

Dražba nehnuteľností v obci Dlhá nad Oravou v katastrálnom území Dlhá nad Oravou

Katastrálne
územie:
Dlhá nad
Oravou
Obec:
Dlhá nad
Oravou

Podanie: Oznámenie o
dobrovoľnej dražbe

Najnižšie
podanie
73.500,- EUR

03.05.2023

AUKČNÁ SPOLOČNOSŤ s.r.o.			
Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.) :			
Oznámenie o dražbe číslo		032/2023	
A.	Označenie dražobníka		
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	AUKČNÁ SPOLOČNOSŤ s.r.o.	
II.	Sídlo/bydlisko	Kopčianska1085101 Bratislava	
a) Názov ulice/verejného priestranstva		Kopčianska	
b) Orientačné/súpisné číslo		10	
c) Názov obce		Bratislava	d) PSČ 85101
e) Štát		Slovenská republika	
III.	Zapísaný	Okresný súd Bratislava I , oddiel: Sro , vložka číslo: 72494/B	
IV.	IČO/ dátum narodenia	46141341	
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	salónik Cabinet na prízemí hotela BOUTIQUE HOTEL DUBNÁ SKALA, J. M. Hurbana 345/8, 010 01 Žilina
D.	Dátum konania dražby	03. 05. 2023
E.	Čas konania dražby	16:00 hod.
F.	Kolo dražby	prvé
G.	Predmet dražby	

Nehnutelnosti nachádzajúce sa v okrese Dolný Kubín, obec: Dlhá nad Oravou, katastrálne územie: Dlhá nad Oravou, tak ako sú zapísané v evidencii Okresného úradu Dolný Kubín, katastrálny odbor, na liste vlastníctva č. 86, a to konkrétne:

- rodinný dom so súpisným číslom 283 s príslušenstvom, postavený na pozemku parcely registra "C" č. 618/1 o výmere 575 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
- pozemok parcely registra "C" č. 618/1 o výmere 575 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
- pozemok parcely registra "C" č. 618/2 o výmere 307 m², druh pozemku: záhrada (ďalej len ako „**predmet dražby**").

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

Rodinný dom so súpisným číslom 283, kat. územie Dlhá nad Oravou

Je situovaný v zastavanom území obce v zástavbe samostatne stojacich rodinných domov porovnateľného charakteru. Jedná sa o dom s dvomi nadzemnými podlažiami a obytným podkrovím. Do užívania bol daný v roku 1977.

Dispozičné riešenie:

1. nadzemné podlažie tvorí: dve obytné miestnosti, kuchyňa, technická miestnosť (kotolňa), hala, kúpeľňa, WC, schodisko a sklad.

Zastavaná plocha 1. nadzemného podlažia je 130,11 m².

2. nadzemné podlažie tvorí: veranda, chodba, štyri obytné miestnosti, šatník, kúpeľňa, WC, schodisko a loggia.

Zastavaná plocha 2. nadzemného podlažia je 130,08 m².

Podkrovie tvorí: chodba, izba a povalové priestory.

Zastavaná plocha podkrovia je 43,96 m².

Technicko – konštrukčné riešenie:

Dom je založený na pásových betónových základoch s vodorovnou izoláciou. Nosné murivo je z tvárnic hr. 30-40 cm. Stropy sú železobetónové s rovným podhlľadom. Schodisko je železobetónové monolitické s úpravou stupňov z keramickej dlažby. Strecha domu je sedlová s krytinou z pozinkovaného plechu na latovaní. Klampiarske konštrukcie strechy a ostatné klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu. Úpravu vonkajších povrchov tvorí škrabaný brizolit. Úpravu vnútorných povrchov tvorí vápenná hladká štuková omietka, v kúpeľni, WC a za kuchynskou linkou je keramický obklad stien. Dvere sú hladké plné alebo zasklené v ocelových zárubniach. Okná na 1. NP sú dvojité drevené s ostením,

na 2. NP a v podkroví sú okná plastové s izolačným dvojsklom. Podlahy obytných miestností tvoria prevažne palubovky, veľkoplošná laminátová podlaha a keramická dlažba. V kúpeľni na 1. NP je oceľová vaňa. V samostatnom WC je keramická WC kombi misa. V kúpeľni na 2. NP je oceľová vaňa, keramické umývadlo a keramická WC kombi misa. V kuchyni na 1. NP je kuchynská linka na báze dreva s plynovým sporákom a nerezovým drezom. Vykurovanie domu je centrálne kotlom na tuhé palivo, alebo plynovým prietokovým ohrievačom, v oboch možnostiach je súbežné s prípravou TUV. Distribúcia tepla je oceľovými panelovými radiátormi. Podkrovie rodinného domu nie je dokončené a na 1. NP je zanedbaná údržba. Dom je napojený na elektrinu, vodu a plyn z verejných zdrojov. Odkanalizovaný je do vlastnej žumpy.

Príslušenstvo predmetu dražby tvorí najmä:

Hospodárska budova

Bola pristavaná k rodinnému domu v roku 1986. Ide o jednopodlažnú jednoduchú stavbu s pultovou strechou, bez podpivničenia.

Dispozičné riešenie:

1. nadzemné podlažie tvorí: garáž, dreváreň a sklad.

Zastavaná plocha 1. nadzemného podlažia je 48,76 m².

Technicko – konštrukčné riešenie:

Budova je založená na betónových základoch. Nosná konštrukcia je murovaná z pórobetónu hr. 15-30 cm. Úpravu vonkajších povrchov tvorí striekaný brizolit. Vnútornú úpravu povrchov tvorí vápennocementová hladká omietka. Konštrukciu strechy tvorí pultový krov, krytinu hladký falcovaný pozinkovaný plech. Podlahu tvorí cementový poter s vodorovnou izoláciou. Dvere sú rámové s výplňou, vráta sú drevené otváracie. Okná sú drevené zdvojené. Elektroinštalácia je svetelná aj motorická s poistkami.

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

Predmet dražby sa celkovo nachádza v dobrom stave, avšak so zanedbanou údržbou.

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

- a) Poznomená sa Upovedomenie o začatí exekúcie a zákaz nakladať s majetkom č. Ex 141EX 584/21 (JUDr. Margita Rojčeková – súdny exekútor).
- b) Záložné právo v prospech navrhovateľa dražby spol. EOS KSI Slovensko, s.r.o., IČO: 35 724 803, so sídlom: Pajštúnska 5, 851 02 Bratislava, podľa V 1625/14.
- c) Vecné bremeno č. V 1955/15 spočívajúce v práve doživotného bývania a užívania nehnuteľnosti s príslušenstvom v prospech Kataríny Vraštiakovej rod. Vraštiakovej, nar. 08.09.1981, bytom Dlhá nad Oravou 283 a v povinnosti vlastníka nehnuteľnosti toto právo zabezpečiť.
- d) Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva č. 141EX 584/21 (JUDr. Margita Rojčeková – súdny exekútor).

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

Cena predmetu dražby zistená znaleckým posudkom č. 10/2023 zo dňa

13.02.2023, vyhotoveným znalcom Ing. Luciou Magulovou:
73.500,- EUR (slovom: sedemdesiattritisícpäťsto EURO)

K.	Najnižšie podanie	73.500,- EUR (slovom: sedemdesiattritisícpäťsto EURO)	
L.	Minimálne prihodenie	200,- EUR (slovom: dvesto EURO)	
M.	Dražobná zábezpeka	a) výška	15.000,- EUR (slovom: pätnásťtisíc EURO)
b) spôsob zloženia dražobnej zábezpeky		a) v hotovosti k rukám dražobníka, v mieste jeho sídla, alebo v mieste konania dražby, b) vklad na bankový účet dražobníka (číslo účtu 2921855440/1100, vedený v Tatra banka, a.s., VS: 0322023, IBAN: SK44 1100 0000 0029 2185 5440 TATRSKBX), dokladom o úhrade je originál dokumentu „vklad v hotovosti na účet“ s označením, že ide o dražobnú zábezpeku ku konkrétnemu číslu dražby (nutnosť súčasného doloženia kópie takéhoto dokladu). V prípade akéhokoľvek bezhotovostného prevodu dražobnej zábezpeky musí byť táto k okamihu otvorenia dražby preukázateľne pripísaná na účet dražobníka, c) banková záruka (jej originál alebo úradne overená kópia) v prospech dražobníka s výhradou prevodu platby po doručení zápisnice o vykonaní dražby za predpokladu, že účastník dražby sa stane vydražiteľom, d) notárska úschova (originál alebo úradne overená kópia dokladu preukazujúceho notársku úschovu), e) úhrada dražobnej zábezpeky nie je možná platobnou kartou alebo šekom. Pozn.: iný spôsob úhrady dražobnej zábezpeky je vylúčený.	
c) doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky		a) v hotovosti k rukám dražobníka, v mieste jeho sídla, alebo v mieste konania dražby, b) vklad na bankový účet dražobníka (číslo účtu 2921855440/1100, vedený v Tatra banka, a.s., VS: 0322023, IBAN: SK44 1100 0000 0029 2185 5440 TATRSKBX), dokladom o úhrade je originál dokumentu „vklad v hotovosti na účet“ s označením, že ide o dražobnú zábezpeku ku konkrétnemu číslu dražby (nutnosť súčasného doloženia kópie takéhoto dokladu). V prípade akéhokoľvek bezhotovostného prevodu dražobnej zábezpeky musí byť táto k okamihu otvorenia dražby preukázateľne pripísaná na účet dražobníka, c) banková záruka (jej originál	

		alebo úradne overená kópia) v prospech dražobníka s výhradou prevodu platby po doručení zápisnice o vykonaní dražby za predpokladu, že účastník dražby sa stane vydražiteľom, d) notárska úschova (originál alebo úradne overená kópia dokladu preukazujúceho notársku úschovu), e) úhrada dražobnej zábezpeky nie je možná platobnou kartou alebo šekom. Pozn.: iný spôsob úhrady dražobnej zábezpeky je vylúčený.
d) lehota na zloženie dražobnej zábezpeky		- lehota na úhradu dražobnej zábezpeky sa končí otvorením dražby
e) vrátenie dražobnej zábezpeky		- v zmysle ust. § 15 Zákona o DD alebo v zmysle ust. § 19 Zákona o DD
N.	Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením	
	a) v hotovosti k rukám dražobníka, v mieste jeho sídla, najneskôr do 15 dní odo dňa skončenia dražby, b) platba vkladom na účet dražobníka alebo bankovým prevodom na účet dražobníka (číslo účtu 2921855440/1100, vedený v Tatra banka, a.s., VS: 0322023, IBAN: SK44 1100 0000 0029 2185 5440 TATRSKBX), s označením čísla dražby, najneskôr do 15 dní odo dňa skončenia dražby.	
O.	Obhliadka predmetu dražby (dátum)	Termín č. 1: 14.04.2023 o 13:00 hod., stretnutie záujemcov je pred rodinným domom so súpisným číslom 283 v Dlhej nad Oravou, okres Dolný Kubín. Termín č. 2: 27.04.2023 o 13:00 hod., stretnutie záujemcov je pred rodinným domom so súpisným číslom 283 v Dlhej nad Oravou, okres Dolný Kubín.
	Miesto obhliadky	Termín č. 1: 14.04.2023 o 13:00 hod., stretnutie záujemcov je pred rodinným domom so súpisným číslom 283 v Dlhej nad Oravou, okres Dolný Kubín. Termín č. 2: 27.04.2023 o 13:00 hod., stretnutie záujemcov je pred rodinným domom so súpisným číslom 283 v Dlhej nad Oravou, okres Dolný Kubín.
	Organizačné opatrenia	stretnutie záujemcov je pred rodinným domom so súpisným číslom 283 v Dlhej nad Oravou, okres Dolný Kubín
P.	Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby	
	V zmysle ust. § 27 ods. 1 Zákona o DD: „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 (Zákon č. 315/2016 Z. z. o registri partnerov verejného sektora a o zmene a doplnení niektorých zákonov), ak v čase príklepu nie je zapísaná v tomto registri. Ku dňu zaplatenia ceny dosiahnutej vydražením vydražiteľom zaniká pohľadávka veriteľa v rozsahu uspokojenia veriteľa z výťažku dražby.“	
R.	Podmienky odovzdania predmetu dražby	
	a) zaplatenie ceny dosiahnutej vydražením podľa § 27 ods. 1 Zákona o DD,	

b) osvedčený odpis notárskej zápisnice osvedčujúcej priebeh dražby podľa § 29 Zákona o DD.

· Po nadobudnutí vlastníckeho alebo iného práva vydražiteľa k predmetu dražby (t.j. po zaplatení ceny dosiahnutej vydražením podľa § 27 ods. 1 Zákona o DD), je dražobník povinný odovzdať predmet dražby a listiny, ktoré osvedčujú vlastnícke právo a sú nevyhnutné na nakladanie s predmetom dražby alebo osvedčujú iné práva vydražiteľa k predmetu dražby, bez zbytočného odkladu vydražiteľovi; vydražiteľ prevzatie predmetu dražby písomne potvrdí,

· Ak ide o dražbu bytu, domu, inej nehnuteľnosti, podniku alebo jeho časti alebo ak najnižšie podanie hnutelných vecí, práv a iných majetkových hodnôt presiahnu sumu 33.193,92 €, 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 podpíšu 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; o tom dražobník túto osobu poučí. Na ostatné náležitosti zápisnice o odovzdaní predmetu dražby sa použijú ust. § 29 ods. 2 Zákona o DD.

Pozn.: V zmysle ust. § 29 ods. 5 Zákona o DD všetky náklady spojené s odovzdaním a prevzatím predmetu dražby nesie vydražiteľ!

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	Tomáš
c) priezvisko	Trella
d) sídlo	Mostová 2, 81102 Bratislava