

Dražby a aukcie, s. r. o.

Flámska 9783/1, 036 01 Martin,
 IČO 36 751 642, IČ DPH : SK 202 23 55 170
 zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Žilina, oddiel : Sro, vložka: 18739/L
 tel. : 043/ 422 41 68

OZNÁMENIE O DRAŽBE

Dražby a aukcie, s.r.o. ako dražobník oprávnený k výkonu dobrovoľných dražieb v zmysle § 17 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti (Notársky poriadok) v znení neskorších predpisov zverejňuje na základe návrhu nasledovné oznámenie o dražbe

Označenie dražobníka : Dražby a aukcie, s.r.o.

Sídlo: Flámska 9783/1, 036 01 Martin

konajúci : Martin Hudec, konateľ/

IČO : 36 751 642

IČ DPH : SK 202 23 55 170

Zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Žilina, oddiel : Sro,
 vložka číslo : 18739/L

Označenie navrhovateľa : Všeobecná úverová banka, a. s.

sídlo: Mlynské nivy 1, 829 90 Bratislava

IČO : 31 320 155

DIČ: 202 0411811

Zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I oddiel : Sa
 vložka číslo : 341/B

Zastúpený:

JUDr. Enikő Kurucová – riaditeľka odboru vymáhania spoločnosti CFH, a. s.,

Mgr. Mária Šoltésová – vedúca tímu odboru vymáhania spoločnosti CFH, a. s.

Iveta Omastová – špecialistka odboru vymáhania spoločnosti CFH, a. s.

Jarmila Gurovičová - špecialistka odboru vymáhania spoločnosti CFH, a. s.

Miesto konania dražby : v priestoroch budovy na ulici Flámska 9783/1, 036 01 Martin, miestnosť č.d. 106
Dátum konania dražby : 3.5.2016
Čas konania dražby : 10:00 hod.
Opakovanie dražby : prvá dražba

Predmet dražby : Nehnuteľnosti nachádzajúce sa v okrese Prešov, obci Vít'az, katastrálne územie Vít'az, evidované Okresným úradom Prešov - katastrálny odbor na LV č. 1679 ako:

- stavba – rozostavaný rodinný dom, ktorý je postavený na pozemku – parcele C-KN parc. č. 700/3 v podiele 1/1,
- pozemok – parcela C-KN parc. č. 700/1 o výmere 883 m², druh pozemku záhrady, v podiele 1/1,
- pozemok – parcela C-KN parc. č. 700/3 o výmere 84 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, v podiele 1/1,
- pozemok – parcela C-KN parc. č. 700/4 o výmere 81 m², druh pozemku orná pôda, v podiele 1/1.

Opis predmetu dražby : Rodinný dom sa nachádza v okrajovej západnej obytnej časti obce Vít'az, okres Prešov, okolitá zástavba sú rodinné domy štandardného vybavenia. Terén je mierny SZ svah, prístup k nehnuteľnosti je po nespevnenej komunikácii vo svahu. V danej lokalite je možnosť napojenia na verejné rozvody elektriny, vody, plynu. V mieste je doprava autobusová, základná občianska vybavenosť, dostupnosť centra obce je cca. 500 m, centrum okresného mesta je vzdialené cca 27 km. Dom je štandardne vybavený, udržiavaný, orientácia obytných miestností je prevažne na JZ stranu, možnosť rozšírenia súčasnej zástavby. V mieste je tiché prostredie bez nadmernej hlučnosti a prašnosti od dopravy, prírodné lokality do 1 km.

**Opis stavu, v akom sa
predmet dražby nachádza:**

Rozostavaný RD na parc.č. 700/3 v k.ú. Vít'az

Dom je samostatne stojaci v miernom severovýchodnom svahu, je čiastočne podpivničený, má jedno nadzemné a jedno podkrovné podlažie, strecha je sedlového tvaru. Dom je podľa vyjadrenia vlastníka užívaný od r. 2009, ako RD s jednou bytovou jednotkou, dispozičné riešenie podlaží je zakreslené v prílohe posudku. Dom je napojený na verejné rozvody vody, elektriny, plynu, kanalizácia je odvedená do žumpy.

Technické riešenie: - Základy betónové - objekt s podzemným podlažím s vodorovnou izoláciou - Zvislé nosné konštrukcie murované z presných tvárnic PORFIX v skladobnej hrúbke do 40 cm so zateplením, použitá je porovnateľná položka - sendvičová konštrukcia (murivo-izolant-murivo, celkový tepelný odpor min. 2,0); deliace konštrukcie tehlové - Vodorovné nosné konštrukcie - stropy - 1. PP, 1. NP - s rovným podhľadom betónové monolitické; 1. PK - s rovným podhľadom drevené trámové so zateplením minerálnou vatou hr. 22 cm - Schodisko - 1. PP, 1. NP - železobetónové - Strecha - krovy väznicové sedlové; krytiny strechy na krove plechové pozinkované; klampiarske konštrukcie strechy z pozinkovaného plechu úplné strechy (žľaby, zvody, komíny, prieniky, snehové zachytávače) - Úpravy vonkajších povrchov - fasádne omietky na báze umelých látok - Úpravy vnútorných povrchov - vnútorné omietky stierkové plst'ou hladené; vnútorné obklady - 1. PP - samostatnej sprchy; 1. NP - WC min. do výšky 1 m; 1. NP - kuchyne min. pri sporáku a dreze; 1. PK - prevažnej časti kúpeľne min.nad 1,35 m výšky; 1. PK - vane - Výplne otvorov - dvere - 1. PP - plastové plné alebo zasklené; 1. NP - plné alebo zasklené z tvrdého dreva; 1. PK - plné alebo zasklené dyhované; okná - - plastové s dvoj. s trojvrstvom zasklením - Podlahy - podlahy obytných miestností (okrem obytných kuchýň) - 1. NP, 1. PK - veľkoplošné parkety laminátové; dlažby a podlahy ost. miestností keramické dlažby - Vybavenie kuchýň - 1. NP - sporák plynový s elektrickou rúrou; - odsávač pár; - drezové umývadlo nerezové; - kuchynská linka z materiálov na báze dreva - 1. PP - v práčovni vaňa oceľová smaltovaná; - samostatná sprcha; 1. PK - vaňa plastová rohová alebo s vírivkou; - umývadlo; vodovodné batérie - 1. PP - ostatné; 1. NP, 1. PK - pákové nerezové so sprchou; 1. NP, 1. PK - pákové nerezové; záchod - 1. NP - splachovací s umývadlom; 1. PK - splachovací bez umývadla - Ostatné vybavenie - kozub - 1. NP - s vyhrievacou vložkou - Vykurovanie - ústredné vykurovanie - 1. NP, 1. PK - teplovod. s rozvod. bez ohľadu na mat. a radiátormi - oceľ. a vykurovacie panely; zdroj vykurovania - 1. PP - kotol ústredného vykurovania na plyn, - Vnútorné rozvody vody - 1. PP, 1. NP, 1. PK - z plastového potrubia studenej a teplej vody z centrálného zdroja; zdroj teplej vody - 1. PP - zásobníkový ohrievač elektrický, kombinovaný s ústredným vykurovaním - Vnútorné rozvody kanalizácie - 1. PP, 1. NP, 1. PK - plastové potrubie - Vnútorné rozvody elektroinštalácie - elektroinštalácia (bez rozvádzačov) - 1. PP, 1. NP, 1. PK - svetelná, na dome aj motorická; elektrický rozvádzač - 1. NP - s automatickým istením - Vnútorné rozvody plynu - 1. PP, 1. NP - rozvod zemného plynu. V podkroví sú dva balkóny.

Pri miestnej obhliadke bolo zistené, že dom je trvalo obývaný, udržiavaný, niektoré konštrukčné prvky nie sú dokončené, zohľadnené vo výpočte % dokončenia.. Vzhľadom na vek a technický stav domu je vo výpočte uvažované so životnosťou 100 rokov.

Vodovodná prípojka

Jedná sa o napojenie RD na rozvod vody.

Kanalizačná prípojka

Jedná sa o odvedenie splaškovej kanalizácie z RD do žumpy, prípojka je na parc.č. 700/1.

Žumpa

Žumpa je z monolitického betónu, nachádza sa na parc.č. 700/1.

Plynová prípojka

Jedná sa o napojenie na rozvod plynu z ulice, prípojka prechádza parc.č. 700/1 a po cudzích pozemkoch na parc.č. 700/2 a 699/1.

Elektrická prípojka

Jedná sa o zemné napojenie na rozvody elektrickej energie, prípojka prechádza parc.č. 700/1 a po cudzích pozemkoch na parc.č. 700/2 a 699/1.

Spevnené plochy

Spevnené plochy sú z monolitického betónu a tvoria terasu na parc.č. 700/1 zo západnej strany domu.

Vonkajšie schody

Jedná sa o vonkajšie schody na železobetónovej doske na parc.č. 700/1, pred vstupom do RD z východnej stran

Pozemky sú zastavané RD a jeho príslušenstvom, tvoria dvor a záhradu, nachádzajú sa v zastavanom území obce, v obytnej časti v zástavbe bežných rodinných domov so záhradami. Terén je SZ svah, prístup je po nespevnenej komunikácii, vybavenosť je základná. Uvažované je s povyšujúcim faktorom.

**Opis práv a záväzkov
viaznucich na predmete
dražby :**

V-4064/2011, Zmluva o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti pre Všeobecná úverová banka, a.s., Mlynské nivy 1,829 90 Bratislava IČO 31 320 155 na KN 700/1, KN 700/4, KN 700/3 a rozostavaný rodinný dom na KN 700/3 - pvz.179/11, 254/11

Z-7162/2014, exekučný príkaz EX 4989/2014 na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva k nehnuteľnosti vydaný JUDr. Ivan Lutter, Longobardská 1301/27, Bratislava na parc. CKN 700/1, CKN 700/3, CKN 700/4a stavbu rozostavaný rodinný dom na CKN 700/3 - pvz.231/14

Poznámka:

P-126/2015, Oznámenie Všeobecnej úverovej banky, a.s., Mlynské nivy 1,829 90 Bratislava, IČO 31320155 o začatí realizácie záložného práva č. 150015 na stavbu rozostavaný rodinný dom na parc. CKN 700/3 a parc. CKN 700/1, CKN 700/3, CKN 700/4-46/14

**Prechod práv a záväzkov
viaznucich na predmete
dražby:**

Navrhovateľom dražby je záložný veriteľ Všeobecná úverová banka, a. s. so sídlom Mlynské nivy 1, Bratislava, IČO: 31 320 155

V zmysle § 151ma ods. 3 pri výkone záložného práva záložným veriteľom, ktorého záložné právo je v poradí rozhodujúcom na uspokojenie záložných práv registrované ako prvé, sa záloh prevádza nezaťažený záložnými právami ostatných záložných veriteľov.

**Dátum vyhotovenia
znaleckého posudku :
Číslo znaleckého posudku:**

12.12.2015

142/2015

Znalec :

Ing. Ján Greguš, Hurbanova 5/18, 036 01 Martin

Odbor znalca :

stavebníctvo

Odvetvie znalca :

odhad hodnoty nehnuteľností

Všeobecná hodnota :

71.400,00 €

Najnižšie podanie :

71.400,00 €

Najnižšie prihodenie :

500,00 €

Účastník dražby :

Účastníkom dražby môže byť osoba, ktorá spĺňa podmienky ustanovené zákonom č. 527/2002 Z.z. a ktorá sa dostavila s cieľom urobiť podanie. Ostatné osoby platia vstupné vo výške 3,32 €. V prípade, že účastníkom dražby je právnická osoba, je povinná predložiť výpis z Obchodného registra nie starší ako 3 mesiace.

Výška dražobnej zábezpeky :

5.000,00 €

Spôsob zloženia dražobnej zábezpeky:	bezhotovostným prevodom na účet / zložením v hotovosti na účet dražobníka / notárskou úschovou / zložením v hotovosti do pokladne dražobníka /
Adresa, číslo účtu dražobníka na zloženie dražobnej zábezpeky:	1. pri bezhotovostnom prevode na účet - účet vedený vo Všeobecnej úverovej banke, a.s., pobočka Martin, č. účtu 31 63 61 59 51 / 0200 (IBAN: SK 5402000000003163615951) VS 150015 2. pri zložení v hotovosti - účet vedený vo Všeobecnej úverovej banke a.s., pobočka Martin, č. účtu 31 63 61 59 51 / 0200 (IBAN: SK 5402000000003163615951) VS 150015 3. pri notárskej úschove – príjemca z notárskej úschovy : Dražby a aukcie, s.r.o. so sídlom Flámska 9783/1, 036 01 Martin, IČO: 36 751 642.
Lehota na zloženie dražobnej zábezpeky:	Do otvorenia dražby
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.
Spôsob vrátenia 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.
Možnosť zloženia dražobnej zábezpeky platobnou kartou alebo šekom:	Nie
Úhrada 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 vo Všeobecnej úverovej banke, a.s., pobočka Martin č. účtu 31 63 61 59 51 / 0200 VS 150015
Obhliadka predmetu dražby:	1. obhliadka 18.4.2016 12:00 hod. 2. obhliadka 19.4.2016 12:00 hod. V prípade záujmu nás kontaktujte na tel. č. 0918 112 719, 0915 879 007.
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.
Poučenie podľa § 21 Zákona č. 527/2002 Zb.	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.

Upozornenie:

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

**Priebeh dražby osvedčí
notárskou zápisnicou:**

Notár JUDr. Vladimír Kostovčák, Severná 14, 036 01 Martin

V Martine dňa 21.3.2016

Dražby a aukcie, s.r.o.

Flámska 9783/1, 036 01 Martin

IČO: 36751642 IČ DPH: SK2022355170

Tel.: 043/4224168

.....
za dražobníka

Martin Hudec

konateľ Dražby a aukcie, s. r. o.

Rovnopis Oznámenia o dražbe s overeným podpisom navrhovateľa je v zmysle §17 ods. 7 zákona č. 527/2002 Z.z. uložený v sídle dražobníka