

X074768

Dražby a aukcie, s. r. o.

Oznámenie o opakovanej dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
Oznámenie o dražbe číslo		230006	
A.	Označenie dražobníka		
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	Dražby a aukcie, s. r. o.	
II.	Sídlo/bydlisko		
a) Názov ulice/verejného priestranstva		Jilemnického	
b) Orientačné/súpisné číslo		4012/30	
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.	
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		SR	
IV.	IČO/ dátum narodenia	31 320 155	
C.	Miesto konania dražby	vo Veľkej konferenčnej miestnosti v Penzióne Salur, s.r.o. na ulici Komárňanská cesta č. 3, 940 01 Nové Zámky	
D.	Dátum konania dražby	7. 12. 2023	
E.	Čas konania dražby	11:15 hod.	
F.	Kolo dražby	druhá opakovaná	
G.	Predmet dražby		
Nehnutelnosti nachádzajúce sa v okrese Nové Zámky, obci Svodín, katastrálne územie Nemecký Svodín, Okresný úrad Nové Zámky - katastrálny odbor na LV č. 922 ako:			
Okresný úrad, katastrálny odbor:		Nové Zámky	
Okres:		Nové Zámky	
Obec:		Svodín	
Katastrálne územie:		Nemecký Svodín	
Číslo listu vlastníctva:		922	
Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape:			
Stavby:			
Súpisné číslo:	Na pozemku parcelné číslo:	Druh stavby:	Popis stavby:
702	2353/1	10 – rodinný dom	Rodinný dom
Pozemky:			
	Parcel. číslo:	Druh pozemku:	Výmera v m²
pozemok C-KN parcela	2353/1	Zastavaná plocha a nádvorie	532 m ²
pozemok C-KN parcela	2353/2	Orná pôda	69 m ²
Vo vlastníctve:			Spoluvlastnícky podiel:
Mikuška Mário, rod. Mikuška, nar. 11.08.1980, Dolná jablčná 702/27, 943 54 Svodín a Mikušková Žaneta, rod. Paluková, nar. 07.05.1978, Dolná jablčná 702/27, 943 54 Svodín, SR			1/1
Predmet dražby sa draží tak ako stojí a leží, vrátane všetkých jej súčastí a príslušenstva			
H:	Opis predmetu dražby		

Nehnuteľnosť sa nachádza ako je vidno na situácii v širšom centre obce v prílohe a snímke z KN mapy, v obytnej zóne-intraviláne obce Svodín v okrese Nové Zámky a kraji Nitrianskom, na bočnej okrajovej ulici Dolná Jablčná č.27, v zóne nových a starších rodinných domov, slepá ulica, objekt je orientovaný na miernom kopci nad 5%, postavený pre účely rodinného bývania. Umiestnený je vedľa dobrej prístupovej komunikácie, vedľa cesty, ku ceste I triedy 3500m na Nové Zámky. Ulica je s povrchom spevneným, sú verejné parkoviská je kultúrny dom, je pošta aj základná škola, je obchod s potravinami, obecný úrad, kultúrne zariadenia, ihriská.... Parkovanie je umožnené na verejnej komunikácii alebo na príslušnom pozemku. Polohu nehnuteľnosti vzhľadom k centru obce, blízkosť kultúrnych objektov, blízka vinárska oblasť, komunikačné a dopravné väzby ku centru obce, hodnotím ako vhodnú na bývanie v širšom centre obce.

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

Rodinný dom: Rodinný dom súp. č. 702 na KNC parc. č. 2353/1 k. ú. Nemecký Svodín

POPIS STAVBY

Umiestnenie stavby:

V uličnej zástavbe v rade starších a modernizovaných rodinných domov, z roku 1960 na svahu viac ako 5%, Dom je napojený na kanalizáciu, vodovod, elektriku, plyn (odfotený je kotol na PP a plynový sporák je predpoklad len sporák).

Dispozičné riešenie:

Jednopodlažný rodinný dom s 1x nadzemným podlažím, dispozične je to jeden byt s príslušenstvom, 3izba s kuchyňou a kúpeľňou spolu s WC, je vstupe z JV pod pergolou (viditeľná z cesty, ale nedá sa odhadnúť rozmer), izby sú prechodné podľa náčrtu. K domu patrí príslušenstvo, sklad v hospodárskej budove na konci pozemku na KNC 2353/2, garáž rozostavaná s letnou kuchyňou ako prístavbou domu z JZ. Iné príslušenstvo nebolo hodnotené v roku 2014.

Technické riešenie:

1. Nadzemné podlažie

- Základy - betónové - objekt bez podzemného podlažia s vodorovnou izoláciou
 - Zvislé nosné konštrukcie - murované z tehál (plná, metrická, tvárnice typu CD, porotherm) v skladobnej hr. nad 60 cm; deliace konštrukcie - tehlové (priečkovky, CDM, panelová konštrukcia, drevené)
 - Vodorovné nosné konštrukcie - stropy - s rovným podlahom drevené trámové
 - Strecha - krov - väznicové valbové, stanové; krytiny strechy na krove - pálené a betónové škridlové ostatné ťažké (vlnovky, TRF, TRH, TRP), obyčajné dvojdrážkové; klampiarske konštrukcie strechy - z pozinkovaného plechu úplné strechy (žľaby, zvody, komíny, prieniky, snehové zachytávače)
 - Úpravy vonkajších povrchov - fasádne omietky - vápenné štukové, zdrsené, striekaný brizolit; obklady fasád - umelý kameň
 - Úpravy vnútorných povrchov - vnútorné omietky - vápenné štukové, stierkové plstou hladené; vnútorné obklady - prevažnej časti kúpeľne min. nad 1,35 m výšky;
 - vane; - kuchyne min. pri sporáku a dreze (ak je drez na stene)
 - Výplne otvorov - dvere - rámové s výplňou; okná - plastové s dvoj. s trojvrstvom zasklením
 - Podlahy - podlahy obytných miestností (okrem obytných kuchýň) - parkety, vlysy (okrem bukových), korok, veľkoplošné parkety (drevené, laminátové);
 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 oceľová smaltovaná; - umývadlo; vodovodné batérie - pákové nerezové so sprchou; - pákové nerezové s ovládaním uzáveru sifónu umývadla; - záchod - splachovací bez umývadla
 - Ostatné vybavenie - kozub - s uzatvoreným ohniskom, - Vykurovanie - ústredné vykurovanie - teplovod. s rozvod. bez ohľadu na mat. a radiátormi - oceľ.
 a vykurovací panely; zdroj vykurovania - kotol ústredného vykurovania na tuhé palivá; - lokálne - na tuhé palivá obyčajné, - Vnútorné rozvody vody
 - z pozinkovaného potrubia studenej a teplej vody z centrálného zdroja; zdroj teplej vody - zásobníkový ohrievač elektrický, plynový alebo kombinovaný s ústredným vykurovaním, - Vnútorné rozvody kanalizácie - plastové potrubie, - Vnútorné rozvody elektroinštalácie - elektroinštalácia (bez rozvádzačov) - svetelná, motorická; elektrický rozvádzač - s automatickým istením - Vnútorné rozvody plynu - rozvod zemný plyn

TECHNICKÝ STAV

Stavba rodinného domu bola dokončená v roku 1960 podľa pomôcok zadávateľa. Prevažná väčšina prác bola vykonaná v kvalite priemer štandardu prevažne použitých materiálov (pôvodné škridle na úplne novom krove), údržba je zanedbaná (chýbajú zvody a žľaby), oproti stavu v roku 2014 sú zmeny vstupe, kedy bol sprístupnený interiér. Znalec videl objekt len z exteriéru a postupuje podľa zákona z pomôcok z roku 2014. Životnosť stanovujem odborne, ako murované domy s ohľadom na technický stav, kubickú metodikou a opotrebenie lineárne.

Plot: Predný plot zo severu murovaný

Plot podľa pomôcok a zistenia na mieste z roku 1960 na parc.č.2353/1,murovaný z tehly sklad.150mm a stolárska drevená bránička do výšky 2,040 m s podmurovkou na betónovom základe. Odborne stanovená životnosť 80 rokov.

Vonkajšia úprava: Vodovod

Vodovodná prípojka oceľ DN 25 z roku 1960 na parc.č.2353/1. Odborne stanovená životnosť 80 rokov.

Vonkajšia úprava: Prípojka nn

Elektrická prípojka 4xAYKY 10mm2 z roku 1960 na parc.č.2353/1. Odborne stanovená životnosť 80 rokov.

Vonkajšia úprava: Kanalizácia

Kanalizačná prípojka, odborný odhad podobná položka plast DN 110 z roku 1960 na parc.č.2353/1. Odborne stanovená životnosť 80 rokov.	
Vonkajšia úprava: Vodomerná šachta Vodomerná šachta z roku 1960 na parc.č.2353/1. Odborne stanovená životnosť 80 rokov.	
Vonkajšia úprava: Plynovod Plynovodná prípojka oceľ DN 25 z roku 1970 parc.č.2353/1 aj po dĺžke domu. Odborne stanovená životnosť 80 rokov.	
Vonkajšia úprava: Spevnené plochy betón Spevnené plochy odhadom z roku 2007 na parc.č.2353/1 aj po dĺžke domu pri vstupe. Odborne stanovená životnosť 50 rokov.	

I. Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby

Zriadenie záložného práva v prospech Všeobecnej úverovej banky, a.s., Mlynské nivy 1, 82990 Bratislava, IČO 31 320 155, na základe Zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti č. Z 1986314-15 zo dňa 28.12.2015, na nehnuteľnosť: parc. č. 2353/1, č. 2353/2 a stavbu so súp. č. 702 na parc. č. 2353/1 - V 7361/15 zo dňa 25.1.2016, č. zmeny 26/18.

Exekútor: súdny exekútor JUDr. Zuzana Kubešová, vydáva Exekučný príkaz 93EX 887/21 zo dňa 28.12.2021, na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosť: parc. reg. C-KN č. 2353/1, 2353/2

a stavbu rodinného domu so súp.č. 702 na parc. reg. C-KN č. 2353/1 v celosti, v prospech oprávneného: Home Credit Slovakia, a.s., Teplická 7434/147, 921 22 Piešťany, IČO 36234176, Z-11452/2021 - č. zmeny 1236/2021

Poznámka:

Poznamenáva sa začatie realizácie záložného práva záložným veriteľom: Všeobecná úverová banka, a.s., Mlynské nivy 1, 829 90 Bratislava, IČO 31320155 (V-7361/15), na základe Oznámenia zo dňa 16.5.2023, zn. 230006, formou predaja zálohu

na dobrovoľnej dražbe, k nehnuteľnostiam: parc. reg. C-KN č. 2353/1, 2353/2 a stavba so súp.č. 702 na parc.č. 2353/1 v podiele 1/1, s tým, že záložca nesmie bez súhlasu záložného veriteľa previesť predmet záložného práva, P-378/2023 - č. zmeny 97/2023

Poznámka:

Poznamenáva sa konanie o dražbe nehnuteľností, na základe Oznámenia o dražbe zo dňa 2.8.2023, k nehnuteľnostiam: parc. reg. C-KN č. 2353/1, 2353/2 a k stavbe so súp.č. 702 na parc.č. 2353/1, v podiele 1/1. Dátum konania dražby: 26.9.2023. Dražobník: Dražby a aukcie, s.r.o., Jilemnického 4012/30, 036 01 Martin, IČO 36 751 642, P-689/2023 - č. zmeny 139/2023

J.	Spoločná dražba	Nie	
K.	Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby		
znaleckým posudkom č. 58/2023 vypracovaným súdnym znalcom Ing. Miroslavom Ferklom v sume 45.700,00 €			
L.	Najnižšie podanie	36.600,00 €	
M.	Minimálne prihodenie	1.000,00 €	
N.	Dražobná zábezpeka	a) výška	7.000,00 €
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 230006	
d) adresa miesta na zloženie dražobnej zábezpeky		vo Veľkej konferenčnej miestnosti v Penzióne Salur, s.r.o. na ulici Komárňanská cesta č. 3, 940 01 Nové Zámky	

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: SK951100000002622027522) VS 230006			
P.	Obhliadka predmetu dražby (dátum a čas)	1. obhliadka 29.11.2023 10:30 hod. 2. obhliadka 30.11.2023 10:30 hod. V prípade záujmu nás kontaktujte na tel. č. 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 zaplattení 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 14/19, 977 01 Brezno