

Oznámenie o dobrovoľnej dražbe č. A 03/2020

Zverejnené v zmysle § 17 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona Slovenskej národnej rady č. 323/1992 Z.z. o notároch a notárskej činnosti v znení neskorších predpisov.

Dražobník : **Dražby a reality PAMAŠA, s.r.o.**
Kalvínske nám. 2, 934 01 Levice
IČO: 36 706 655, IČ DPH: SK 2022319750
Zapísaná v Obch. registri OS Nitra, Oddiel: Sro, vložka č.: 19030/N
Zastúpená: Mgr. Štefan Ágh, konateľ spoločnosti

Navrhovateľ dražby : **Prvá stavebná sporiteľňa, a.s.**
Bajkalská 30, 829 48 Bratislava
IČO: 31 335 004, IČ DPH: SK2020834475
Zapísaná v Obchodný register OS Bratislava I, Oddiel: Sa, vložka č.: 479/B
Zastúpená: JUDr. Miroslav Chorvát, vedúci odboru vymáhania pohľadávok
JUDr. Eva Rusnáková, právnik odboru vymáhania pohľadávok

Opakovanie dražby : prvá dražba

Dátum konania dražby : 24.08.2020

Čas otvorenia dražby : 11:30 hod.

Miesto konania dražby : Sídlo dražobnej spoločnosti Dražby a reality PAMAŠA, s.r.o., hala na 1. poschodí, vchod z dvora, Kalvínske námestie 126/2, Levice.

Predmet dražby : Nehnuteľnosti nachádzajúce sa v k.ú. Halič, obec: HALIČ, okres: Lučenec, zapísané na liste vlastníctva č. 391 vedenom katastrálnym odborom Okresného úradu Lučenec pod B2 a B3:

a) rodinný dom s.č. 186 postavený na pozemku parc. č. 336/2

b) pozemok - parcela registra „C“KN parc. č. 336/1 druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 220 m², parc. č. 336/2 druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 110 m²

Podiel 1/1 (3/4 + 1/4)

Opis predmetu dražby:

A. Rodinný dom č.súp. 186 je postavený na parcele číslo 336/2 v katastrálnom území Halič v obci Halič na Ulici 23.januára.

Technické riešenie:

Vzhľadom na skutočnosť, že osoba, ktorá sa nachádzala v čase obhliadky v ohodnocovanej nehnuteľnosti neumožnila vykonať znaleckú obhliadku rodinného domu, technické vyhotovenie a popis objektu je prevzatý z dodaných podkladov a nemusí sa zhodovať so skutočnosťou vyskytujúcou sa na danej nehnuteľnosti.

Znalecký posudok je vypracovaný bez sprístupnenia nehnuteľnosti. Vypracovanie znaleckého posudku bolo vykonané na základe § 12 ods. 3 zákona č. 527/2002 Z.z. zákona o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona Slovenskej národnej rady č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti (Notársky poriadok) v znení neskorších predpisov, kde je uvedené: "Ak osoba, ktorá má predmet dražby v držbe, neumožní vykonanie ohodnotenia predmetu dražby, ohodnotenie možno vykonať z dostupných údajov, ktoré má dražobník k dispozícii." Znalecký posudok bol vypracovaný na základe dodaných podkladov a preto môže byť skutočnosť rozdielna a nemusí zohľadňovať stav aktuálny nehnuteľnosti. Na vypracovanie znaleckého posudku odzrkadľujúci predloženie všetkých aktuálnych podkladov.

Technický popis ako aj tvorba rozpočtového ukazovateľa je prevzaté z dodaných podkladov a nemusia sa zhodovať so skutočnosťou.

1. Nadzemné podlažie (1.NP) o rozmeroch 10,32*5,32+8,27*5,37+1,5*4,27 = 105,72 m². Začiatok užívania od roku 1989.

Konštrukčne rodinný dom má základy betónové s vodorovnou izoláciou. Obvodové murivo prízemnia je murované z tehál hr. 0,35m, s povrchovou úpravou všetkých stien -vápenná hrubá omietka, bez obkladu. Priečky sú murované z tehál bez omietky stien. Strop je železobetónový monolitický s rovným

podhľadom. RD má strechu sedlovú s valbami pokrytú pálenými dvojdrážkovými škridľami. Klampiarske konštrukcie nie sú prevedené. Dvere sú hladké plné, okná drevené zdvojené s jedným sklom bez parapetov. Podlahy - zem. Ústredné vykurovanie je teplovodné, radiátory sú oceľové rebrové, kotel ÚK na pevné palivo je umiestnený v kotolni. Elektroinštalácia - svetelná a motorická s automatickým istením. Rozvod studenej vody je pozinkovaným potrubím. Kanalizácia je zavedená jednou stúpačkou plastovým potrubím.

2. Nadzemné podlažie (2.NP) o rozmeroch $10,32*5,32+8,27*5,37 = 99,31$ m². Začiatok užívania od roku 1989.

Konštrukčne na poschodí je obvodové murivo murované z tehál hr. 0,30m, s povrchovou úpravou fasády všetkých stien - vápenná hrubá omietka. Priečky sú murované z tehál s hladkou omietkou. Strop je drevený trámový s rovným podhľadom. Dvere sú plné a zasklené, okná drevené zdvojené, opatrené vonkajšími plastovými roletami, bez parapetov. Podlaha na chodbe a kúpeľni a WC je keramická dlažba, v izbách je lino, v kuchyni je cementový poter. Ústredné vykurovanie je teplovodné, radiátory sú oceľové rebrové, vykurovanie je aj lokálne, v obývacej izbe sú krbové kachle na pevné palivo. Elektroinštalácia - svetelná a motorická. Rozvod studenej a teplej vody je plastovým potrubím. Kanalizácia je zvedená jednou stúpačkou plastovým potrubím. Prístup do II. NP je cez terasu, ktorá je ohodnocovaná ako balkón. Vybavenie kuchyne: kuchynská linka dĺžky 2,4 m, nerezový drez bez vodovodnej batérie, sporák na pevné palivo, plynový sporák na propán bután s elektrickou rúrou, digestor, umývadlo s obyčajnou vodovodnou batériou, keramický obklad pri sporáku na pevné palivo a pri umývadle do výšky 1,65m. Vybavenie kúpeľne: liatinová vaňa s pákovou a obyčajnou nerezovou sprchovacou vodovodnou batériou, elektrický zásobníkový ohrievač vody, keramický obklad stien do výšky 1,8m. obklad vane. Vybavenie WC: záchod splachovací WC kombi.

B. Príslušenstvo

1. Drobná stavba: Sklad . základy a podmurovka- je bez podmurovky, iba základové pásy, zvislé konštrukcie sú murované z pálenej tehly, tehloblokov hrúbky do 15 cm, krov je väznicový valbový, krytina strechy na krove sú pálené ťažké korýtkové, vlnovky, dvere sú oceľové alebo drevené zvlakové. O rozmeroch $1,88*4,6 = 8,65$ m². Bol zhotovený v roku 2000.
2. Plot oplotenie z ulice. Uličný plot je vyhotovený s výplňou z vlnitého plechu do výšky 1,05 m na oceľových alebo drevených zvlakoch o ploche 8,51m². Základy z sú z kameňa a betónu v dĺžke 8,10 m. V oplotení sú osadené po 1 ks plotové plechové vrátka. Začiatok užívania od r. 1995.
3. Schody do domu. vonkajšie a predložené schody sú betónové na železobetónovej doske alebo nosníkoch s povrchom z cem. poteru Počet merných jednotiek je $1,07*12 = 12,84$ bm stupňa a boli zhotovené v roku 1989.
4. Spevnené plochy sú to plochy s povrchom z monolitického betónu do hrúbky 150 mm o výmere $1,07*12 = 12,84$ m², zhotovené v roku 1989.

C. Pozemky

Pozemky zapísané pod parc. č. 336/1 o výmere 220 m² - zastavané plochy a nádvoria so spôsobom využitia pozemok, na ktorom je dvor. Pozemky zapísané pod parc. č. 336/2 o výmere 110 m² - zastavané plochy a nádvoria so spôsobom využitia pozemok, na ktorom je postavená bytová budova označená súpisným číslom. Pozemky sú umiestnené v zastavanom území obce. Pozemky sú umiestnené v ochrannom pásme nehnuteľnej kultúrnej pamiatky, pamiatkovej rezervácie alebo pamiatkovej zóny.

Opis stavu predmetu dražby :

Z predložených podkladov bol rodinný dom postavený v roku 1989 a zo zistenia pri miestnom šetrení ktoré nebolo znalcovi umožnené nemožno objektívne zhodnotiť.

Všeobecná hodnota : 23.500,00 €, podľa ZP č.70/2020 zo dňa 24.06.2020.

Najnižšie podanie : 23 500,00 €

Minimálne prihodenie : 200,00 €

Dražobná zábezpeka : 7 000,00 €

Spôsob zloženia

dražobnej zábezpeky : 1. bezhotovostným prevodom na účet dražobníka alebo vkladom na účet dražobníka, IBAN: SK50 1100 0000 0026 2276 5920, vedený v Tatra banke, a.s. Bratislava, var. symbol 032020,

2. bankovou zárukou – veriteľ bankovej záruky Dražby a reality PAMAŠA, s.r.o., Kalvínske nám. 2, 934 01 Levice,
3. do notárskej úschovy – príjemca z notárskej úschovy Dražby a reality PAMAŠA, s.r.o., Kalvínske nám. 2, 934 01 Levice,
4. v hotovosti k rukám dražobníka,
5. dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť šekom, zmenkou ani platobnou kartou.

Lehota na zloženie dražobnej zábezpeky : Do otvorenia dražby.

Doklad o zložení 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 preukazujúci vydanie bankovej záruky,
4. originál listiny preukazujúcej zloženie dražobnej zábezpeky do notárskej úschovy,
5. príjmový doklad od dražobníka

Vrátenie dražobnej zábezpeky : Bezhotovostným prevodom na účet účastníka dražby, vrátenie listiny preukazujúcej vydanie bankovej záruky, bez zbytočného odkladu po skončení dražby alebo po upustení od dražby, najneskôr však do 3 dní od skončenia dražby alebo od upustenia od dražby.

Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením : Vydražiteľ je povinný uhradiť cenu dosiahnutú vydražením najneskôr do 15 dní odo dňa skončenia dražby na účet dražobníka SK50 1100 0000 0026 2276 5920, vedený v Tatra banke, a.s. Bratislava, var. symbol 032020. Dražobná zábezpeka sa vydražiteľovi započítava do ceny dosiahnutej vydražením.

Dátum obhliadky : Dňa 04.08.2020 o 13,00 hod. a 20.08.2020 o 13,00 hod. Obhliadka sa uskutoční po predchádzajúcom ohlásení na t.č. 0907 303 983 alebo 0915 360 193, deň pred obhliadkou

Popis práv a záväzkov na predmete dražby :

B2: Záložné právo v prospech Prvá stavebná sporiteľňa, a. s., Bajkalská 30, 829 48 Bratislava, IČO: 31 335 004, č. V2281/2015 zo 07.10.2015, na pozemok registra C KN p. č. 336/1, 336/2 a na stavbu s. č. 186 rodinný dom napozemku C KN p. č. 336/2, na podiel B2 - v. z. 478/15, 246/16, 216/18

B3: Záložné právo v prospech Prvá stavebná sporiteľňa, a. s., Bajkalská 30, 829 48 Bratislava, IČO: 31 335 004, č. V2281/2015 zo 07.10.2015, na pozemok registra C KN p. č. 336/1, 336/2 a na stavbu s. č. 186 rodinný dom napozemku C KN p. č. 336/2, na podiel B3 - v. z. 478/15, 246/16

Poznámka pre B2 a B3:

Oznámenie o začatí výkonu záložného práva z 17.03.2020 formou predajom nehnuteľností v prospech Prvej stavebnej sporiteľne, a.s., na pozemky CKN parc.č. 336/1, 336/2 a rodinný dom so s.č. 186, zapísané 23.03.2020, P- 139/2020 - vz. 52/20

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 v zmysle osobitného zákona (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.

Podmienky odovzdania predmetu dražby:

- vlastnícke právo k predmetu dražby prechádza na vydražiteľa udelením príklepu a po uhradení ceny dosiahnutej vydražením do 15 dní,
- predmet dražby odovzdá predchádzajúci vlastník po predložení osvedčeného odpisu notárskej zápisnice o priebehu dražby a doloženia totožnosti vydražiteľa bez zbytočných prieťahov,
- užívacie právo k predmetu dražby prechádza odovzdaním predmetu dražby o čom dražobník vyhotoví zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby.
- predchádzajúci vlastník odovzdá vypratany predmet dražby, kľúče od dverí, vrát, ovládače od diaľkovo ovládaných brán a dokumenty ako sú kolaudačné rozhodnutia, geometrické plány, nájomné zmluvy a spoločne s vydražiteľom si navzájom potvrdia konečné stavy na meračoch médií.

Registráciu v Notárskom centrálnom registri dobrovoľných dražieb vykoná a priebeh dražby osvedčí notárskou zápisnicou: JUDr. Yvlin Hörömpöilová, notár so sídlom Na bašte 1, Levice.

Poučenie podľa § 21 ods. 2 až 6 zákona 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách: V prípade, ak sa spochybňuje platnosť záložnej zmluvy alebo 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 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 takúto žalobu je povinná oznámiť príslušnému okresnému úradu začatie súdneho konania.

Účastníkmi súdneho konania o neplatnosť dražby sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a žalobca.

Ak vydražiteľ zmaril dražbu alebo ak súd určil dražbu sa 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.

Účastníkom dražby môže byť osoba, ktorá spĺňa podmienky ustanovené zákonom č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách a dostavila sa s cieľom urobiť podanie. Ostatné osoby s výnimkou zamestnancov navrhovateľa dražby a osôb ním poverených platia vstupné najviac 3,32 €.

Dražobník upozorňuje všetky osoby, ktoré majú k predmetu dražby iné práva, že ich môžu preukázať najneskôr do začatia dražby a uplatniť ich na dražbe ako dražitelia.

V Leviciach, dňa 17.07.2020

Dražby a reality PAMAŠA, s.r.o.

Kalvínska, námestie 2

IC 481983202
Oznámenie o dražbe
Mgr. Stefaň Agh
konateľ spoločnosti

V Bratislave, dňa 14.07.2020

JUDr. Miroslav Chorvát
vedúci odboru vymáhania pohľadávok

JUDr. Eva Rusnáková
právnik odboru vymáhania pohľadávok

Rovnopis Oznámenia o dobrovoľnej dražbe s overeným podpisom navrhovateľa je v zmysle § 17 ods. 8 zákona č. 527/2002 Z.z. v znení neskorších predpisov uložený v sídle dražobníka.

VYVESENÉ : 20.7.2020

ZVESENÉ :