

X047031

Dražby a aukcie, s. r. o.

Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
Oznámenie o dražbe číslo		200012	
A.	Označenie dražobníka		
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	Dražby a aukcie, s. r. o.	
II.	Sídlo/bydlisko		
a) Názov ulice/verejného priestranstva		Flámska	
b) Orientačné/súpisné číslo		9783/1	
c) Názov obce		Martin	d) PSČ 036 01
e) Štát		Slovenská republika	
III:	Zapísaný	OR Okresný súd Žilina, oddiel: Sro, vložka číslo: 18739/L	
IV.	IČO/ dátum narodenia	36 751 642	
B. Označenie navrhovateľa			
1. I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	Všeobecná úverová banka, a.s.; skrátený názov: VÚB, 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	v konferenčnej miestnosti penziónu Tavel, na ul. Slovenská 19, 080 01 Prešov	
D.	Dátum konania dražby	9. 2. 2021	
E.	Čas konania dražby	12:00	
F.	Kolo dražby	prvá	
G.	Predmet dražby		
Nehnuteľnosti nachádzajúce sa v okrese Michalovce, obci Markovce, katastrálne územie Markovce, Okresný úrad Michalovce - katastrálny odbor na LV č. 79 ako: - stavba – rodinný dom súp. č. 76, ktorý je postavený na pozemku – parcele C-KN parc. č. 99/1, v spoluvlastníckom podiele 1/2 + 1/2, - pozemok – parcela C-KN parc. č. 98/1 o výmere 997 m², druh pozemku záhrada, v spoluvlastníckom podiele 1/2 + 1/2, - pozemok – parcela C-KN parc. č. 98/2 o výmere 22 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, v spoluvlastníckom podiele 1/2 + 1/2, - pozemok – parcela C-KN parc. č. 99/1 o výmere 701 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, v spoluvlastníckom podiele 1/2 + 1/2, - pozemok – parcela C-KN parc. č. 99/2 o výmere 261 m², druh pozemku záhrada, v spoluvlastníckom podiele 1/2 + 1/2, vrátane všetkých jej súčastí a príslušenstva. Predmet dražby sa draží tak ako stojí a leží.			
H:	Opis predmetu dražby		
Dom sa nachádza v širšej časti obce Markovce. Dom je v časti obytná až poľnohospodárska poloha, štandard pre bývanie od Michaloviec 24 km. Od krajského mesta Košice je obec vzdialená približne 64 km (centrum obce a mesta) a dopravné spojenie je prímestskou a mestskou autobusovou dopravou, pričom čas jazdy je približne 70 min. do centra Krajského mesta. V okolí domu je občianska vybavenosť, nižšia. Orientácia obytných miestností je v smere na juh a západ.			
CH.	Opis stavu predmetu dražby – Vid' opis predmetu dražby.		
Rodinný dom: Rodinný dom súp. č. 76 na parc. č. KNC 99/1 k. u. Markovce POPIS STAVBY Umiestnenie stavby: Rodinný dom č. s. 76 z roku 1960, je osadený na rovine na parc.č.99/1. Situovaný je v okrajovej oblasti na okraji obytnej a poľnohospodárskej zóny ulica bez názvu, zastavanej prevažne štandardnými rodinnými domami staršej a rekonštruovanej výstavby s výnimkou niekoľko domov v dezolátnom stave. Rodinný dom je prístupný priamo z miestnej cestnej asfaltom spevnenej komunikácie. Je napojený na vodovod, rozvody elektrickej energie, kanalizácia do žumpy, tvoriacej betónová skruž kanalizačná 3			

m³.**Dispozičné riešenie:**

Rodinný dom je jeden byt, s 1x nadzemným podlažím (pivnica je v čase zisťovania 8.12.2020 už zrušená z dôvodu vlhkosti). Vstup do domu je z verejnej prístupovej komunikácie cez dvor, kryté závetrie alebo pergolou na vstupnom schodisku v zadnej časti, cez chodbu predsieni do kuchyne a priechodom do 3x izieb, komory aj samostatne a z kuchyne do kúpeľne a do WC.

Technické riešenie s poškodením:**1. Nadzemné podlažie**

- Základy - betónové - objekt bez podzemného podlažia s vodorovnou izoláciou
- Zvislé nosné konštrukcie - murované z iných materiálov (škvárobetónová tvarovka) v skladobnej hrúbke nad 30 do 40 cm; deliace konštrukcie - tehlové (priečkovky pálené)
- Vodorovné nosné konštrukcie - stropy - s rovným podhľadom drevené trámové
- Schodisko - cementový poter
- Strecha - krov - zložitá s nerovnakou výškou hrebeňov s valbami; krytiny strechy na krove - azbestocementové šablóny na latách, vlnité dosky; klampiarske konštrukcie strechy - z pozinkovaného plechu úplné strechy (žľaby, zvody, komíny, prieniky, snehové zachytávače)
- Úpravy vonkajších povrchov - fasádne omietky - vápenné štukové, zdrsené, striekaný brizolit
- Úpravy vnútorných povrchov - vnútorné omietky - vápenné štukové, stierkové plst'ou hladené; vnútorné obklady - prevažnej časti kúpeľne min. nad 1,35 m výšky; - vane
- Výplne otvorov - dvere - rámové s výplňou; okná - dvojité alebo zdvojené z tvrdého dreva s dvoj. alebo s trojvrstv. zasklením
- Podlahy - podlahy obytných miestností (okrem obytných kuchýň) - palubovky, dosky, xylolit; dlažby a podlahy, ost. miestností - keramické dlažby
- Vybavenie kuchýň - plynový sporák, sporák na propán-bután; - drezové umývadlo nerezové alebo plastové; - kuchynská linka z materiálov na báze dreva (za bežný meter rozvinutej šírky)
- Vybavenie kúpeľní - vaňa plastová rohová alebo s vírivkou; - umývadlo; vodovodné batérie - pákové nerezové so sprchou; - pákové nerezové; záchod - splachovací bez umývadla
- Vykurovanie - zdroj vykurovania - lokálne - plynové kachle; - lokálne - na tuhé palivá obyčajné
- Vnútorné rozvody vody - z plastového potrubia studenej a teplej vody z centrálného zdroja; zdroj teplej vody - zásobníkový ohrievač elektrický, plynový alebo kombinovaný s ústredným vykurovaním
- Vnútorné rozvody kanalizácie - plastové a azbestocementové potrubie
- Vnútorné rozvody elektroinštalácie - elektroinštalácia (bez rozvádzačov) - svetelná; elektrický rozvádzač - s poistkami
- Vnútorné rozvody plynu - rozvod zemného plynu

TECHNICKÝ STAV

Stavba rodinného domu, bola dokončená podľa miestneho zistenia a informácie od zadávateľa a predloženého znaleckého posúdenia 126/2010, obec tvrdí rok 1960 pôvodná stavba a podľa svedectva pôvodného majiteľa a podľa odborného odhadu, väčšina prác bola vykonaná štandard použitých materiálov zmiešané kameň, tehla škvárobetónová tvárnica s priemernou až podpriemernou údržbou, múr popraskaný, skladobne do 310 mm, pivnica bola po kúpe novými majiteľmi zasypaná a podlaha vybetónovaná v úrovni 1NP. okienko zostalo. Dom sa považuje za poškodený rozpadávajúci sa, potrebuje značné opravy. Životnosť stanovujem podľa stavu vizuálne poškodených a meraných, jednotlivých prvkov dlhodobej aj krátkodobej životnosti, odborné kubičky s vychádzaním zo zníženej základnej životnosti obvyklej 80 rokov, vzhľadom na stav poškodených konštrukcií, výrazne strešnej konštrukcie a krytiny AZC šablóny na latách.

Drobná stavba: Chliev na KNC p.č.99/1 k. ú. Markovce

POPIS STAVBY

Umiestnenie stavby: v zadnej časti smer do záhrady, pristavené ku domu na KNC č.99/1

Dispozičné riešenie: Boxy pre chov zvierat s okienkami jednoduchými

Technické riešenie:**1. Nadzemné podlažie**

- Základy - bez podmurovky, iba základy pod stĺpkami alebo pätky pod rohmi pref. garáže
- Zvislé nosné konštrukcie - murované z pálenej tehly, tehloblokov hrúbky do 15 cm
- Vodorovné nosné konštrukcie - stropy - podbitie krovu
- Strecha - krov - pultové; krytina strechy na krove - plechová pozinkovaná
- Úpravy vonkajších povrchov - vápenná hrubá omietka alebo náter
- Výplne otvorov - okná - jednoduché drevené alebo oceľové
- Podlahy - hrubé betónové, tehlová dlažba

TECHNICKÝ STAV

Stavba chlieva, bola dokončená podľa materiálovej charakteristiky a dostupných zdrojov s pomôckami a zistené na mieste s odborným predpokladom v roku 1980. Prevažná väčšina prác bola vykonaná v kvalite štandard prevažne použitých materiálov z pálenej tehly a kameňa, údržba je nutná oprava. Životnosť je stanovená odborne s ohľadom na technický stav na 50 rokov.

Drobná stavba: Sklad (garáž) na KNC p.č.99/1 k. ú. Markovce

POPIS STAVBY

Umiestnenie stavby: v zadnej časti smer do záhrady, samostatne vedľa domu na KNC č.99/1

Dispozičné riešenie: Sklad s vrátami plechovými

Technické riešenie:**1. Nadzemné podlažie**

- Základy - bez podmurovky, iba základové pásy
- Zvislé nosné konštrukcie - murované z pálenej tehly, tehloblokov hrúbky do 15 cm
- Vodorovné nosné konštrukcie - stropy - podbitie krovu
- Strecha - krov - pultové; krytina strechy na krove - plechová pozinkovaná
- Úpravy vonkajších povrchov - vápenná hrubá omietka alebo náter
- Úpravy vnútorných povrchov - vápenná hrubá omietka
- Podlahy - hrubé betónové, tehlová dlažba; - vodorovná izolácia

TECHNICKÝ STAV

Stavba skladu s vrátami (možná garáž), bola dokončená podľa materiálovej charakteristiky a dostupných zdrojov s pomôckami a zistené na mieste s odborným predpokladom v roku 1980. Prevažná väčšina prác bola vykonaná v kvalite štandard prevažne použitých materiálov z pálenej tehly a kameňa, je nutná oprava. Životnosť je stanovená odborne s ohľadom na technický stav na 50 rokov.

Plot: Predný a bočný plot

Predný a bočný plot s kovovou dielcovou výplňou na stĺpiky do betónu a na pomurovke s 2x bránou a bráničkou do výšky 1,5m z roku 1970 na parc.č.99/1, odborne je stanovená životnosť 60 rokov.

Studňa: Studňa kopaná

Kopaná studňa DN1000 hĺbka 8,0 m bez čerpadla z roku 1960 na parc.č.99/1, je poškodená na 30 % zasypaním na 5 m hĺbku, odborne stanovená životnosť je 100 rokov.

Vonkajšia úprava: Vodomerná šachta

Vodomerná šachta betónová s poklopom z roku 1968 na parc.č.99/1, odborne stanovená životnosť 80 rokov

Vonkajšia úprava: Kanalizácia

Prípojka kanalizácie plast do žumpy z kanalizačných rúr šachtových betónových z roku 2010 pri rekonštrukcii WC na parc.č.99/1 a 98/1, odborne stanovená životnosť 80 rokov.

Vonkajšia úprava: Spevnené plochy

Spevnené plochy monolit betónu DN100 chodník a stojisko z roku 1975 na parc.č.99/1, odborne stanovená životnosť 60 rokov.

Vonkajšia úprava: Vodovod

Prípojka vody DN25 plast z roku z roku 1968 na parc.č.99/1, odborne stanovená životnosť 60 rokov.

Vonkajšia úprava: Žumpa

Žumpa betónová monolitická, objem odhadnutý 3 m³ z roku 2010 na parc.č.99/1, odborne stanovená životnosť 80 rokov.

Vonkajšia úprava: električka

Prípojka električky vzdušný kábel, z roku z roku 2010 na parc.č.99/1, odborne stanovená životnosť 60 rokov.

Vonkajšia úprava: Plynovod

Prípojka plynu DN25 kov z roku 1994 na parc.č.99/1, odborne stanovená životnosť 60 rokov.

Vonkajšia úprava: Pergola vstupu

Pergola kovová nad vstupným chodníkom a vstupom do domu z juhovýchodnej strany z roku 2010 na parc.č.99/1, odborne stanovená životnosť 50 rokov.

Vonkajšia úprava: Vonkajšie schody

Vonkajšie schody z roku 1968 na parc.č.99/1, odborne stanovená životnosť 60 rokov.

Vonkajšia úprava: Latrína

Latrína drevená bez žumpy z roku 1960 na parc.č.99/1, odborne stanovená životnosť 85 rokov.

I. Práva a záväzky viažuce na predmete dražby**Vlastník 1:**

Záložné právo v prospech Všeobecná úverová banka,a.s.,Mlynské nivy 1,829 90 Bratislava,IČO:31 320 155 na parc.č.98/1,98/2,99/1,99/2 a na rod. dom súp.č.76 na parc.č.99/1. V-40/11 z.d.8.2.2011,č.z.-16/11

Poznámka:

P-1135/2020, Poznamenáva sa: Oznámenie o začatí výkonu záložného práva č. 200012 z.d. 05.10.2020 z poverenia Všeobecná úverová banka, a.s., Mlynské nivy 1, 829 90 Bratislava, IČO: 31 320 155, zastúpena na základe plnej moci: Dražby a aukcie, s.r.o., Flámska 1, 036 01 Martin, IČO: 36751642 na C KN parc.č. 98/1,98/2,99/1,99/2 a stavbu rodinný dom č.s. 76 na C KN parc.č. 99/1, č.z. 82/20

Vlastník 2:

Záložné právo v prospech Všeobecná úverová banka,a.s.,Mlynské nivy 1,829 90 Bratislava,IČO:31 320 155 na parc.č.98/1,98/2,99/1,99/2 a na rod. dom súp.č.76 na parc.č.99/1. V-40/11 z.d.8.2.2011,č.z.-16/11

Z-1416/2019 Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva 267EX 42/2019-21 z.d. 6.5.2019, Exekútorový úrad Košice, Jatárová 30, súd. ex. JUDr. Ján Sokol v prospech oprávneného Rozhlas a televízia Slovenska, Mlynská 0, 845 45 Bratislava. čz-44/19

Z-2548/2020 - Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva na nehnuteľnosti 267EX 317/20-16 zo dňa 02.09.2020, od Exekútorového úradu Košice, Jantárová 30, 040 01 Košice, súd. ex. JUDr. Ján Sokol, v prospech oprávneného Slovenský plynárenský priemysel, a.s., Mlynské Nivy 44/A, 825 11 Bratislava, IČO: 35815256, ČZ-66/20

Poznámka:

P-1135/2020, Poznamenáva sa: Oznámenie o začatí výkonu záložného práva č. 200012 z.d. 05.10.2020 z poverenia Všeobecná úverová banka, a.s., Mlynské nivy 1, 829 90 Bratislava, IČO: 31 320 155, zastúpena na základe plnej moci: Dražby a aukcie, s.r.o., Flámska 1, 036 01 Martin, IČO: 36751642 na C KN parc.č. 98/1,98/2,99/1,99/2 a stavbu rodinný dom č.s. 76 na C KN parc.č. 99/1, č.z. 82/20

J.	Spoločná dražba	Nie
K.	Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby	
znaleckým posudkom č. 114/2020 vypracovaným súdnym znalcom Ing. Miroslavom Ferklom v sume 14.800,00 €		
L.	Najnižšie podanie	14.800,00 €
M.	Minimálne prihodenie	200,00 €
N.	Dražobná zábezpeka	a) výška 4.000,00 €
b) spôsob zloženia dražobnej zábezpeky (vrátane informácie, či je možné zložiť dražobnú zábezpeku platobnou kartou alebo šekom)		bezhotovostným prevodom na účet / zložením v hotovosti na účet dražobníka / notárskou úschovou / zložením v hotovosti do pokladne dražobníka / bankovou zárukou
c) číslo účtu na zloženie dražobnej zábezpeky		č. účtu 26 22 02 75 22 / 1100 (IBAN: SK9511000000002622027522) VS 200012
d) adresa miesta na zloženie dražobnej zábezpeky		konferenčná miestnosť penziónu Tavel, na ul. Slovenská 19, 080 01 Prešov
e) doklad preukazujúci zloženie 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 zloženie dražobnej zábezpeky do notárskej úschovy.
f) lehota na zloženie dražobnej zábezpeky		Do otvorenia dražby
g) vrátenie dražobnej zábezpeky		Bezhotovostným prevodom na účet účastníka dražby, bez zbytočného odkladu po skončení dražby alebo po upustení od dražby, najneskôr však do 5 dní od skončenia dražby alebo od upustenia od dražby.
O.	Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením	
Cenu dosiahnutú vydražením do 6.638,78 € je vydražiteľ povinný uhradiť ihneď po príklepe, nad túto sumu do 15 dní, pokiaľ sa vydražiteľ s navrhovateľom dražby nedohodnú inak. Vydražiteľ je povinný uhradiť cenu spôsobmi uvedenými pri zložení dražobnej zábezpeky formou bezhotovostného prevodu na účet dražobníka alebo zložením hotovosti na účet dražobníka, pričom táto sa započítava vydražiteľovi do ceny dosiahnutej vydražením. V prípade bankovej záruky je povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením v plnej výške prevodom na účet dražobníka alebo zložením hotovosti na účet dražobníka. Účtom dražobníka sa vo všetkých prípadoch myslí účet vedený v Tatra banke, a.s., pobočka Martin, č. účtu 26 22 02 75 22 / 1100 (IBAN: SK9511000000002622027522) VS 200012		
P.	Obhliadka predmetu dražby (dátum a čas)	1. obhliadka 22.01.2021 14:00 hod. 2. obhliadka 25.01.2021 14:00 hod. V prípade záujmu nás kontaktujte na tel. č. 0918 112 719, 0915 879 007.
	Miesto obhliadky	katastrálne územie
	Organizačné opatrenia	žiadne
R.	Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby	
-		
S.	Podmienky odovzdania predmetu dražby	
Ak uhradil vydražiteľ cenu dosiahnutú vydražením v ustanovenej lehote, prechádza na neho vlastnícke právo k predmetu dražby udelením príklepu. Užívacie právo odovzdaním predmetu dražby po zaplatení celej ceny dosiahnutej vydražením na základe zápisnice o odovzdaní predmetu dražby. Všetky náklady spojené s odovzdaním a prevzatím predmetu dražby nesie vydražiteľ.		

V prípade, ak 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 udelenia 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 žalobu podľa odseku 2, je povinná oznámiť príslušnej správe katastra nehnuteľností začatie súdneho konania.

Účastníkmi súdneho konania o neplatnosť dražby sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľom predchádzajúci vlastník a dotknutá osoba.

Ak vydražiteľ zmaril dražbu alebo ak súd určil dražbu za 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.

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

V dražobnej miestnosti je zakázané zhotovovať akýkoľvek audiovizuálny a zvukový záznam bez súhlasu dražobníka.

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	Michal
c) priezvisko	Capek
d) sídlo	Nám. M. R. Štefánika 19, 977 01 Brezno