

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: Mgr. Juraj Gallo, 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 – vedúca tímu správa a vymáhanie rizikových pohľadávok
Mgr. Mária Šoltésová – správca rizikových pohľadávok
Denis Ján - správca rizikových pohľadávok

Miesto konania dražby : v priestoroch Žltého salónika v Hoteli Korzo na ulici F. Rákocziho 12,
940 56 Nové Zámky
Dátum konania dražby : 23.09.2019
Čas konania dražby : 10:30 hod.
Opakovanie dražby : opakovaná dražba

Predmet dražby : Nehnuteľnosti nachádzajúce sa v okrese Komárno, obci Kameničná, katastrálne územie Kameničná, Okresný úrad Komárno - katastrálny odbor na LV č. 708 ako:
- stavba – dom súp. č. 344, ktorý je postavený na pozemku – parcele C-KN parc. č. 170/38, v podiele 1/1,
- pozemok – parcela C-KN parc. č. 170/38 o výmere 499 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvoria, v podiele 1/1,
- pozemok – parcela C-KN parc. č. 170/39 o výmere 707 m², druh pozemku záhrada, v podiele 1/1.

Opis predmetu dražby : Nehnuteľnosti sa nachádzajú v obci Kameničná, katastrálne územie Kameničná, okres Komárno (cca 6,00 km) (širšia spádová oblasť Komárna), v jej obytnej okrajovej časti, v zastavanom území obce v zástavbe rodinných domov s prístupom po spevnenej komunikácii. Spojenie je s Komárom autobusovou dopravou s pravidelnou frekvenciou jász. Obec má cca 1800 obyvateľov, potravinové obchody, sieť základných služieb, nachádza sa tu obecný úrad, kultúrne zariadenie, športový areál, materská škola, vybudovaný je verejný vodovod, plynovod, elektrický rozvod, telekomunikačná sieť. Pracovné možnosti sú priemerné, nezamestnanosť je okolo 15%. Realitný trh je v oceňovanej časti obce priemerný. Miesto je nie zaťažené negatívnymi vplyvmi. Hlavnou oceňovanou nehnuteľnosťou je samostatne stojaci rodinný dom súp.č.443 na parc.č.170/38. Miesto nie je zaťažené negatívnymi vplyvmi, prostredie je kľudné, vhodné na bývanie.

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

Rodinný dom s.č.344 na parc.č.170/38

POPIS STAVBY

Umiestnenie stavby:

Rodinný dom s.č.344 sa nachádza na rovine na pozemku parc. č.170/38, v obci Kameničná. Dom je v rade starších a novších rekonštruovaných domov uličnej zástavby. Dom je vykurovaný plynom podľa prípojky, ale podľa pomôcky na PP ústredne (možné dnes vypnuté) na pevné palivo. Dom je napojený aj na plyn, elektriku, kanalizáciu a vodovod.

Príslušenstvo je stavba skladu z roku 1967.

Dispozičné riešenie:

Dispozične je 2x izba s kuchyňou podľa zaťa v 1NP, podľa pomôcky vyzerá časť nedokončená bez omietok s jednoduchým oceľovým oknom podľa fotografií v roku 2014. V 2NP je chodba, kde je zriadená nad schodiskom fajčiaren, chodbou cez kuchyňu do 3x izibe a kúpelne s WC.

Technické riešenie:

1. Nadzemné podlažie

- Základy - betónové - objekt bez podzemného podlažia s vodorovnou izoláciou
- Zvislé nosné konštrukcie - murované z iných materiálov (calsilox, siporex, calofrig) v skladobnej hrúbke nad 30 do 40cm; deliace konštrukcie - tehlové (priečkovky, CDM, panelová konštrukcia, drevené)
- Vodorovné nosné konštrukcie - stropy - s rovným podhľadom betónové monolitické, prefabrikované a keramické
- Strecha - krovy - väznicové valbové, stanové; krytiny strechy na krove - pálené a betónové škridlové obyčajné jednodrážkové; klampiarske konštrukcie strechy - z pozinkovaného plechu úplné strechy (žľaby, zvody, komíny, prieniky, snehové zachytávače)
- Úpravy vonkajších povrchov - fasádne omietky - škrabaný brizolit, omietky na báze umelých látok
- Úpravy vnútorných povrchov - vnútorné omietky - vápenné štukové, stierkové plst'ou hladené
- Výplne otvorov - dvere - hladké plné alebo zasklené; okná - dvojité alebo zdvojené z tvrdého dreva s dvoj. alebo s trojvrstv. zasklením
- Podlahy - podlahy obytných miestností (okrem obytných kuchýň) - podlahoviny gumové, z PVC, liño; dlažby a podlahy ost. miestností - cementový poter, tehlová dlažba
- Vybavenie kuchýň - kuchynská linka z materiálov na báze dreva (za bežný meter rozvinutej šírky)
- Vybavenie kúpeľní - vodovodné batérie - pákové nerezové
- Vykurovanie - ústredné vykurovanie - teplovod. s rozvod. bez ohľadu na mat. a radiátormi - oceľ. a vykurovacie 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 a azbestocementové potrubie
- Vnútorné rozvody elektroinštalácie - elektroinštalácia (bez rozvádzačov) - svetelná, motorická; elektrický rozvádzač - s automatickým istením
- Vnútorné rozvody plynu - rozvod svietiplynu alebo zemného plynu

2. Nadzemné podlažie

- Zvislé nosné konštrukcie - murované z iných materiálov (calsilox, siporex, calofrig) v skladobnej hrúbke nad 30 do 40cm; deliace konštrukcie - tehlové (priečkovky, CDM, panelová konštrukcia, drevené)
- Vodorovné nosné konštrukcie - stropy - s rovným podhľadom betónové monolitické, prefabrikované a keramické
- Schodisko - PVC, guma
- Úpravy vonkajších povrchov - fasádne omietky - škrabaný brizolit, omietky na báze umelých látok
- Úpravy vnútorných povrchov - vnútorné omietky - vápenné štukové, stierkové plst'ou 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 - hladké plné alebo zasklené; okná - dvojité alebo zdvojené z tvrdého dreva s dvoj. alebo s trojvrstv. zasklením
- Podlahy - podlahy obytných miestností (okrem obytných kuchýň) - parkety, vlysy (okrem bukových), korok, veľkoplošné parkety (drevené, laminátové); dlažby a podlahy ost. miestností - keramické dlažby
- Vybavenie kuchýň - sporák elektrický s elektrickou rúrou a keramickou platňou; -

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
- Vykurovanie - ústredné vykurovanie - teplovod. s rozvod. bez ohľadu na mat. a radiátormi - oceľ. a vykurovacie panely
- Vnútorne rozvody vody - z pozinkovaného potrubia studenej a teplej vody z centrálného zdroja; zdroj teplej vody - zásobníkový ohrievač elektrický, plynový alebo kombinovaný s ústredným vykurovaním
- Vnútorne rozvody kanalizácie - plastové a azbestocementové potrubie
- Vnútorne rozvody elektroinštalácie - elektroinštalácia (bez rozvádzačov) - svetelná, motorická; elektrický rozvádzač - s automatickým istením

Sklad na parc.č.170/38

POPIS STAVBY

Umiestnenie stavby:

Vedľa hlavnej stavby z juhovýchodu, vyzerá ako zachovalé torzo pôvodnej stavby.

Dispozičné riešenie:

2x skladová miestnosť

Technické riešenie:

1. Nadzemné podlažie

- Základy - bez podmurovky, iba základové pásy

- Zvislé nosné konštrukcie - murované z pórobetónu (Siporex, Ytong, Ypor, Hebel...) hrúbky nad 15 do 30 cm

Znalec: Ing. Miroslav Ferkl číslo posudku: 46 / 2019

- Vodorovné nosné konštrukcie - stropy - trámčekové s podhľadom

- Strecha - krov - väznicové valbové, stanové, sedlové, manzardové; krytina strechy na krove - pálené obyčajné jednodrážkové; klampiarske konštrukcie - z pozinkovaného plechu (min. žľaby, zvody, prieniky)

- Úpravy vonkajších povrchov - striekaný brizolit, vápenná štuková omietka

- Úpravy vnútorných povrchov - vápenná hrubá omietka

- Výplne otvorov - dvere - hladké plné alebo zasklené; okná - jednoduché drevené alebo oceľové

- Podlahy - hrubé betónové, tehlová dlažba; - vodorovná izolácia

- Vnútorne rozvody elektroinštalácie - elektroinštalácia - len svetelná - poistkové automaty

Plot uličný na parc.č.170/38

Betónový základ je vyhotovený po celej dĺžke, podmurovka je taktiež betónová. Vlastné teleso plota pozostáva z oceľovej tyčoviny v rámoch s výplňou z plného plechu a rámového pletiva. Vráta a vrátka sú kovové, životnosť 60 rokov.

Vodovodná prípojka

Zásobuje pitnou vodou rodinný dom z verejného vodovodu, životnosť 50 rokov.

Vodomerná šachta

Vodomerná šachta betónová s oceľovým poklopom, životnosť 60 rokov.

Kanalizačná prípojka

Odvod splaškov z rodinného domu do kanalizácie, životnosť 50 rokov.

Plynová prípojka

Plynová prípojka bola realizovaná a je užívaná od roku 1995 z oceľových rúr DN 25. Zásobuje zemným plynom rodinný dom z uličného rozvodu STL plynu, životnosť 50 rokov.

Elektrická prípojka

Elektrická prípojka je jednokábová, životnosť 60 rokov.

Vonkajšie schody

Vstup do RD, životnosť 80 rokov.

Spevnené plochy

Vstup do RD, životnosť 80 rokov.

Opis práv a záväzkov viaznucich na predmete dražby :	Záložné právo V-1024/15 z 21.4.2015 v prospech Všeobecnej úverovej banky, a.s., Mlynské nivy 1, 829 90 Bratislava IČO: 31 320 155 na zabezpečenie pohľadávky s príslušenstvom, zml. č. Z 1555526-15 na parc.reg.,C' č. 170/38, 170/39 a na rodinný dom so sč 344 na parc.reg.,C' č. 170/38 pol.97/15 <i>Iné údaje:</i> Prislúcha právo prechodu cez parc. 15/2 ved.na LV 105 <i>Poznámka:</i> Poznamenáva sa Oznámenie o začatí výkonu záložného práva zo dňa 11.01.2019, P-108/19 v prospech záložného veriteľa Všeobecnej úverovej banky, a.s., so sídlom Mlynské Nivy 1, 829 90 Bratislava IČO:31 320 155, formou predajom zálohu na dobrovoľnej dražbe so zákazom vykonávať prevod na parc.reg.,C' č. 170/38, 170/39 a na rodinný dom so s.č. 344 na parc.reg.,C' č. 170/38. <i>Poznámka:</i> Poznamenáva sa Oznámenie o konaní dobrovoľnej dražby č.180101 - prvá dražba zo dňa 3.7.2019, P- 1343/19 dražobníkom Dražby a aukcie, s.r.o., Flámska 9783/1, 036 01 Martin, IČO: 36 751 642, na parcely reg.,C' č. 170/38, 170/39 a na rodinný dom so s.č. 344 na parc.reg.,C' č. 170/38.
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, <u>sa záloh prevádza nezaťažený záložnými právami ostatných záložných veriteľov.</u>
Dátum vyhotovenia znaleckého posudku :	24.06.2019
Číslo znaleckého posudku:	124/2019
Znalec :	Ing. Oto Pisoň, Vozová 6/10, 945 01 Komárno
Odbor znalca :	stavebníctvo
Odvetvie znalca :	pozemné stavby, odhad hodnoty nehnuteľností
Všeobecná hodnota :	32.500,00 €
Najnižšie podanie :	24.400,00 €
Najnižšie prihodenie :	200,00 €
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 :	6.000,00 €
Spôsob zloženia dražobnej zábezpeky:	bezhotovostným prevodom na účet / zložením v hotovosti na účet dražobníka/ notárskou úschovou / zložením v hotovosti do pokladne dražobníka / bankovou zárukou
Adresa, číslo účtu dražobníka na zloženie dražobnej zábezpeky:	1. pri bezhotovostnom prevode na účet - účet vedený v Tatra banke, a.s., pobočka Martin, č. účtu 26 22 02 75 22 / 1100 (IBAN: SK951100000002622027522) VS 180101

2. pri zložení v hotovosti - účet vedený v Tatra banke, a.s., pobočka Martin, č. účtu 26 22 02 75 22 / 1100 (IBAN: SK951100000002622027522) VS 180101
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 v Tatra banke, a.s., pobočka Martin, č. účtu 26 22 02 75 22 / 1100 (IBAN: SK951100000002622027522) VS 180101

Obhliadka predmetu dražby:

1. obhliadka 05.09.2019 11:30 hod.
2. obhliadka 06.09.2019 11:30 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 dražiteľia. V dražobnej miestnosti je zakázané zhotovovať akýkoľvek audiovizuálny a zvukový záznam bez súhlasu dražobníka.

**Priebeh dražby osvedčí
notárskou zápisnicou:**

Notár JUDr. Michal Capek, Nám. M.R. Štefánika 19, 977 01 Brezno

V Martine dňa 26.08.2019

Dražby a aukcie, s. r. o. ③
Flámska 978351, 038 01 Martin
IČO: 36751642 IČ DPH: SK2022355170
Tel.: 043/4224168
.....
za dražobníka

Mgr. Juraj Gallo
konateľ

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