodných krokiev. Strešná krytina pálená škridla jednoduchá, v zadnej časti domu klampiarske konštrukcie strechy z pozinkovaného plechu- žľaby, zvody. Stropná konštrukcia drevený trámový strop s dreveným záklopom- v prednej miestnosti a podbráni viditeľné trámy, v ostatných miestnostiach SDK podhlád- nedokončený (bez povrchovej úpravy) vr zateplenia minerálnou vlnou. Výplne otvorov plastové s izolačným dvojsklom, vstupná brána od ulice do pobrania drevená. Vnútorné povrchové úpravy vápennocementové omietky hladké a biele maľby, lokálne nedokončené. Podlahy- v izbách laminátové, v ostatných miestnostiach keramická dlažba, v

tech, miestnosti len betónová mazanina. Interiérové dvere drevotrieskové s úpravou fólia v obložkových zárubniach. Zdroj vykurovania len lokálny- kachle na drevo v zadnej tech. miestnosti, v ostatných miestnostiach potrubný rozvod pre ústredné vykurovanie- bez vykurovacích telies a v betónovej mazanine podľa informácií vlastníka je osadený rozvod pre el. podlahové vykurovanie. V kúpeľni je umiestnený elektrický zásobníkový ohrievač TUV.

V kúpeľni je umiestnený samonosný sprchový kút a zavesené keramické umývadlo so spodnou skrinkou. V kuchyni je linka v tvare písmena „L“ s antikorových drezom a zabudovanou el. rúrou a indukčnou doskou.

Rodinný dom bol v čase obhliadky vykonanej znalcom čiastočne zariadený, neobývaný, nedokončený, neudržiavaný.

Príslušenstvo predmetu dražby:

Plot na parc. reg. č. 1721/76 - dĺžka plotu je 15 m.

Studňa na parc. reg. č. 1721/76 - kopaná, hĺbka 16m, priemer 1000 mm

NN prípojka - káblová prípojka zemná Al 4*25 mm*mm

Vodovodná prípojka - prípojka vody DN 25 mm, vrátane navrtavacieho pásu

Kanalizačná prípojka do žumpy - prípojka kanalizácie DN 125 mm

Žumpa - betónová monolitická aj montovaná

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

Pozemky, ktoré sú predmetom dražby sú rovinaté, tvoria spolu jeden celok a prístupné z miestnej prístupovej asfaltovej komunikácie- z juhozápadnej strany, kde sa nachádzajú lokálne inžinierske siete (vodovod, el. energia, plyn, telekomunikácie).

Pozemok p. č. 1721/38 je z väčšej časti zastavaný stavbou rodinného domu. Pozemok p. č. 1721/76, nadväzuje zo severovýchodnej strany a nachádzajú na ňom prístrešky slúžiace na chov zvierat- kozy, kačice, ošípané- mangalice a z väčšej časti je zatrávnený s niekoľkými ovocnými stromami.

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

Vid'. opis predmetu dražby

I. | Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby

Všetky nasledujúce záložné práva v prípade úspešnej dražby zanikajú v zmysle § 151ma a § 151md zákona č. 40/64 Zb. (Občiansky zákonník) a vydražiteľ nadobúda predmet dražby bez zaťaženia záložnými právami:

Zmluva o zriadení záložného práva v prospech VÚB, a.s., Bratislava, Mlynské nivy 1, IČO:31 320 155 podľa V 360/2015 zo dňa 3.3.2015

Zmluva o zriadení záložného práva v prospech VÚB, a.s., Bratislava, Mlynské nivy 1, IČO:31 320 155 podľa V 360/2015 zo dňa 3.3.2015

Zmluva o zriadení záložného práva v prospech VÚB, a.s., Bratislava, Mlynské nivy 1, IČO:31 320 155 podľa V 360/2015 zo dňa 3.3.2015

J.	Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby		
Hodnota predmetu dražby bola zistená podľa znaleckého posudku č. 63/2021, ktorý vypracoval Ing. Juraj Talian, PhD., znalec v odbore Stavebníctvo, odvetvie: Odhad hodnoty nehnuteľností zapísaný v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov vedenom Ministerstvom spravodlivosti Slovenskej republiky. Dátum vypracovania znaleckého posudku: 16.08.2021			
K.	Najnižšie podanie	150.000,- EUR	
L.	Minimálne prihodenie	1.000,- EUR	
M.	Dražobná zábezpeka	a) výška	10.000,- EUR
b) spôsob zloženia dražobnej zábezpeky		1.Bezhotovostný prevod alebo vklad na účet dražobníka IBAN: SK71 0200 0000 0019 5703 8659 (BIC:SUBASKBX), vedený vo VÚB, a.s. s variabilným symbolom 2572021 2.V hotovosti do pokladne v sídle dražobníka 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 IBAN SK71 0200 0000 0019 5703 8659 (BIC:SUBASKBX), vedený vo VÚB, a.s. s variabilným symbolom 2572021 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. 21.10.2021 o 14:00 hod. 2. 04.11.2021 o 14:00 hod.	
	Miesto obhliadky	Obhliadka sa uskutoční na mieste, kde sa predmet dražby nachádza.	
	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 hod. V zmysle § 12 ods. 2 a § 13 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách je vlastní	

	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 spíše 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, 811 02 Bratislava