

X000687

Dražobná spoločnosť, a. s.

Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
Oznámenie o dražbe číslo		28/2018	
A.	Označenie dražobníka		
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	Dražobná spoločnosť, a. s.	
II.	Sídlo/bydlisko		
a)	Názov ulice/verejného priestranstva	Zelinárska	
b)	Orientačné/súpisné číslo	6	
c)	Názov obce	Bratislava	d) PSČ 821 08
e)	Štát	Slovenská republika	
III:	Zapísaný	OR Okresný súd Bratislava I, oddiel: Sa, vložka číslo: 3070/B	
IV.	IČO/ dátum narodenia	35 849 703	
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	
III.	Zapísaný	OR Okresný súd Bratislava I, oddiel: Sa, vložka číslo: 341/B	
IV.	IČO/ dátum narodenia	31 320 155	
C.	Miesto konania dražby	Notársky úrad JUDr. Jozef Farkašovský J. Kráľa 190/6, 048 01 Rožňava	
D.	Dátum konania dražby	23. 2. 2018	
E.	Čas konania dražby	10:00 hod.	
F.	Kolo dražby	1. kolo dražby	
G.	Predmet dražby		
Predmetom dražby sú nehnuteľnosti evidované Okresným úrad Rožňava - katastrálny odbor na liste vlastníctva č. 267 pre katastrálne územie: Silica, obec Silica, okres Rožňava, spoluvlastnícky podiel 1/1: Pozemky - parcely registra "C" • parcelné číslo: 269/1, výmera: 88 m², druh pozemku: záhrady • parcelné číslo: 269/2, výmera: 354 m², druh pozemku: záhrady • parcelné číslo: 269/3, výmera: 587 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria Stavby: • súpisné číslo: 42, na parcele č. 269/3, druh stavby: rodinný dom Príslušenstvo, ktoré sa nezapisuje alebo nie je zapísané do LV, najmä: hospodárska časť rodinného domu, hospodárska budova na parc. č. 269/2, vodovodná prípojka, kanalizačná prípojka, žumpa, prípojka plynu, vodomerná šachta, altánok, spevnená plocha zo zámkovej dlažby. Predmet dražby sa draží tak ako stojí a leží.			
H:	Opis predmetu dražby		

Rodinný dom súp. č. 42 na parc. č. 269/3 v k. ú. Silica je osadený v mierne svahovitom teréne. Je situovaný v okrajovej časti obce. Okolitá zástavba je tvorená rodinnými domami. V danej lokalite je možnosť napojenia na elektrickú energiu, plynovod, vodovod. Stavba bola daná do užívania v roku 1959, prístavba bola realizovaná roku 2003.

DISPOZIČNÉ RIEŠENIE:

Dom je riešený ako čiastočne podpivničený s 1 nadzemným podlažím.

NA 1. podzemnom podlaží sa nachádza kuchyňa, pivnica, špajza,

Na 1. nadzemnom podlaží sa nachádza 2x izba, predsieň, kuchyňa, kúpeľňa, WC, v prístavbe hala.

Vybavenie domu inžinierskymi sieťami:

- Voda z prípojky – odpojená od dodávateľa
- Kanalizácia do žumpy
- Plyn - z obecnej prípojky - odpojený od dodávateľa
- Elektrická energia - vzdušnou prípojkou – odpojená od dodávateľa, rozvodová skrinka je demontovaná.

Technický popis rodinného domu:

Základy sú betónové monolitické, bez zvislej a vodorovnej izolácie na betónovej podmurovke. Zvislé nosné konštrukcie sú z kameňa a pálených tehál hr. 55 cm. Vnútorne omietky sú hladké, vonkajšie sú brizolitové. Strop je monolitický železobetónový, omietnutý hladkou omietkou. Podlahy sú z cementového poteru, v pivnici zemitá podlaha. Okná sú drevené, dvojité, dvere rámové s výplňou. Podzemné podlažie nie je vykurované. V kuchyni sa nachádza plynová gamatka, plynový sporák s elektrickou rúrou, prietokový elektrický ohrievač, batéria obyčajná, digestor. Časť podzemného podlažia nebola sprístupnená.

Prvé nadzemné podlažie je murované v hrúbke 55 cm z tehál, deliace konštrukcie sú priečkové. Vnútorne omietky sú vápenné, štukové. Stropy sú s rovným omietaným podhľadom. Strecha je valbová, krytinu tvorí lepenkový šindeľ. Nad prístavbou je pultová strecha pokrytá lepenkovým šindľom. Klampiarske konštrukcie sú vyhotovené z pozinkovaného plechu, sú poškodené. Fasádne omietky sú brizolitové, v časti prístavby hladké. Vnútorne omietky sú hladké, poškodené. Dvere sú drevené, rámové s výplňou, vchodové dvere sú plastové. Okná sú plastové s kovovými žalúziami. Podlahy obytných miestností sú laminátové, plávajúce, v ostatných miestnosti sú z keramickej dlažby. Vykurovanie je lokálne – gamatky na plyn, sčasti demontované. Elektroinštalácia je svetelná a motorická poškodené rozvody, montážna skriňa je vytrhnutá zo steny. Kanalizácia je riešená do žumpy. V kuchyni je linka na báze dreva poškodená, spotrebiče demontované, drezové umývadlo demontované, digestor demontovaný. V kúpeľni je sprchový kút, bola demontovaná rohová plastová vaňa, obkladačky sú poškodené. Vo WC je keramická WC misa.

Údržba domu je zanedbaná, je potrebná rozsiahla oprava, rekonštrukcia.

Hospodárska časť rodinného domu

Prvé nadzemné podlažie je murované v hrúbke 45 cm z tehál, kameňa, deliace konštrukcie sú priečkové. Vnútorne omietky sú vápenné, sčasti opadané. Stropy sú sčasti s rovným omietaným pohľadom, sčasti s viditeľnými trámami. Strecha je sedlová, krytinu tvorí lepenkový šindeľ. Klampiarske konštrukcie sú vyhotovené z pozinkovaného plechu, sú poškodené. Fasádne omietky sú hladké. Dvere sú drevené, rámové s výplňou, vráta drevené, okná jednoduché. Táto časť domu nie je napojená na inžinierske siete, je bez vybavenia. Dvere, dlažby, omietky sú poškodené.

Hospodárska budova na parc. č. 269/2 dispozične pozostáva z 2 skladových miestností.

Prvé nadzemné podlažie je murované v hrúbke 55 cm z tehál. Strecha je sedlová s veľkým sklonom, krytinu tvorí pálená krytina. Klampiarske konštrukcie sú vyhotovené z pozinkovaného plechu. Fasádne omietky sú brizolitové, opadané. Vráta sú drevené. Podlahy sú betónové. Nie je napojená na inžinierske siete. Je v zlom technickom stave.

Vodovodná prípojka z obecného vodovodu napojená na rodinný dom. V čase obhliadky odpojená od dodávateľa.

Kanalizačná prípojka napojená na rodinný dom a vlastnú žumpu.

Žumpa je betónová monolitická, objem 40 m³, bola zhotovená v roku 2003.

Plynová prípojka z PVC je napojená na obecný rozvod plynu a rodinný dom. V čase obhliadky prípojka odpojená od dodávateľa.

Vodomerná šachta, v ktorej sa nachádzajú uzatváracie ventily a fakturačné meradlo.

Altánok sa nachádza na parc. č. 269/3. Nosné konštrukcie sú drevené, strecha stanová krytina asfaltový šindel, podlaha betónová.

Spevnená plocha zo zámkovej dlažby sa nachádza na dvore. Bola osadená v roku 2000.

Pozemky sa nachádzajú v zastavanom území obce Silica v okrajovej polohe. Pozemky sú napojené na rozvod vody, plynu, elektrickej energie, v čase ohodnotenia odpojené od dodávateľa, odkanalizovanie je riešené do žumpy. Pozemky sú svahovité.

Nakoľko predmet dražby nebol znalcovi sprístupnený v celom rozsahu, znalec pri ohodnotení predmetu dražby v zmysle ustanovenia § 12 ods. 3 zákona č. 527/2002 Z.z. sčasti vychádzal z dostupných údajov, ktoré má dražobník k dispozícii, t.j. použil starší znalecký posudok č. 71/2005 zo dňa 16.11.2005 vypracovaný znalcom Ing. Pavlom Lackom.

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.

Všeobecná úverová banka a.s., so sídlom Mlynské nivy 1, 829 90 Bratislava, IČO:31 320 155- Zmluva o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti č.001/063200/05-001/000- V 1867/05

Exekútorický úrad Košice, súdny exek. JUDr. Zuzana Papcunová - Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva a príkaz na úhradu trov exekúcie Ex 227/2009-19 - Z 553/10 -11/10

Exekútorický úrad Košice, súdny exek. JUDr. Ján Sokol - Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva na nehnuteľnosti Ex 1954/2011 -Z 663/12 -8/12

Exekútorický úrad Košice, súdny exek. JUDr. Juraj Sabol - Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosť EX 276/12 -Z 2041/12 - 33/12

Exekútorický úrad Lučenec, JUDr. Marián Jurina - súdny exekútor Lučenec. Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosť: parcely registra C KN p.č. 269/1, záhrady o výmere 88 m2, p.č. 269/2, záhrady o výmere 354 m2, p.č. 269/3, zastavané plochy a nádvoria o výmere 587 m2, stavba so s.č. 42 na p.č. 269/3 - rodinný dom v podiele 1/1 v prospech: VZP, a.s., p. Rožňava, IČO: 35937874. EX 1215/2013-20 Z - 1645/2014 - 31/2014.

Exekútorický úrad Lučenec, s.e. JUDr. Marián Jurina - Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosť: parcely registra C KN p.č. 269/1, záhrady o výmere 88 m2, p.č. 269/2, záhrady o výmere 354 m2, p.č. 269/3, zastavané plochy a nádvoria o výmere 587 m2, stavba so s.č. 42 na p.č. 269/3 - rodinný dom v podiele 1/1 v prospech: Všeobecná zdravotná poisťovňa, a.s., pobočka Rožňava, IČO 35937874 - č. EX 921/2014-14 - č. Z - 313/15 - 13/15

Exekútorický úrad Poprad, s.e. JUDr. Michal Bulko - Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva na nehnut.: parcely registra C KN p.č. 269/1, záhrada o výmere 88 m2, p.č. 269/2, záhrada o

výmere 345 m², p.č. 369/3, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 587 m², stavby: rod. dom s.č. 42 na p.č. 269/3 v prospech: Slovenská konsolidačná a.s., Bratislava, IČO 35776005 - č. EX 308/2014-18 - č. Z 1556/15 - 44/15

Exekútorický úrad Bratislava, s.e. JUDr. Dagmar Kováčová - Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva na nehnuteľnosti: parcely registra C KN p.č. 269/1, záhrady o výmere 88 m², p.č. 269/2, záhrady o výmere 354 m², p.č. 269/3, zastavané plochy a nádvorie o výmere 587 m², stavba so s.č. 42 na p.č. 269/3 - rodinný dom v podiele 1/1 v prospech: BL Telecom debt, s.r.o., Bratislava, IČO 45535108 - č. EX 55/2015- 15 - č. Z - 1810/15 - 48/15

Exekútorický úrad Lučenec, JUDr. Marián Jurina - súdny exekútor Lučenec. Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosť: parcely registra C KN p.č. 269/1, záhrady o výmere 88 m², p.č. 269/2, záhrady o výmere 354 m², p.č. 269/3, zastavané plochy a nádvorie o výmere 587 m², stavba so s.č. 42 na p.č. 269/3 - rodinný dom v podiele 1/1, EX 375/2015-14 Z - 2216/2015 - 59/2015.

Exekútorický úrad Lučenec, súdny exekútor JUDr. Marián Jurina, Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosť: parcely registra C: parcelné číslo 269/1 záhrady o výmere 88 m², p.č. 269/2 záhrady o výmere 354 m², p.č. 269/3 zastavané plochy a nádvorie o výmere 587 m², stavby: rodinný dom s.č. 42 na parcele číslo 269/3 v podiele 1/1 pod B-1 v prospech oprávneného: Všeobecná zdravotná poisťovňa, a.s., pobočka Janka Kráľa 3, IČO: 35 937 874 č. EX 756/2015 - 8 Z 89/2016 - 1/16

Poznámka dražobníka: Pri pozemkoch parcely reg. „C“ č. 269/1, 269/2, 269/3 je na liste vlastníctva č. 267, k.ú. Silica uvedený druh chránenej nehnuteľnosti 107 – ochranné pásmo chráneného územia.

J.	Spoločná dražba	Nie	
K.	Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby		
Hodnota predmetu dražby bola zistená podľa znaleckého posudku č. 236/2017, ktorý vypracoval Ing. Andrea Bothová, znalec v odbore Stavebníctvo, odvetvie: Odhad hodnoty nehnuteľností, Pozemné stavby, stavebná fyzika zapísaný v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov vedenom Ministerstvom spravodlivosti Slovenskej republiky, evidenčné číslo znalca 910312. Dátum vypracovania znaleckého posudku: 30.10.2017. Hodnota predmetu dražby bola stanovená vo výške 9.900,- EUR.			
L.	Najnižšie podanie	9.900,00 € (slovom: deväťtisícdeväťsto eur)	
M.	Minimálne prihodenie	300,00 € (slovom: tristo eur)	
N.	Dražobná zábezpeka	a) výška	2.000,00 € (slovom: dvetisíc eur)
b) spôsob zloženia dražobnej zábezpeky (vrátane informácie, či je možné zložiť dražobnú zábezpeku platobnou kartou alebo šekom)		1. Bezhotovostný prevod alebo vklad na účet dražobníka IBAN: SK71 0200 0000 0019 5703 8659, vedený vo VÚB, a.s. s variabilným symbolom 282018.	
		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) číslo účtu na zloženie dražobnej zábezpeky		SK71 0200 0000 0019 5703 8659, vedený vo VÚB, a.s.	
d) adresa miesta na zloženie dražobnej zábezpeky		V sídle dražobníka alebo v mieste konania dražby.	
e) 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. Príjmový pokladničný doklad na hotovosť vo výške dražobnej zábezpeky, Účastník bude pripustený k dražbe, ak do uplynutia lehoty na zloženie dražobnej zábezpeky bude dražobná zábezpeka zložená do pokladne dražobníka,	
		3. Originál alebo overená kópia preukazujúca vystavenie bankovej záruky,	
		4. Originál alebo overenú kópiu dokladu preukazujúceho notársku úschovu.	
f) lehota na zloženie dražobnej zábezpeky		Do otvorenia dražby.	

g) vrátenie dražobnej zábezpeky		Bez zbytočného odkladu po skončení dražby v hotovosti alebo bezhotovostným prevodom na účet účastníka dražby.	
O.	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, vedený vo VÚB, a.s. s variabilným symbolom 282018 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.			
P.	Obhliadka predmetu dražby (dátum a čas)	1.	05.02.2018 o 11:00 hod.
		2.	20.02.2018 o 11:00 hod.
	Miesto obhliadky	Silica, č.d. 42	
	Organizačné opatrenia	Záujemcovia o obhliadku sa ohlásia aspoň jeden deň pred konaním obhliadky na tel. č.: 02/5949 0112, Po-Pi 8:00 - 16:00. V zmysle § 12 ods. 2 a § 13 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách je vlastník predmetu dražby, držiteľ alebo nájomca povinný umožniť riadnu obhliadku predmetu dražby v stanovených termínoch.	
R.	Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby		
Ak vydražiteľ zaplatí cenu dosiahnutú vydražením v ustanovenej lehote, prechádza na neho vlastnícke právo dňom udelenia 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 spisuje notárska zápisnica vydá dražobník vydražiteľovi dve vyhotovenia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice.			
S.	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.			
T.	Poučenie podľa § 21 ods. 2 až 6 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách		
1. V prípade, ak sa spochybňuje platnosť záložnej zmluvy alebo 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 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 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 T tohto oznámenia o dražbe, je povinná oznámiť príslušnému okresnému úradu začatie súdneho konania. 3. Účastníkom súdneho konania o neplatnosť dražby podľa bodu 1 písmena T tohto oznámenia o dražbe sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a dotknutá osoba podľa bodu 1 písmena T tohto oznámenia o dražbe. 4. Ak vydražiteľ zmaril dražbu alebo ak súd určil 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.			

U.	Notár
a) titul	JUDr.
b) meno	Jozef
c) priezvisko	Farkašovský
d) sídlo	J. Kráľa 190/6, 048 01 Rožňava