

Oznámenie o dobrovoľnej dražbe č. A 11/2018

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. Maroš Czakó, právnik odboru vymáhania pohľadávok
- Opakovanie dražby** : prvá dražba
- Dátum konania dražby** : 12.06.2018
- Čas otvorenia dražby** : 10,45 hod.
- Miesto konania dražby** : Sídlo dražobnej spoločnosti Dražby a reality PAMAŠA, s.r.o., hala na 1. poschodí, vchod z dvora, Kalvínske námestie 126/2, Levice.

Predmet dražby: Nehnutelnosti nachádzajúce sa v k.ú. Veľké Ludince, obec: VEĽKÉ LUDINCE, okres: Levice, zapísané na liste vlastníctva č. 749 vedenom katastrálnym odborom Levice pod B1:

- rodinný dom súp. číslo 500, postavený na pozemku parc. č. 387,
- pozemok - parcela registra „C“KN parc. č. 387, druh pozemku: Zastavané plochy a nádvoria o výmere 230 m²

Podiel 1/1

Opis predmetu dražby:

Umiestnenie stavby:

A. Rodinný dom súpisné číslo 500 je postavený na pozemku parc. číslo 387 v katastrálnom území Veľké Ludince. Dom sa nachádza v širšom centre obce v obytnej časti so zástavbou s prevažne rodinnými domami a nebytovými stavbami pre administratívu. Základná obchodná sieť a služby sú dostupné. Základná zdravotná starostlivosť, základné školy sú dostupné. Samotná nehnuteľnosť sa nachádza na pozemku s možnosťou priameho vstupu z ulice. Obec Veľké Ludince ležia 43 km juhozápadne od okresného mesta Levice, v juhozápadnom cípe levického okresu na hranici s okresom Nové Zámky, od Dunaja na sever v severozápadnom cípe bývalého okresu Parkan (dnes Štúrovo). V pahorkovitom území Pohronských pahorkov možno nájsť časť malej Dolnej zeme. Chotár obce na severe susedí s Farnou, na západe s Dubníkom, na juhu so Svodínom, na juhovýchode s Brutní, na východe s Keťom a na severovýchode Kuraľanmi.

Dispozičné riešenie:

Rodinný dom je prízemná stavba bez podpivničenia. Na prízemí sa nachádzajú tri obytné izby, chodba, kuchyňa, kúpeľňa so sprchou a WC.

Technické riešenie:

Rodinný dom má v čase obhliadky identifikované značné statické poruchy popísané v texte.

Nadzemné podlažie (1.NP) o rozmeroch 6,35*13,71+5,62*4,21 s výmerou 110,72 m²

Základy sú pravdepodobne betónové pričom objekt je bez podzemného podlažia bez izolácie. Na základe je badať lokálne porušenie stability časti základu. Zvislé nosné konštrukcie sú murované z nepálenej hliny. Na nosných konštrukciách v čase obhliadky sú identifikované rozsiahle statické poruchy, strata celistvosti muriva, vytváranie rozsiahlych kavern na obvodovej konštrukcii. Lokálne sú na nosnej

konštrukcií umiestnené sadrokartónové obklady pre zakrytie poruchy (informácia podaná vlastníkom). Dellace konštrukcie sú z nepálenej hliny prekladané tehlou. Vodorovné nosné konštrukcie tvoria stropy s rovným podhľadom drevené trámové. Stropné trámy sú miestami staticky nestabilné s ohrozenou stabilitou. Strechu tvorí krov hambáľkový s krytinou z lepenkových šindľov. Klampiarske konštrukcie strechy sú z pozinkovaného plechu len žľaby a zvody. Úpravy vonkajších povrchov tvoria fasádne omietky vápenné a vápenno-cementové hladké s identifikovanými poruchami na omietke. Úpravy vnútorných povrchov tvoria vnútorné omietky vápenné štukové. Vnútorné obklady sú v prevažnej časti kúpeľne, samostatnej sprchy, WC a kuchyne pri sporáku a dreze. Výplne otvorov tvoria dvere hladké plné a zasklené. Okná sú plastové s dvojvrstvovým zasklením. Podlahy obytných miestností sú z paluboviek a podlahy ost. miestností sú z keramickej dlažby. Vybavenie kuchyne tvorí plynový sporák na propán-bután, drezové umývadlo nerezové. Kuchynská linka je z materiálov na báze dreva. Vybavenie kúpeľne tvorí samostatná sprcha. Vodovodné batérie sú pákové nerezové so sprchou a pákové nerezové. Záchod je splachovací bez umývadla. Zdrojom vykurovania sú lokálne kachle na tuhé palivá. Vnútorné rozvody vody sú z plastového potrubia studenej a teplej vody z centrálného zdroja. Zdrojom teplej vody je zásobníkový ohrievač elektrický. Vnútorné rozvody kanalizácie sú z plastového potrubia. Vnútorné rozvody elektroinštalácie tvorí elektroinštalácia svetelná lštená s poistkami.

B. Príslušenstvo:

1. Plot:

- **Oplotenie.** Základy vrátane zemných prác sú z kameňa a betónu, podmurovka je betónová monolitická alebo prefabrikovaná v dĺžke 17 m. Výplň plotu je z rámového pletiva, alebo z ocelevej tyčoviny v ráme o výmere 20,40 m². V oplotení sú zabudované po jednom ks plotové vráta kovové s drôtenou výplňou alebo z kovových profilov a plotové vráta kovové s drôtenou výplňou alebo z kovových profilov, bolo dané do užívania od roku 1980.

2. Vonkajšia úprava:

- **Prípojka na verejný vodovod** z PVC o priemere DN 25 mm, vrátane navŕtavacieho pásu o dĺžke 18,00 bm, ktorá bola daná do užívania od r. 1990.
- **Vodomerná šachta**, betónová, ocelový poklop, vrátane vybavenia o rozmeroch 1,85*1,9*1,8 = 6,33 m³, ktorá bola daná do užívania od r. 1990.
- **Kanalizácia do šachty** Kanalizačné prípojky a rozvody - potrubie plastové o priemere DN 150 mm, dĺžke 5,00 bm, ktorá bola daná do užívania od r. 2005.
- **Vsakovacia šachta**, betónová prefabrikovaná - hĺbka 2,0 m pre potrubie DN 200 – 300, bola daná do užívania od r. 1980.
- **Prípojka na elektrickú rozvodnú sieť**, jedná sa o NN kábluovú prípojku vzdušnú Al 4*16 mm*mm o dĺžke 8,00 bm, ktorá bola daná do užívania od r. 2009.
- **Spevnená plocha** s povrchom z monolitického betónu do hrúbky 100 mm o výmere 0,8*18+6,35*0,5 = 17,58 m², bola daná do užívania od r. 1980.

C. Pozemky, zapísané na liste vlastníctva č. 749 vedenom katastrálnym odborom okresného úradu Levice:

- Pozemok - parcela registra „C“KN parc. č. 387, druh pozemku: Zastavané plochy a nádvoria o výmere 230 m² so spôsobom využívania pozemok, na ktorom je postavená bytová budova označená súpisným číslom. Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce Veľké Ludince.

Opis stavu predmetu dražby : Rodinný dom zo súpisným číslom bol daný do užívania v roku 1961, na základoch je badať lokálne porušenie stability časti základu taktiež sú identifikované rozsiahle statické poruchy. Zvislé nosné konštrukcie sú murované z nepálenej hliny. Stropné trámy sú miestami staticky nestabilné s ohrozenou stabilitou. Ostatné objekty boli dané do užívania v rokoch od 1980 do roku 2009.

Všeobecná hodnota : 9.000,00 €, podľa ZP č. 82/2018 zo dňa 20.04.2018.

Najnižšie podanie : 13.000,00 €

Minimálne prihodenie : 200,00 €

Dražobná zábezpeka : 3.900,00 €

Spôsob zloženia

dražobnej zábezpeky : 1. bezhotovostným prevodom na účet dražobníka alebo vkladom na účet dražobníka, č.ú. SK50 1100 0000 0026 2276 5920, vedený v Tatra banke, a.s. Bratislava, var. symbol 112018,

2. bankovou zárukou – veriteľ bankovej záruky Dražby a reality PAMAŠA, s.r.o., Kalvínske námestie 2, 934 01 Levice,
3. do notárskej úschovy – príjemca z notárskej úschovy Dražby a reality PAMAŠA, s.r.o., Kalvínske námestie 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 preukazujúci 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 112018. Dražobná zábezpeka sa vydražiteľovi započítava do ceny dosiahnutej vydražením.

Dátum obhliadky : 25.05.2018 o 15,00 hod. a 04.06.2018 o 15,00 hod. Obhliadka sa uskutoční po predchádzajúcom ohlásení na t.č. 0907 303 983, deň pred obhliadkou.

Popis práv a záväzkov na predmete dražby :

- Por. č. : 1
V-3903/2013 zo dňa 11.9.2013 - Zmluva o zriadení záložného práva zo dňa 10.9.2013 v prospech Prvá stavebná sporiteľňa, a.s., Bajkalská 30, 829 49 Bratislava, IČO: 31 335 004 na parcelu registra C KN č.387 a na stavbu rodinného domu so súp.č.500 na parcele č.387.
- Iné údaje:
Zlíčenie podielov na základe V-229/2013.-vz.35/13.

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 zaplatenia 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. 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 dražitelia.

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 dražitelia.

V Leviciach, dňa 7.05.2018

Dražby a realty PAMAŠA, s.r.o.
Kalmínske námestie 2
034 01 Levice
IČO: 36736655
IČ DP: 1422022319750
.....07.08.2018.....Sra. V.č. 1.19030/M.
Mgr. Štefan Ágh
konateľ spoločnosti

V Bratislave, dňa 7.05.2018

JUDr. Miroslav Chorvát,
vedúci odboru vymáhania pohľadávok

Mgr. Maroš Czako,
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.