

Oznámenie o dobrovoľnej dražbe

č. A 45/2019

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
Mgr. Natália Lantajová, právnik odboru vymáhania pohľadávok

Opakovanie dražby : prvá dražba

Dátum konania dražby : 28.02.2020

Čas otvorenia dražby : 11,00 hod.

Miesto konania dražby : Školiaca miestnosť spoločnosti LIFE-UP, na príz., Sabinovská 6, Bratislava.

Predmet dražby : Nehnuteľnosti nachádzajúce sa v k.ú. Malý Biel, obec: VEĽKÝ BIEL, okres: Senec, zapísané na liste vlastníctva č. 64 vedenom katastrálnym odborom Okresného úradu Senec pod B1:

- a) rodinný dom s.č. 387 postavený na pozemku parc. č. 14/3 a parc. č. 14/4,
- b) pozemok - parcela registra „C“KN parc. č. 14/1 druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie o výmere 159m², parcela registra „C“KN parc. č. 14/3 druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie o výmere 65m², parcela registra „C“KN parc. č. 14/4 druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie o výmere 55m²,
Podiel 1/1

Opis predmetu dražby:

A. Rodinný dom súpisné číslo 387 je postavený na pozemku rovinatého charakteru na parcele číslo 14/3 a 14/4 v katastrálnom území Malý Biel na ulici Malobielská č.21. Rodinný dom sa nachádza v okrajovej časti obce so zástavbou v obytnej časti s prevažne rodinnými domami. V blízkosti bytového domu sa nachádza občianska vybavenosť.

Veľký Biel leží na západnej časti Podunajskej nížiny, na juhovýchodnom okraji Trnavskej pahorkatiny, na nive Čierne vody. Približne 25 km od hlavného mesta Bratislava a 3 km od okresného mesta Senec. Veľký Biel sa skladá z dvoch obcí - Veľký Biel a Malý Biel. V obec mala vyše 800 rodinných domov a niekoľko obytných domov, ich počet sa neustále zvyšuje a vznikajú tu nové moderné obytné štvrte. Vo Veľkom Bieli sa nachádzajú všetky základné inštitúcie a služby potrebné k pohodlnému bývaniu: materská škola, základná škola, kultúrny dom s detským ihriskom, obchody, športoviská, prevádzky s rôznymi službami (kaderníctvo, masáže, atď.), zdravotné stredisko s lekárnou, kaviarne a bary a v neposlednom rade aj jazero, ktoré je častým cieľom prechádzok a relaxu. Obec organizuje aj pravidelné športové a kultúrne podujatia pre obyvateľov a návštevníkov obce.

Dispozičné riešenie: Ide o rodinný dom, ktorý je tvorený z pôvodne dvoj podštandardne riešených domov. Dispozične ide o stavbu prízemného charakteru. V čase obhliadky sa využívajú tri predné miestnosti (spálňa, kuchyňa, izba), chodba, s ktorej je prístupná kúpeľňa s WC. Zadná časť domu je prístupná z dvora a v čase obhliadky nie je užívania schopná.

Technické riešenie:

1. Nadzemné podlažie pozostáva z N.P. so začiatkom užívania v roku 1945 o o rozmeroch 10,00*6,50 = 65,00 m² a z N.P. so začiatkom užívania v roku 1970 o o rozmeroch 8,50*6,50= 55,25 m², spolu N.P. má výmeru 120,25 m².

Konštrukčné vyhotovenie Základy sú betónové a objekt je bez podzemného podlažia bez izolácie. Zvislé nosné konštrukcie sú murované z tehál plných v skladobnej hr. do 40 cm a deliace konštrukcie sú z tehlových priečkov. Vodorovné nosné konštrukcie tvoria stropy s rovným podhľadom drevené trámové. Strechu tvorí krov konštrukčne previazaný s krovom susedného rodinného domu. Samostatne krov nie je oddeliteľný. Krytina strechy je z pálených jednodrážkových škridiel. Klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu. Úpravy vonkajších povrchov tvoria fasádne omietky vápenné štukové a striekaný brizolit. Úpravy vnútorných povrchov tvoria vnútorné omietky vápenné miestami hygienicky nevyhovujúce. Vnútorné obklady sú v prevažnej časti kúpeľne, vane, WC a kuchyne pri sporáku a dreze. Výplne vonkajších otvorov tvoria dvere plastové a okná plastové s dvojvrstvom zasklením. Okenné žalúzie sú kovové. Zadná časť domu je vybavená pôvodnými drevenými dverami a oknami. Podlahy obytných miestností tvoria parkety a podlahy ost. miestností keramické dlažby. Vybavenie kuchyne tvorí plynový sporák, odsávač pár, drezové umývadlo nerezové a kuchynská linka z materiálov na báze dreva. Vybavenie kúpeľne tvorí vaňa plastová rohová, umývadlo, vodovodné batérie pákové nerezové so sprchou a pákové nerezové a záchod splachovací. Vykurovanie - podľa udania vlastníka pri obhliadke - kovová piecka je nepoužiteľná pre nevyhovujúci komín, radiátory nie sú napojené na žiadny zdroj vykurovania. Teda objekt je bez identifikovaného zdroja vykurovania. Vnútorné rozvody vody sú z pozinkovaného potrubia studenej a teplej vody z centrálného zdroja. Zdrojom teplej vody je zásobníkový ohrievač. Vnútorné rozvody kanalizácie sú z plastového potrubia. Vnútorné rozvody elektroinštalácie tvorí elektroinštalácia svetelná, motorická s automatickým istením. Vnútorné rozvody plynu boli identifikované.

B. Príslušenstvo:

1. Plot uličný jedná sa o oplotenie predné od miestnej komunikácie v dĺžke 7,20 m. Základy z kameňa a betónu, podmurovka je betónová monolitická alebo prefabrikovaná. Výplň plotu je z rámového pletiva, alebo z oceľovej tyčoviny v ráme o výmere 7,56 m². V oplotení sú po 1 ks plotové vráta a plotové vrátko obe plechové plné. Začiatok užívania od r. 1970.

2. Oplotenie dvora v celkovej dĺžke 10,80 m. Základy vrátane zemných prác sú z kameňa a betónu, Výplň plotu je z betónových prefabrikovaných dosiek do oceľ. alebo bet. stĺpikov o výmere 10,44 m². V oplotení sú po 1 ks plotové vráta a plotové vrátko obe plechové plné. Začiatok užívania od r. 1970.

3. Prípojka vody z verejného obecného vodovodu v dĺžke 7,00 bm. Je z oceľového potrubia o priemere DN 25 mm vrátane navrhovacieho pásu. Vodovodná prípojka bola zhotovená v roku 1970.

4. Vodomerná šachta betónová s oceľovým poklopom vrátane vybavenia o rozmeroch 1,4*1,5*1,45 = 3,05 m³ bola zhotovená v roku 1970.

5. Prípojka kanalizácie v dĺžke 3,00 bm, zhotovená z plastového potrubia o priemere DN 150 mm bola zrealizovaná v roku 1990.

6. Prípojka plynu z oceľového potrubia o DN 25 mm v dĺžke 3,00 bm, bola zrealizovaná v roku 1990.

7. Prípojka el. energie je to NN prípojka, káblková prípojka vzdušná Al 4*16 mm*mm v dĺžke 12,00 bm zhotovená bola v roku 1945.

8. Spevnená plocha z betónu. Plocha s povrchom z monolitického betónu do hrúbky 100 mm o výmere 2,24*19 = 42,56 m² zhotovená bola v roku 1970.

9. Šopa z dreva - drevenej konštrukcie, strecha, čiastočná výplň stien, alebo bez výplne, podlaha o výmere 3,675*3,095 = 11,37 m² zhotovená bola v roku 2010.

10. Altánok je zhotovený z drevenej konštrukcie, strecha, čiastočná výplň stien, alebo bez výplne, podlaha o výmere 3,745*2,757 = 10,33 m² zhotovená bola v roku 2010.

C. Pozemky:

Pozemky zapísané pod parc. č. 14/1 o výmere 159 m² evidovaný ako zastavané plochy a nádvorie so spôsobom využitia pozemkov, na ktorom je dvor. Pozemky zapísané pod parc. č. 14/3 o výmere 65 m² evidovaný ako zastavané plochy a nádvorie so spôsobom využitia pozemkov, na ktorom je postavená bytová budova označená súpisným číslom. Pozemky zapísané pod parc. č. 14/4 o výmere 55 m² evidovaný ako zastavané plochy a nádvorie so spôsobom využitia pozemkov, na ktorom je postavená bytová budova označená súpisným číslom. Pozemky sú umiestnené v zastavanom území obce.

Opis stavu predmetu dražby :

Rodinný dom – nehnuteľnosť je určená na individuálne bývanie, podľa predložených podkladov a zistení pri miestnom šetrení bol pôvodný dom postavený v rokoch 1945 a v roku 1970.

Všeobecná hodnota : 31 000,00 € podľa ZP č. 2/2020 zo dňa 07.01.2020.

Najnižšie podanie : 47 000,00 €

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 452019,
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 preukazujúcej 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 452019. Dražobná zábezpeka sa vydražiteľovi započítava do ceny dosiahnutej vydražením.

Dátum obhliadky : 07.02.2020 o 13,00 hod. a 21.02.2020 o 13,00 hod. Obhliadka sa uskutoční po predchádzajúcom ohlásení na t.č. 0915 360 193, 0907 303 983 deň pred obhliadkou.

Popis práv a záväzkov na predmete dražby :

- Por. č. : 1
Záložné právo v prospech Prvá stavebná sporiteľňa, a.s. (IČO 31335004) , na pozemky parc.č. 14/1, 14/3, 14/4 a na rodinný dom súpisné číslo 387 na p.č. 14/3 a 14/4, podľa V - 6642/2014 zo dňa 13.10.2014.

Iné údaje:

Zmena adresy trvalého pobytu R - 836/2014.

Poznámka:

Oznámenie o vykonaní dobrovoľnej dražby v zmysle § 151 I) ods. 1 Občianskeho zákonníka na parc.č. 14/1, 14/3, 14/4 a na rodinný dom s.č. 387 na parc.č. 14/3, 14/4, P- 619/2019.

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 zaplattenia 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 prietahov,
- 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.

Priebeh dražby osvedčí notárskou zápisnicou : JUDr. Katarína Valová PhD., notár so sídlom Pribinova 10, 811 09 Bratislava.

Registráciu v Notárskom centrálnom registri dobrovoľných dražieb vykoná: JUDr. Yvlin Hörömpöliová, 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 dražiteľia.

V Leviciach, dňa 23. 01.2020

Dražby a reality PAMAŠA, s.r.o.

Kalvínske námestie 2

834 01 Levice

IČO: 3706 655

IČ DPH: SK2022319750

ON OS Nitra, Odd.: Sro, VI, S. 19990/N

Mgr. Štefan Agn
konateľ spoločnosti

V Bratislave, dňa 21. 01.2020

JUDr. Miroslav Chorvát

vedúci odboru vymáhania pohľadávok

Mgr. Natália Lantajová

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.