

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

Kyrska
 17.07.2018
Kyrska

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 : JUDr. Jozef Kadura – správca konkurznej podstaty

sídlo: Republiky 16, 010 01 Žilina
 IČO: 42 071 054

Miesto konania dražby : v priestoroch budovy na ulici Flámska 9783/1, 036 01 Martin, miestnosť č.d. 106
Dátum konania dražby : 13.08.2018
Čas konania dražby : 10:00 hod.
Opakovanie dražby : prvá dražba

Predmet dražby : Nehnuteľnosti nachádzajúce sa v okrese Martin, obci Sučany, katastrálne územie Sučany, Okresný úrad Martin - katastrálny odbor:
 na LV č. 1539 ako:
 - stavba – rodinný dom súp. č. 1240, ktorá je postavený na pozemku – parcele C-KN parc. č. 4551/6, v spoluvlastníckom podiele 1/4,
 - pozemok – parcela C-KN parc. č. 4551/6 o výmere 115 m2, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, v spoluvlastníckom podiele 1/4,
 - pozemok – parcela C-KN parc. č. 4551/10 o výmere 693 m2, druh pozemku ostatné plochy, v spoluvlastníckom podiele 1/4.

Opis predmetu dražby : Dom sa nachádza v časti obce Sučany, ulica Fatranská 42. Dom s vlastným dvorom a okrasnou záhradou a vstupom. Od krajského mesta je obec vzdialená približne 35 km (centrum obce a mesta) a dopravné spojenie je prímestskou a mestskou autobusovou dopravou, pričom čas jazdy je približne 25 min. do centra Krajského mesta a do okresného mesta Martin 5min.
 V okolí domu je občianska vybavenosť. Lokalita sa zaraďuje do širšieho centra. Orientácia obytných miestností je prevažne v smere na západ, juh a východ.

Opis stavu, v akom sa predmet dražby nachádza: **Rodinný dom: Rodinný dom s.č.1240 na KNC parc.č.4551 k.ú. Sučany**
 Spoluvlastnícky podiel: 1 / 4
 POPIS STAVBY
 Umiestnenie stavby: samostatný dom na miernom svahu v zastavanej obytnej zóne ul. Fatranská č.42, napojený na vodovod, kanalizáciu a elektriku.
 Dispozičné riešenie: Samostatný vstup s 1x bytom (je možný aj 2x byt) má 3x nadzemné podlažie.
 Vstup do zádveria a chodby odkiaľ je prístupná chodba so schodiskom do komory, kuchyne, 1x izby a garáž s práčovňou , na 2NP je 3xobytná izba s kuchyňou a kúpeľňa s WC, schodisko do 3NP kde je 3x izba a kúpeľne s WC, je balkón na 2NP viac ako 5,0m2 Príslušenstvo je bazén.

Technické riešenie:

- Základy - 1. NP - betónové - objekt bez podzemného podlažia s vodorovnou izoláciou
- Zvislé nosné konštrukcie - 1. NP, 2. NP, 1. PK - sendvičová konštrukcia (murivo-izolant, celkový tepelný odpor min. 3,0); dŕžiace konštrukcie - 1. NP, 2. NP, 1. PK - tehlové (priečkovky,)
- Vodorovné nosné konštrukcie - stropy - 1. NP, 2. NP - s rovným podhľadom betónové , prefabrikované a keramické; 1. PK - s rovným podhľadom drevené trámové
- Schodisko - 1. NP - tvrdé drevo, červený smrek; 2. NP - mäkké drevo bez podstupnic
- Strecha - krovy - 1. NP - väznicové sedlové; krytiny strechy na krove - 1. NP - betónové škridlové ťažké korytkové (Bramac); klampiarske konštrukcie strechy - 1. NP - z pozinkovaného plechu úplné strechy (žľaby, zvody, komíny, prieniky, snehové zachytávače)
- Úpravy vonkajších povrchov - fasádne omietky - 1. NP, 2. NP, 1. PK - škrabaný brizolit, omietky na báze umelých látok
- Úpravy vnútorných povrchov - vnútorné omietky - 1. NP, 2. NP, 1. PK - vápenné štukové, stierkové plst'ou hladené; vnútorné obklady - 1. NP, 2. NP, 1. PK - prevažnej časti kúpeľne min. nad 1,35 m výšky; 1. NP, 2. NP, 1. PK - vane; 1. NP, 2. NP - kuchyne min. pri sporáku a dreze (ak je drez na stene)
- Výplne otvorov - dvere - 1. NP, 2. NP - plné alebo zasklené z tvrdého dreva; 1. PK - plné alebo zasklené dýhované; okná - 1. NP, 2. NP, 1. PK - plastové s dvoj. s trojvrstvovým zasklením; okenné žalúzie - 1. NP, 2. NP, 1. PK - kovové
- Podlahy - podlahy obytných miestností (okrem obytných kuchýň) - 1. NP, 2. NP, 1. PK - parkety, vlysy (okrem bukových), korok, veľkoplošné parkety (drevené, laminátové); dlažby a podlahy ost. miestností - 1. NP, 2. NP, 1. PK - keramické dlažby
- Vybavenie kuchýň - 1. NP - sporák elektrický s elektrickou rúrou a keramickou platňou; 1. NP, 2. NP - drezové umývadlo nerezové alebo plastové; 1. NP, 2. NP - kuchynská linka z materiálov na báze dreva (za bežný meter rozvinutej šírky)
- Vybavenie kúpeľní - 1. NP, 2. NP, 1. PK - vaňa oceľová smaltovaná; 1. NP, 2. NP, 1. PK - umývadlo; 2. NP - výlevka alebo umývadlo na nohy; vodovodné batérie - 1. NP, 2. NP, 1. PK - pákové nerezové so sprchou; 1. NP, 2. NP, 1. PK - pákové nerezové s ovládaním uzáveru sifónu umývadla; záchod - 1. NP, 2. NP, 1. PK - splachovací bez umývadla
- Ostatné vybavenie - vráta garážové - 1. NP - oceľové; kozub - 1. NP - s uzatvoreným ohniskom
- Vykurovanie - ústredné vykurovanie - 1. NP, 2. NP, 1. PK - teplovod. s rozvod. bez ohľadu na mat. a radiátormi - oceľ. a vykurovacie panely; zdroj vykurovania - 1. NP - kotol ústredného vykurovania na tuhé palivá
- Vnútorné rozvody vody - 1. NP, 2. NP, 1. PK - z pozinkovaného potrubia studenej a teplej vody z centrálného zdroja; zdroj teplej vody - 1. NP - zásobníkový ohrievač elektrický, plynový alebo kombinovaný s ústredným vykurovaním
- Vnútorné rozvody kanalizácie - 1. NP, 2. NP, 1. PK - plastové a azbestocementové potrubie
- Vnútorné rozvody elektroinštalácie - elektroinštalácia (bez rozvádzačov) - 1. NP - svetelná, motorická; 2. NP, 1. PK - svetelná; elektrický rozvádzač - 1. NP, 2. NP, 1. PK - s automatickým istením.

TECHNICKÝ STAV

Stavba rodinného domu z roku 1989. Prevažná väčšina prác bola vykonaná v kvalite štandard prevažne použitých materiálov typu OKAL. V roku 2008 majitelia berú úver a vykonávajú opravy viditeľné v exteriéri, okná plastové, oteplenie na sklad. šírku jednotne so spodnou murovanou a vrchnou montovanou do 500mm, považujeme ako kombinované murivo s oteplením. Životnosť je stanovená odborne, ako murované domy s ohľadom na technický stav modernizácie na 100 rokov.

Plot: predný s bránou mechanickou

Plot na parc.č.4551/10 z roku 1989 do výšky 1,5m na podmurovke kovový a kovové diely do murovaných stĺpikov s bránou a bráničkou, odborne stanovená životnosť na 80 rokov.

Vonkajšia úprava: vodovod + rozvod ku bazénu

Vodovodná prípojka DN25 plast na parc.č.4551/10 z roku 1989. odborne stanovená životnosť na 50 rokov.

Vonkajšia úprava: elektrická prípojka

Elektrická prípojka na parc.č.4551/10 z roku 1989. odborné stanovená životnosť na 50 rokov.

Vonkajšia úprava: kanalizácia

Kanalizačná prípojka DN110 plast na parc.č.4551/10 z roku 2015. odborné stanovená životnosť na 80 rokov.

Vonkajšia úprava: spevnené plochy kameň

Spevnené plochy kameň travertín vyšpárovaný do betónu na parc.č.4551/10 z roku 1989. odborné stanovená životnosť na 80 rokov.

Vonkajšia úprava: spevnené plochy betón okolo bazéna

Spevnené plochy betónová do 100mm na parc.č.4551/10 z roku 1989. odborné stanovená životnosť na 50 rokov.

Vonkajšia úprava: žumpa

žumpa s poklopom v záhrade na parc.č.4551/10 z roku 1989. odborné stanovená životnosť na 80 rokov.

Vonkajšia úprava: bazén

Bazén monolitický betónový v záhrade na parc.č.4551/10 a čiastočne na KNC 4551/31 z roku 1989. odborné stanovená životnosť na 80 rokov.

Vonkajšia úprava: vodomerná šachta

Vodovodná šachta s poklopom na parc.č.4551/10 z roku 1989. odborné stanovená životnosť na 50 rokov.

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

Navrhovateľom dražby je **JUDr. Jozef Kadura - správca konkurznej podstaty** so sídlom Republiky 16. 010 01 Žilina, IČO : 42 071 054

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

22.06.2018

86/2018

Znalec :

Ing. Miroslav Ferkl, Hviezdoslavova 52/4, 036 01 Martin

Odbor znalca :

stavebníctvo

Odvetvie znalca :

pozemné stavby, odhad hodnoty nehnuteľností, poruchy stavieb

Všeobecná hodnota :

42.400,00 €

Najnižšie podanie :

42.400,00 €

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 /

**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 180034
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 180034

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 180034

Obhliadka predmetu dražby:

1. obhliadka **26.07.2018** **11:00 hod.**
2. obhliadka **27.07.2018** **11:00 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 dražiteľia.

V dražobnej miestnosti je zakázané zhotovovať akýkoľvek audiovizuálny a zvukový záznam bez súhlasu dražobníka.

**Priebeh dražby osvedčí
notárskou zápisnicou:**

Notár JUDr. Viera Školníková, Záborského 2, 036 01 Martin

V Martine dňa 27.06.2018

Dražby a aukcie, s.r.o.
Flámska 9783/1, 036 01 Martin
IČO: 36751642 IČ DPH: SK2022355170
Tel.: 043/4224168

.....
za dražobníka

**Mgr. Juraj Gallo,
v zast. JUDr. Barbora Tomanová**

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

