

Aukčná spoločnosť

DRAŽBY & SPRÁVA POHĽADÁVOK

OZNÁMENIE O DRAŽBE č. 069/2019

v zmysle ust. § 17 zákona č. 527/2002 Z. z.
o dobrovoľných dražbách v znení neskorších predpisov
(ďalej len „Zákon o DD“)

Označenie dražobníka:

Obchodné meno: AUKČNÁ SPOLOČNOSŤ s. r. o.
Sídlo: Kopčianska 10, 851 01 Bratislava
IČO: 46 141 341
Zapísaný: v obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sro, vložka č. : 72494/B
Bank. spojenie: 2921855440/1100, Tatra banka, a.s., IBAN: SK44 1100 0000 0029 2185 5440 TATRSKBX
Zastúpený: JUDr. Marek Piršel, konateľ
e-mail: as@aukcna spolocnost.sk

Označenie navrhovateľa dražby:

obchodné meno: Prvá stavebná sporiteľňa, a.s.
sídlo: Bajkalská 30, 829 48 Bratislava
IČO: 31 335 004
DIČ: SK2020834475
Zapísaný: Obchodný register Okresného súdu Bratislava I., Oddiel: Sa, Vložka číslo: 479/B
Zastúpený: JUDr. Miroslav Chorvát, vedúci odboru vymáhania pohľadávok
Mgr. Maroš Czako, právnik odboru vymáhania pohľadávok

Miesto, dátum a čas otvorenia dražby:

Miesto dražby: Salónik Cabinet na prizemí Boutique Hotela Dubná Skala, Jozefa Miloslava Hurbana 345/8, 010 01 Žilina
Dátum dražby: 05.09.2019
Čas otvorenia dražby: 17:45 hod.
Čas otvorenia pre účastníkov: 17:15 hod.
Čas otvorenia dražby pre verejnosť: 17:35 hod.
Podmienka vstupu pre verejnosť (§ 11 ods. 7 Zákona o DD): vstupné vo výške 3,30 - EUR / 1 osoba.

Pozn: Pokiaľ bude za účastníka konať na dražbe osoba poverená na základe písomného splnomocnenia (splnomocnenec), vyžaduje sa úradne osvedčená pravosť podpisu splnomocniteľa.

Označenie dražby:

prvá dražba

Predmet dražby:

Nehnuteľnosti nachádzajúce sa v okrese: Kysucké Nové Mesto, obec: Ochodnica, katastrálne územie: Ochodnica, zapísané v evidencii Okresného úradu Kysucké Nové Mesto, katastrálny odbor, na liste vlastníctva č. 289, a to konkrétne:

- rodinný dom so súpisným číslom 292 s príslušenstvom, postavený na pozemku parcely registra „C“ č. 1028/1 o výmere 379 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
- pozemok parcely registra „C“ č. 1028/1 o výmere 379 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
- pozemok parcely registra „C“ č. 1028/2 o výmere 9 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie.

Práva a záväzky na predmete dražby:

Záložné právo podľa V-1519/10 zo dňa 22.09.2010, v prospech navrhovateľa dražby Prvá stavebná sporiteľňa, a.s., Bajkalská 30, 829 48 Bratislava IČO: 31 335 004.

Opis predmetu dražby/ opis stavu predmetu dražby:

AUKČNÁ SPOLOČNOSŤ s.r.o., Kopčianska 10, 851 01 Bratislava, IČO: 46 141 341
zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sro, vložka č.: 72494/B,
tel.: +421 2 21 025 470, e-mail: as@aukcna spolocnost.sk

Jedná sa o rodinný dom súpisné číslo 292 nachádzajúci sa na svahovitom pozemku v zastavanom území obce Ochodnica, s prístupom po miestnej asfaltovej komunikácii, v tichej lokalite na okraji obce, ktorý je súčasťou dvojdomu. Na základe potvrdenia obce Ochodnica zo dňa 11.7.2008, bol začiatok užívania domu v roku 1958 so zrealizovanou prístavbou a nadstavbou v roku 1983. Dom je jednopodlažný s nadstavbou 2.NP a prístavbou 1.NP a podzemného podlažia. Rodinný dom sa nachádza v zástavbe samostatne stojacich domov a dvojdomov na okraji obce v tichej lokalite.

Dispozičné riešenie sa predpokladá:

I. PP: Podzemné podlažie je osadené v priemernej hĺbke do 1 m od upraveného terénu. Nachádza sa tu garáž využívaná ako dielňa, uhoľňa a chodba s kotlom.

Zastavaná plocha I. PP je 38,13 m².

I. NP: V pôvodnej časti domu sa nachádza zádverie, kuchyňa, chodba so schodiskom do 2.NP a obývací izba.

Zastavaná plocha I. NP je 85 m².

II. NP: Nadstavba 2.NP z roku 1983 je dispozične nadstavba domu riešená ako 3 x izba a chodba.

Zastavaná plocha II. NP je 85 m².

Technicko - konštrukčné riešenie sa predpokladá:

Základy domu sú betónové monolitické pásy s izoláciou proti vode. Obvodové steny suterénu sú vybudované z monolitického betónu v skladobnej hrúbke do 50 cm z vonkajšej strany obložené keramickým obkladom so zvislou izoláciou proti vode. Obvodové steny pôvodnej časti nadzemného podlažia sú murované zo škarobetonových tvárnic, prístavba 1.NP a nadstavba 2.NP domu je vymurovaná z tehál, v skladobnej hrúbke do 40 cm. Z dvoch strán je dom zateplený polystyrénom s vonkajšou škrabanou akrylátovou omietkou, ďalšie dve steny fasády sú bez zateplenia s povrchovou úpravou zo škrabanej brizolitovej omietky. Vnútorne priečky domu sú murované z tehál, stropy nad jednotlivými podlažiami domu sú monolitické žb. s rovným podhládom, nad pôvodnou časťou domu je strop drevený trámový.

Schody zo suterénu do prízemí na poschodie domu sú monolitické jednoramenné s povrchovou úpravou z keramickej dlažby.

Strecha na dome je sedlová - drevený krov s plechovou krytinou z pozinkovaného plechu na plnom debnení. Klampiarske konštrukcie strechy a parapety okien sú z pozinkovaného plechu.

Podlahy sú laminátové plávajúce, dlažby sú keramické.

Okná sú drevené dvojité v suteréne, v nadzemných podlažiach sú okná plastové EURO s izolačným dvojsklom so žalúziami. Vstupné dvere sú drevené z euro profilov, vnútorné dvere sú plné a presklené, drevené rámové s výplňou.

ELI v RD je svetelná a motorická, v suteréne a v 1.NP, v 2.NP domu je elektroinštalácia 220 V.

Kúrenie v RD je ústredné s radiátormi plechovými panelovými a plynovým kotlom a kotlom na tuhé palivo, umiestnenými v suteréne domu.

Vybavenie jednotlivých podlaží domu, kuchyne, kúpeľne, WC:

1. PP

Podlahy v suteréne sú prevažne betónové, garážová brána je hliníková výklopná, okná sú dvojité drevené.

V uhoľni v suteréne je umiestnený kotol na tuhé palivo a na chodbe je umiestnený plynový kotol a ohrev TUV.

1. NP

Okná v 1.NP sú plastové s vnútornými žalúziami, dvere sú drevené. Podlahy obytných miestností sú plávajúce, v ostatných miestnostiach sú keramické dlažby. V kuchyni boli zrealizované v roku 2003 nové vnútorné rozvody a nové vnútorné vybavenie: kuchynská linka s nerezovým umývadlom, plynový sporák, keramický obklad. Radiátory v miestnostiach sú liatinové.

Prístavba z roku 1983: V prístavbe sa nachádza chodba, kúpeľňa, samostatné WC a jedna izba. Podlahy v izbe sú plávajúce, v kúpeľni a vo WC je keramická dlažba. Okná sú plastové s vnútornými žalúziami, dvere sú drevené rámové.

Vnútorne vybavenie kúpeľne: smaltovaná vaňa, umývadlo, keramický obklad. WC je samostatné s WC misou kombi a keramickým obkladom steny.

2.NP

Podlahy v izbách sú prevažne plávajúce laminátové. Okná sú plastové s vnútornými žalúziami, dvere sú drevené rámové. Radiátory v izbách sú liatinové.

Vzhľadom na to, že znalcovi nebol umožnený prístup do predmetu dražby, opis predmetu dražby bol prevzatý z predchádzajúceho znaleckého posudku č. 37/2010 vypracovaného Ing. Gabrielou Škorvagovou a z ďalších dostupných informácií získaných najmä pri poskytnutí úveru.

Predmet dražby sa celkovo nachádza v stave zodpovedajúcom dobe a spôsobu jeho využitia.

Cena predmetu dražby zistená znaleckým posudkom č. 117/2019 zo dňa 13.07.2019, vyhotoveným súdnym znalcom Ing. Pavlom Jurkom:
59.900,- EUR (slovom: päťdesiatdeväťtisícdeväťsto EURO)

Najnižšie podanie:

59.900,- EUR (slovom: päťdesiatdeväťtisícdeväťsto EURO)

Minimálne prihodenie:

500,-EUR (slovom: päťsto EURO)

Výška dražobnej zábezpeky:

15.000,-EUR (slovom: pätnásťtisíc EURO)

Spôsob a lehota na zloženie dražobnej zábezpeky:

A. Spôsob zloženia dražobnej zábezpeky:

- a) v hotovosti k rukám dražobníka, v mieste jeho sídla, alebo v mieste konania dražby,
- b) vklad na bankový účet dražobníka (číslo účtu 2921855440/1100, vedený v Tatra banka, a.s., VS: 069 IBAN: SK44 1100 0000 0029 2185 5440 TATRSKBX), dokladom o úhrade je originál dokumentu „vklad v hotovosti na účet“ s označením, že ide o dražobnú zábezpeku ku konkrétnemu číslu dražby (nutnosť súčasného doloženia kópie takéhoto dokladu). V prípade akéhokoľvek bezhotovostného prevodu dražobnej zábezpeky musí byť táto k okamihu otvorenia dražby preukázateľne pripísaná na účet dražobníka,
- c) banková záruka (jej originál alebo úradne overená kópia) v prospech dražobníka s výhradou prevodu platby po doručení zápisnice o vykonaní dražby za predpokladu, že účastník dražby sa stane vydražiteľom,
- d) notárska úschova (originál alebo úradne overená kópia dokladu preukazujúceho notársku úschovu),
- e) úhrada dražobnej zábezpeky nie je možná platobnou kartou alebo šekom.

Pozn.: iný spôsob úhrady dražobnej zábezpeky je vylúčený.

B. Lehota na zloženie dražobnej zábezpeky:

- lehota na úhradu dražobnej zábezpeky sa končí otvorením dražby

C. Spôsob vrátenia dražobnej zábezpeky:

- v zmysle ust. § 15 Zákona o DD alebo v zmysle ust. § 19 Zákona o DD

Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením:

- a) v hotovosti k rukám dražobníka, v mieste jeho sídla, najneskôr do 15 dní odo dňa skončenia dražby
- b) platba vkladom na účet dražobníka alebo bankovým prevodom na účet dražobníka (číslo účtu 2921855440/1100, vedený v Tatra banka, a.s., VS: 069, IBAN: SK44 1100 0000 0029 2185 5440 TATRSKBX), s označením čísla dražby, najneskôr do 15 dní odo dňa skončenia dražby.

Pozn.: Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby:

V zmysle ust. § 27 ods. 1 Zákona o DD: „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 podľa osobitného predpisu (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.“

Obhliadka predmetu dražby:

Termín č. 1: 23.08.2019 o 13:30 hod., stretnutie záujemcov je pred rodinným domom so súpisným číslom 292 v obci Ochodnica.

Termín č. 2: 03.09.2019 o 09:00 hod., stretnutie záujemcov je pred rodinným domom so súpisným číslom 292 v obci Ochodnica.

Podmienky odovzdania predmetu dražby vydražiteľovi:

- a) zaplatenie ceny dosiahnutej vydražením podľa § 27 ods. 1 Zákona o DD,
- b) osvedčený odpis notárskej zápisnice osvedčujúcej priebeh dražby podľa § 29 Zákona o DD.
 - Po nadobudnutí vlastníckeho alebo iného práva vydražiteľa k predmetu dražby (t.j. po zaplatení ceny dosiahnutej vydražením podľa § 27 ods. 1 Zákona o DD), je dražobník povinný odovzdať predmet dražby a listiny, ktoré osvedčujú

vlastnícke právo a sú nevyhnutné na nakladanie s predmetom dražby alebo osvedčujú iné práva vydražiteľa k predmetu dražby, bez zbytočného odkladu vydražiteľovi; vydražiteľ prevzatie predmetu dražby písomne potvrdí,

- Ak ide o dražbu bytu, domu, inej nehnuteľnosti, podniku alebo jeho časti alebo ak najnižšie podanie hnutelných vecí, práv a iných majetkových hodnôt presiahnu sumu 33.193,92 €, predchádzajúci vlastník je povinný odovzdať predmet dražby na základe predloženia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice a doloženia totožnosti vydražiteľa bez zbytočných prieťahov. Dražobník je povinný na mieste spísať zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby. Zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby podpíšu predchádzajúci vlastník predmetu dražby, vydražiteľ a dražobník. Jedno vyhotovenie zápisnice dostane predchádzajúci vlastník a dve vyhotovenia dostane vydražiteľ. Ak niektorá osoba odmietne zápisnicu podpísať alebo ju prevziať, táto skutočnosť sa vyznačí v zápisnici a zápisnica sa považuje za odovzdanú aj tejto osobe; o tom dražobník túto osobu poučí. Na ostatné náležitosti zápisnice o odovzdaní predmetu dražby sa použijú ust. § 29 ods. 2 Zákona o DD.

Pozn.: V zmysle ust. § 29 ods. 5 Zákona o DD všetky náklady spojené s odovzdaním a prevzatím predmetu dražby nesie vydražiteľ!

Priebeh dražby osvedčí notárskou zápisnicou:

JUDr. Tomáš Trella, notár so sídlom Mostová 2, 811 02 Bratislava.

Upozornenie/poučenie:

V prípade, ak sa spochybňuje platnosť záložnej zmluvy alebo boli porušené ustanovenia Zákona o DD, 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 (zákon 253/1998 Z. z.); v tomto prípade je možné domáhať sa neplatnosti dražby aj po uplynutí tejto lehoty.

Osoba, ktorá na základe vyššie uvedeného podala na súde žalobu o neplatnosť dražby, je povinná oznámiť príslušnému okresnému úradu začatie súdneho konania. Účastníkmi súdneho konania o neplatnosť dražby sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a dotknutá osoba podľa ust. § 21 odsek 2. Zákona o DD.

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.

Všetky osoby, ktoré majú k predmetu dražby iné práva, ich musia preukázať najneskôr do termínu otvorenia dražby a uplatniť ich na dražbe ako dražitelia.

V Bratislave, dňa 31.07.2019

AUKČNÁ SPOLOČNOSŤ s.r.o.
Kopčianska 10
851 01 Bratislava
IČO: 46 141 341
IČ DPH: SK 2023250229
JUDr. Marek Pírsler
konateľ
AUKČNÁ SPOLOČNOSŤ s.r.o.

Vybavuje: JUDr. Jana Živická, tel.: +421 917 822 724

AUKČNÁ SPOLOČNOSŤ s.r.o., Kopčianska 10, 851 01 Bratislava, IČO: 46 141 341
zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sro, vložka č.: 72494/B,
tel.: +421 2 21 025 470, e-mail: as@aukcna spolocnost.sk