

Oznámenie o dobrovoľnej dražbe

ACG 16-07261

Obec RUDINA

023 31 Rudina 42

Došlo dňa

a

Číslo spisu

Znak hodnoty
a lehota ulož.

Prílohy

Vypadáje

Dražobník:

ASSET CAPITAL GROUP s.r.o.

Košická 56, 821 08 Bratislava

IČO: 50 311 620

spoločnosť je zapísaná v Obchodnom registri OS Bratislava I, oddiel: Sro, vložka č.: 111105/B

Navrhovateľ dražby:

Blackside, a.s.

Plynárska 7/A, 821 09 Bratislava

IČO: 48 191 515

spoločnosť je zapísaná v Obchodnom registri OS Bratislava I, oddiel: Sa, vložka č.: 6167/B

Dátum konania dražby:

15.11.2016

Čas otvorenia dražby:

10:00 hod.

Miesto konania dražby:

Salónik, VIX Restaurant, Sládkovičova 164/3, 010 01 Žilina, okres Žilina, Žilinský kraj.

Opakovanie dražby:

1. kolo

Predmet dražby:

súbor vecí

LV č.	Okresný úrad	Okres	Obec	Katastrálne územie
159	Kysucké Nové Mesto	Kysucké Nové Mesto	RUDINA	Rudina

Stavby:

Súpisné číslo	Na parcele číslo	Druh a popis stavby
68	1014	10 – DOM ČS.68

Spoluvlastnícky podiel v 1/2 – prináležiaci účastníkovi právneho vzťahu č. 2.

LV č.	Okresný úrad	Okres	Obec	Katastrálne územie
159	Kysucké Nové Mesto	Kysucké Nové Mesto	RUDINA	Rudina

Stavby:

Súpisné číslo	Na parcele číslo	Druh a popis stavby
68	1014	10 – DOM ČS.68

Spoluvlastnícky podiel v 1/2 – prináležiaci účastníkovi právneho vzťahu č. 3.

LV č.	Okresný úrad	Okres	Obec	Katastrálne územie
114	Kysucké Nové Mesto	Kysucké Nové Mesto	RUDINA	Rudina

Parcely registra "C" evidované na katastrálnej mape:

Parcelné číslo	Druh pozemku	Výmera /m ² /
1014	Zastavané plochy a nádvoría	648
1015	Orná pôda	1345

Spoluvlastnícky podiel v 1/1 – prináležiaci účastníkovi právneho vzťahu č. 1.

Predmet dražby sa draží ako celok, tak ako „stojí a leží“.

Opis predmetu dražby:

Rodinný dom súp.č. 68 na parc.č. 1014, k.ú. Rudina

Stavba sa nachádza približne v strede obce Rudina, cca 300 m juhozápadne od kostola, v lokalite zástavby rodinných domov. Prístupná je zo spevnenej komunikácie, odkiaľ je napojená na verejný rozvod vody, plynu a elektriny. Kanalizácia je do žumpy, ale verejný rozvod kanalizácie je na prístupovej ulici vybudovaný (podľa vyjadrenia spoluvlastníka). Dom je prízemný, čiastočne podpivničený, zastrešený sedlovou strechou s využitím podkrovia na obytné účely. Umiestnený je približne v strede parcely 1014. Má pôdorysný tvar obdĺžnika a pozdĺžnou osou je orientovaný v smere severozápad-juhovýchod. Od juhovýchodnej hranice pozemku je osadený 8,02 m, od severovýchodnej 8,12 m.

Dispozičné riešenie

Podzemné podlažie je vybudované pod severozápadnou časťou stavby, obsahuje iba jednu miestnosť na uskladnenie zeleniny, prístupné je z kotle. Pretože je stavba využívaná na trojgeneračné bývanie, jednotlivé časti sú prístupné tromi vchodmi, ale všetky priestory v domu sú prechodné (ale dajú sa využívať aj samostatne). V severozápadnej časti sa nachádza kuchyňa, kúpeľňa, kotoľňa a chodba a využíva ju najstaršia generácia. V juhovýchodnej časti sa nachádza kuchyňa, tri obytné miestnosti a v prístavbe je kúpeľňa, schodisko do podkrovia a nedokončená miestnosť- túto časť stavby užíva stredná generácia. V podkroví sa nachádzajú 4 obytné miestnosti situované do priečelí stavby, v strede pôdorysu je kuchyňa, kúpeľňa, samostatné WC, komora a loggia. Nadstavbu využíva najmladšia generácia.

Vek stavby, opotrebenie, údržba a poruchy:

Na základe predloženého potvrdenia Obce Rudina sa pôvodná časť stavby začala užívať v roku 1954. V roku 2004 bolo Obcou Rudina vydané Stavebné povolenie na " Prístavbu, nadstavbu a stavebné úpravy rodinného domu súp.č. 68", ale kolaudačné rozhodnutie nebolo predložené. Údržba stavby je primeraná. Poruchy statického charakteru ani deformácie sa na stavbe nevyskytujú. Opotrebenie bude vypočítané lineárnou metódou.

Materiálové a technické vyhotovenie:

Dom je založený na betónových základových pásoch bez hydroizolácie. Obvodové steny sú murované z tehál plných pálených v skladobnej hr. 0,45 m so zateplením fasáda kontaktným zateplovacím systémom hr. 0,05 m na báze polystyrénu. Deliace priečky sú murované tehlové. Vnútorne omietky sú štukové. Strop nad 1.PP je monolitický, nad 1.NP je trámový s rovným podhľadom, nad prístavbou 1.NP monolitický. Krov je drevený sedlový. Krytina na krove je betónová Bramac, klampiarske konštrukcie strechy sú z pozinkovaného plechu. Fasáda je z umelých látok na zateplovacom systéme. Schody v 1.PP sú monolitické s hrubým betónovým povrchom, na 1.NP do podkrovia monolitické s povrchom z keramickej dlažby. Vnútorne dvere sú hladké v oceľových zárubniach. Okná sú plastové s izolačným dvojsklom. Podlahy v obytných miestnostiach sú prevažne laminátové, v ostatných miestnostiach prevažne z keramickej dlažby. Stavba je vykurovaná ústredne, zdrojom tepla je plynový závesný kotol a kotol na tuhé palivo. Zdrojom TUV je kombinovaný zásobníkový ohrievač. Elektroinštalácia je na všetkých podlažiach svetelná istená ističmi. Rozvod vody je z pozinkovaného potrubia teplej aj studenej z centrálného zdroja, kanalizácia je zvedená do žumpy z plastového potrubia. V stavbe je na nadzemných podlažiach vyhotovený rozvod plynu.

Vnútorne vybavenie stavby:

1.PP- bez vybavenia.

1.NP- Kúpeľňa v severozápadnej časti je vybavená smaltovanou vaňou, keramickým umývadlom, keramickým WC s hornou nádržkou, batérie sú jednopákové, podlaha je z keramickej dlažby, keramický obklad stien je do výšky 1,50 m. Kúpeľňa v prístavbe je vybavená samostatnou sprchou a

keramickým umývadlom, podlaha je z keramickej dlažby, obklad stien je do výšky 2,10 m. Vedľa kúpeľne je samostatné WC.

Podkrovie- v kúpeľni je smaltovaná vaňa, samostatná sprcha, keramické umývadlo, batérie sú jednopákové, podlaha je z keramickej dlažby, obklad stien do výšky 2,10 m. Samostatné WC je vybavené keramicou misou so spodnou nádržkou a keramickým umývadlom, podlaha je z keramickej dlažby, obklad stien do výšky 1,00 m. V juhozápadnej časti stavby je nedokončená loggia.

Analýza polohy nehnuteľností:

Obec Rudina leží na severovýchodnom okraji pohoria Javorníky v doline Janinského potoka nad jeho ústím do rieky Kysuca. Pre obec je charakteristická potočná radová zástavba v dĺžke takmer 3 km okolo Janinského potoka. S obcou je veľmi dobré dopravné spojenie, ako železničnou tak aj cestnou dopravou. Po železnici je Rudina vzdialená od Kysuckého Nového Mesta 3 km a od Žiliny 7 km. Vybavenosť v obci: základná škola, materská škola, pošta, obchod s potravinami a základným priemyselným tovarom, obecný úrad. V obci je vybudovaný rozvod všetkých sietí. Počet obyvateľov je 1724.

Opis stavu predmetu dražby: Predmet dražby je v stave primeranom údržbe a veku stavby.

Popis práv a záväzkov k

predmetu dražby viaznucich: LV č. 159, k.ú. Rudina

Poznámky:

účastník právneho vzťahu č. 2

P 140/16 - Oznámenie o začatí výkonu záložného práva k č. V 1/12 od: Blackside, a.s., Plynárenská 7/A, 821 09 Bratislava, IČO: 48191515 na rodinný dom čs. 68 na parc. KNC č. 1014 na podiel 1/2 - 1697/16

účastník právneho vzťahu č. 3

P 140/16 - Oznámenie o začatí výkonu záložného práva k č. V 1/12 od: Blackside, a.s., Plynárenská 7/A, 821 09 Bratislava, IČO: 48191515 na rodinný dom čs. 68 na parc. KNC č. 1014 na podiel 1/2 - 1697/16

Časť „C“ ĎARCHY:

Por.č. 2

Z 684/16 - Blackside, a.s., IČO: 48191515, sídlo Plynárenská 7/A, 821 09 Bratislava - ZMLUVA O ZRIADENÍ ZÁLOŽNÉHO PRÁVA č. V 1/12 ZO DŇA 25.1.2012 NA STAVBU ČS. 68 NA CKN 1014 - 21/12 - 1662/16

Por.č. 2

PRVÁ STAVEBNÁ SPORITELŇA , a.s., BAJKALSKÁ 30, 829 48 BRATISLAVA , IČO : 31 335 004 - ZMLUVA O ZRIADENÍ ZÁLOŽNÉHO PRÁVA č. V 313/13 ZO DŇA 11.04.2013 NA RODINNÝ DOM ČS. 68 NA CKN č.1014 - 69/13

Por.č. 3

Z 684/16 - Blackside, a.s. IČO: 48191515, sídlo Plynárenská 7/A, 821 09 Bratislava - ZMLUVA O ZRIADENÍ ZÁLOŽNÉHO PRÁVA č. V 1/12 ZO DŇA 25.1.2012 NA STAVBU ČS. 68 NA CKN 1014 - 21/12 - 1662/16

Por.č. 3

PRVÁ STAVEBNÁ SPORITELŇA , a.s., BAJKALSKÁ 30, 829 48 BRATISLAVA , IČO : 31 335 004 - ZMLUVA O ZRIADENÍ ZÁLOŽNÉHO PRÁVA č. V 313/13 ZO DŇA 11.04.2013 NA RODINNÝ DOM ČS. 68 NA CKN č.1014 - 69/13

Iné údaje: 2 LV-114, 3 LV-114

LV č. 114, k.ú. Rudina

Poznámky:

účastník právneho vzťahu č. 1

P 140/16 - Oznámenie o začatí výkonu záložného práva k č. V 1/12 od: Blackside, a.s., Plynárenská 7/A, 821 09 Bratislava, IČO: 48191515 na parc.

KNC č. 1014 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 648 m2 a parc. KNC č. 1015 - orná pôda o výmere 1345 m2 - 1697/16

Časť „C“ ĽARCHY:

Por.č. 1

Z 684/16 - Blackside, a.s., IČO: 48191515, sídlo Plynárenská 7/A, 821 09 Bratislava - ZMLUVA O ZRIADENÍ ZÁLOŽNÉHO PRÁVA č. V 1/12 ZO DŇA 25.1.2012 NA PARCELY CKN č.1014, CKN č. 1015 - 21/12 - 1662/16

Por.č. 1

PRVÁ STAVEBNÁ SPORITELŇA , a.s., BAJKALSKÁ 30, 829 48 BRATISLAVA , IČO : 31 335 004 - ZMLUVA O ZRIADENÍ ZÁLOŽNÉHO PRÁVA č. V 313/13 ZO DŇA 11.04.2013 NA PARCELY CKN č.1014, CKN č. 1015 - 69/13

Iné údaje: 1 LV-159

Znalecký posudok:

Číslo znaleckého posudku:	Meno znalca:	Dátum vyhotovenia:	Všeobecná cena odhadu [EUR]:
132/2016	Ing. Tibor Škripec	07.09.2016	50 900,00 EUR

Najnižšie podanie: 51 000,00 EUR

Minimálne prihodenie: 500,00 EUR

Dražobná zábezpeka: 4 000,00 EUR

Spôsob zloženia dražobnej zábezpeky:

Účastník dražby je povinný zložiť dražobníkovi alebo do notárskej úschovy dražobnú zábezpeku v peniazoch alebo vo forme bankovej záruky s preukázaním potvrdenia o úhrade týmto alebo zákonom povoleným spôsobom. Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť šekom ani platobnou kartou.

Adresa a číslo účtu na zloženie dražobnej zábezpeky:

V hotovosti do pokladne dražobníka v mieste konania dražby alebo bezhotovostným prevodom alebo vkladom na účet dražobníka IBAN: SK90 1100 0000 0029 4102 2200, SWIFT (BIC): TATRSKBX, vedený v Tatra banka, a.s., variabilný symbol (VS): 1607261 (uveď sa v referencii platiteľa).

Lehota na zloženie dražobnej zábezpeky:

Dražobnú zábezpeku možno zložiť do otvorenia dražby u dražobníka.

Doklad, preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky:

Výpis z bankového účtu o úhrade dražobnej zábezpeky v prospech účtu dražobníka, potvrdenie o vklade dražobnej zábezpeky na bankový účet dražobníka v hotovosti, príjmový pokladničný doklad vystavený dražobníkom, banková záruka, zápisnica o notárskej úschove.

Spôsob vrátenia dražobnej zábezpeky:

Dražobník vráti účastníkovi dražby, ktorý predmet dražby nevydražil, dražobnú zábezpeku alebo listinu preukazujúcu vydanie bankovej záruky bez zbytočného odkladu po skončení dražby alebo po upustení od dražby. V prípade, že dôjde k zmareniu dražby; t.z. vydražiteľ neuhradí v stanovenej lehote cenu, dosiahnutú vydražením, dražobná zábezpeka zložená vydražiteľom vrátane jej príslušenstva sa použije na úhradu nákladov zmarenej dražby. Ak sa koná opakovaná dražba, zúčtuje sa zostávajúca časť dražobnej zábezpeky zložená vydražiteľom, ktorý spôsobil zmarenie dražby, na náklady opakovanej dražby. Po úhrade nákladov zmarenej dražby a opakovanej dražby sa zostávajúca časť vráti vydražiteľovi, ktorý spôsobil zmarenie dražby. Vydražiteľ, ktorý spôsobil zmarenie dražby, je povinný na vyzvanie dražobníka uhradiť tú časť nákladov dražby, ktorú nepokrýva

dražobná zábezpeka ním zložená; to platí aj pre náklady opakovanej dražby, konanej v dôsledku zmarenia predchádzajúcej dražby vydražiteľom.

Úhrada ceny dosiahnu- tej vydražením:

Vydražiteľ je povinný uhradiť cenu dosiahnutú vydražením najneskôr do 15 dní odo dňa skončenia dražby v hotovosti do pokladne dražobníka alebo bezhotovostným prevodom alebo vkladom na účet dražobníka, IBAN: SK90 1100 0000 0029 4102 2200, SWIFT (BIC): TATRSKBX, vedený v Tatra banka, a.s., variabilný symbol (VS): 1607261 (uvedenie sa v referencii platiteľa).

Dražobná zábezpeka sa vydražiteľovi započítava do ceny dosiahnutej vydražením, to neplatí v prípade, ak bola dražobná zábezpeka vydražiteľom zložená vo forme bankovej záruky.

Prechod práv a záväzkov viaznucich na predmete dražby:

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

V zmysle § 30, zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách v znení neskorších predpisov, práva osôb vyplývajúce z vecných bremien viaznucich na predmete dražby nie sú dotknuté prechodom vlastníckeho práva dražbou.

Predkupné právo viaznuce na predmete dražby zaniká udelením príklepu, ak vydražiteľ uhradil cenu dosiahnutú vydražením predmetu dražby v ustanovenej lehote; to neplatí v prípade predkupného práva spoluvlastníkov veci k spoluvlastníckemu podielu.

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

Obhliadka predmetu dražby/dátum a čas:

Obhliadka 1: 24.10.2016 o 08:30 hod.

Obhliadka 2: 07.11.2016 o 08:30 hod.

Organizačné pokyny: stretnutie záujemcov o obhliadku predmetu dražby sa uskutoční pred rodinným domom s.č. 68, obec Rudina, okres Kysucké Nové Mesto, GPS: 49°17'02.5"N 18°44'41.1"E. Bližšie informácie a pokyny na tel.: 0917 958 655, prípadne na email: drazbyacg@gmail.com.

Podmienky odovzdania predmetu dražby vydražiteľovi:

Vlastnícke právo k predmetu dražby prechádza na vydražiteľa udelením príklepu a po uhradení ceny dosiahnutej vydražením. Užívacie právo prechádza na vydražiteľa odovzdaním predmetu dražby zápisnicou o odovzdaní. Predmet dražby odovzdá predchádzajúci vlastník po predložení osvedčeného odpisu notárskej zápisnice a doloženia totožnosti vydražiteľa.

Dražobník odovzdá vydražiteľovi po zaplatení vydraženej ceny 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 a vydražiteľ prevzatie písomne potvrdí.

Ak ide o nehnuteľnosť, podnik alebo jeho časť, odovzdá predchádzajúci vlastník predmet dražby na základe predloženia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice a doloženia totožnosti vydražiteľa bez zbytočných prieťahov. O odovzdaní predmetu dražby spíše dražobník zápisnicu.

Predchádzajúci vlastník odovzdá vypratý 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.

**Notár, ktorý osvedčí
priebeh dražby
notárskou zápisnicou:**

Poučenie:

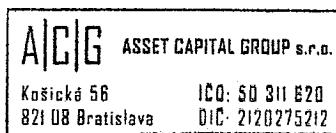
JUDr. Erika Szórádová, Vajnorská 98/K, 831 04 Bratislava.

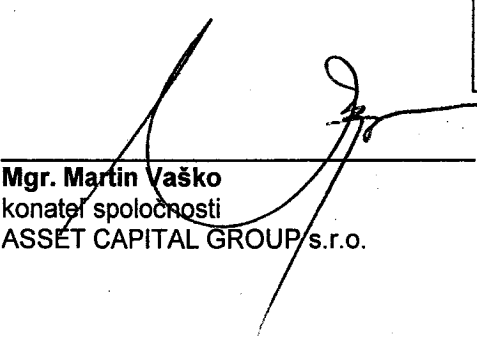
V prípade, ak sa spochybňuje platnosť záložnej zmluvy alebo boli porušené ustanovenia zákona o dobrovoľných dražbách, môže osoba, ktorá tvrdí, že tým bola dotknutá na svojich právach, požiadať súd, aby určil neplatnosť dražby. Toto právo zaniká, ak sa neuplatní do troch mesiacov odo dňa príklepu okrem 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. V prípade spoločnej dražby bude neplatná len tá časť dražby, ktorej sa takýto rozsudok týka. Osoba, ktorá podala na súde takú 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 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 keď neumožnil vlastník predmetu dražby, ako aj osoba, ktorá má k predmetu dražby iné ako vlastnícke právo vykonať riadnu obhliadku predmetu dražby.

Upozorňujeme všetky osoby, ktoré majú k predmetu dražby iné práva, že ich môžu preukázať najneskôr do začatia dražby a uplatniť na dražbe ako dražitelia. Účastníkom dražby môže byť osoba, ktorá spĺňa podmienky ustanovené Zákonom č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách v znení neskorších predpisov a dostavila sa s cieľom urobiť podanie. Ostatné osoby platia vstupné 3,00 EUR.

V Bratislave dňa 12.10.2016

za Dražobníka:




Mgr. Martin Vaško
konateľ spoločnosti
ASSET CAPITAL GROUP s.r.o.