



OZNÁMENIE O OPAKOVANEJ DRAŽBE

Zn. 110/2017

Zverejnené 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 (ďalej len „zákon o dobrovoľných dražbách“)

Dražobník: **DRAŽOBNÍK, s.r.o.**
sídlo: Hviezdoslavova 6, 040 01 Košice
IČO: 36 764 281
zapísaný v obch. registri OS Košice I, odd.: Sro, vložka č.: 19669/V
zast.: PhDr. Alexandra Pech, prokurista
drazobnik@drazobnik.sk, 055/671 0001

Navrhovateľ dražby: **Slovenská sporiteľňa, a.s.**
sídlo: Tomášikova 48, 832 37 Bratislava
IČO: 00 151 653
zapísaný v obch. registri OS Bratislava I, odd.: Sa, vložka č.: 601/B
zast.: Ing. Miroslava Bartánusová, špecialista senior odd. Vymáhania
nesplácaných pohľadávok retail, Odbor riadenie úverového rizika
retail
Ing. Andrej Lachkovič, špecialista senior odd. Vymáhanie
nesplácaných pohľadávok retail, Odbor riadenie úverového rizika
retail

Miesto konania dražby: **Spoločnosť DRAŽOBNÍK, s.r.o., dražobná miestnosť**
Hviezdoslavova 6, Košice, okres Košice I, Košický kraj

Dátum a čas konania dražby: **24.06.2019 o 09,30 hod.**
vstup na dražbu o 09,00 hod.

Kolo dražby: opakované

Predmet dražby: Predmetom dražby sú nehnuteľnosti, a to:

Parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape:
parc. č. 798 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 338 m²
Stavba
súp. č. 212 dom na parc. č. 798
spoluvlastnícky podiel: 1/1

Identifikované nehnuteľnosti sú zapísané na liste vlastníctva Okresného úradu Košice, katastrálny odbor, LV č. 639, okres: Košice IV, obec: KOŠICE - BARCA, katastrálne územie: Barca.

Príslušenstvo predmetu dražby, ktoré sa nezapisuje alebo nie je zapísané na liste vlastníctva: šopa za domom, plot od ulice, kopaná studňa pri dome, prípojka vody, vodomerná šachta, prípojka kanalizácie, spevnená plocha betónová, prípojka zemného plynu.

**Opis predmetu
dražby:**

Popis rodinného domu so súp. č. 212

Rodinný dom súp. č. 212 je osadený na rovinatom upravenom pozemku parc. č. 798 v k. ú. Barca, obec Košice - Barca, v okrese Košice IV. Situovaný je v zastavanom území mesta v uličnej zástavbe rodinných domov v lokalite IBV, prístupný z verejnej miestnej komunikácie - ulice Boženy Slančíkovej Timravy. V danej časti obce je možnosť napojenia na všetky inžinierske siete. Rodinný dom v čase obhliadky bol riadne obývaný. Dom bol na základe predložených dokladov daný do užívania v r. 1958 ako jednopodlažný, čiastočne podpivničený, v r. 1982 bola zrealizovaná prístavba verandy, v r. 2013 bolo zriadené čiastočné podkrovie. Dom je napojený na všetky inžinierske siete. Dom bol čiastočne modernizovaný, v čase obhliadky mal zanedbanú údržbu, časť rekonštrukčných prác bola prevedená nekvalitne a nezodpovedá platným normám. Jeho základnú predpokladanú životnosť stanovil znalec v zmysle metodiky na 100 rokov. Ďalšie užívanie domu si bude vyžadovať investície do zanedbanej údržby. Technický popis: Základy - 1. NP - betónové - objekt s podzemným podlažím s vodorovnou izoláciou. Zvislé nosné konštrukcie - 1. PP - z monolitického betónu; 1. NP - murované z iných materiálov (calsilox, siporex, calofrig) v skladobnej hrúbke nad 30 do 40 cm; 1. PK - murované z tehál (plná, metrická, tvárnice typu CD, porotherm) v skladobnej hr. do 30 cm; deliace konštrukcie - 1. PP, 1. NP, 1. PK - tehlové (priečkovky, CDM, panelová konštrukcia, drevené). Vodorovné nosné konštrukcie - stropy - 1. PP - s rovným podhľadom betónové monolitické, prefabrikované a keramické; 1. NP, 1. PK - s rovným podhľadom drevené trámové. Schodisko - 1. PP - kovové; 1. NP - mäkké drevo bez podstupníc. Strecha - krovy - 1. NP - hambáľkové a väznicové sústavy bez stĺpikov; krytiny strechy na krove - 1. NP - plechové pozinkované; klampiarske konštrukcie strechy - 1. NP - z pozinkovaného plechu len žľaby a zvody, záveterné lišty. Úpravy vonkajších povrchov - fasádne omietky - 1. NP, 1. PK - škrabaný brizolit, omietky na báze umelých látok; obklady fasád - 1. NP - obklady keramické, obklady drevom. Úpravy vnútorných povrchov - vnútorné omietky - 1. PP, 1. NP, 1. PK - vápenné štukové, stierkové plstou hladené. Výplne otvorov - dvere - 1. NP - hladké plné alebo zasklené; okná - 1. NP - dvojité drevené s doskovým ostením s dvoj. s trojvrstvovým zasklením; 1. PK - plastové s dvoj. s trojvrstvovým zasklením. Podlahy - podlahy obytných miestností (okrem obytných kuchýň) - 1. NP, 1. PK - parkety, vlisy (okrem bukových), korok, veľk plošné parkety (drevené, laminátové); dlažby a podlahy ostatných miestností - 1. PP - cementový poter, tehlová dlažba; 1. NP - keramické dlažby. Vybavenie kuchýň - 1. NP - plynový sporák, sporák na propán-bután; 1. NP - drezové umývadlo nerezové alebo plastové; 1. NP - kuchynská linka z materiálov na báze dreva (za bežný meter rozvinutej šírky). Vybavenie kúpeľní - 1. NP - vaňa plastová jednoduchá; 1. NP - umývadlo; vodovodné batérie - 1. NP - pákové nerezové so sprchou; 1. NP - pákové nerezové; záchod - 1. NP - splachovací s umývadlom. Vykurovanie - ústredné vykurovanie - 1. NP - teplovod. s rozvod. bez ohľadu na mat. a radiátormi - oceľ. a vykurovacie panely; zdroj vykurovania - 1. PP - kotol ústredného vykurovania na plyn, naftu, vykurovací olej, elektrinu alebo výmenníková

stanica tepla. Vnútorne rozvody vody - 1. NP - z pozinkovaného potrubia studenej a teplej vody z centrálného zdroja; zdroj teplej vody - 1. PP - zásobníkový ohrievač elektrický, plynový alebo kombinovaný s ústredným vykurovaním. Vnútorne rozvody kanalizácie - 1. NP - plastové a azbestocementové potrubie. Vnútorne rozvody elektroinštalácie - elektroinštalácia (bez rozvádzačov) - 1. PP, 1. NP - svetelná; elektrický rozvádzač - 1. NP - s automatickým istením. Vnútorne rozvody plynu - 1. PP, 1. NP - rozvod svietyplynu alebo zemného plynu. Popis podlaží: 1. podzemné podlažie dispozične má suterén dva sklady a kotolňu. Prístavba z roku 1982: dispozične má prístavba verandu. Podkrovie z roku 2013: dispozične má podkrovie dve obytné miestnosti.

Popis pozemkov

Pozemok, parcela č.: 798 zastavané plochy a nádvoria o výmere 338 m² tvorí pozemok zastavaný rodinným domom, šopou a tvorí dvor okolo domu, v zastavanej časti mesta Košice, časť Barca v okrese Košice IV v lokalite IBV, s prístupom z verejnej miestnej komunikácie, s možnosťou napojenia na všetky inžinierske siete. Negatívne účinky neboli zistené.

Stav predmetu dražby:

Predmet dražby je v technickom stave primeranom jeho veku a spôsobu užívania.

Ohodnotenie predmetu dražby:

Predmet dražby bol ohodnotený znaleckým posudkom č. 150/2018 zo dňa 25.07.2018, vypracovaným znalcom Ing. Miroslavom Vaškom, znalcom v odbore stavebníctvo, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností, pozemné stavby, ev. č. znalca 913 731 na hodnotu **87.600,- €**.

Najnižšie podanie: 78.840,- €

Minimálne prihodenie: 800,- €

Dražobná zábezpeka: 8.000,- €

Spôsob zloženia dražobnej zábezpeky:

1, Bezhotovostným bankovým prevodom na účet dražobníka vedený v Slovenskej sporiteľni, a.s., č. účtu: SK220900000005037221926, variabilný symbol 1102017. Dražobná zábezpeka sa považuje za zloženú, ak bola pripísaná na účet dražobníka do otvorenia dražby.

2, Hotovostným vkladom do rúk dražobníka v mieste konania dražby.

3, Formou bankovej záruky.

4, Do notárskej úschovy vo forme peňažnej sumy.

Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť platobnou kartou, ani šekom.

**Doklad preukazujúci
zloženie zábezpeky:**

- 1, Originál potvrdeného príkazu na úhradu peňažných prostriedkov v prospech dražobníka vo výške dražobnej zábezpeky, za predpokladu ich riadneho pripísania na účet dražobníka do otvorenia dražby.
- 2, Originál bankovej záruky vo výške dražobnej zábezpeky, znejúcej na účet dražobníka.
- 3, Osvedčený odpis notárskej zápisnice o zložení dražobnej zábezpeky do notárskej úschovy v prospech dražobníka.

**Lehota na zloženie
zábezpeky:**

Do otvorenia dražby.

**Vrátenie dražobnej
zábezpeky:**

Bez zbytočného odkladu po skončení dražby.

**Obhliadka
predmetu dražby:**

Obhliadka predmetu dražby sa uskutoční v termínoch:

1, 12.06.2019 o 14,00 hod.

2, 17.06.2019 o 14,00 hod.

Miesto konania obhliadky je pred rodinným domom so súp. č. 212, ulica Timravy č. 24 v Košiciach, mestská časť Košice - Barca.

Obhliadka sa uskutoční po predchádzajúcom telefonickom dohovore s dražobníkom, najmenej 24 hodín vopred, na t.č.: +421 911 755 528 alebo elektronicky: info@drazobnik.sk.

**Práva a záväzky
viaznuce na
predmete dražby:**

ŤARCHY:

1, Vklad záložného práva v prospech Slovenskej sporiteľne , a.s., so sídlom Tomášikova 48,832 37 Bratislava , IČO: 00 151 653 na pozemok registra ,C, parcelné číslo 798 zastavané plochy a nádvoria o výmere 338m2 a na stavbu dom č.s. 212 na pozemku registra ,C, parcelné číslo 798,Rozhodnutie o povolení vkladu záložného práva V-7158/2013 zo dňa 02.09.2013 v.z.438/13

POZNÁMKY:

1, Informatívna: Oznámenie o začatí výkonu záložného práva veriteľom: Slovenská sporiteľňa a.s., Tomášikova 48, 832 37, IČO: 00 151 653, predajom nehnuteľnosti na dobrovoľnej dražbe. P-387/2017 zo dňa 24.03.2017 v.z. 257/2017

2, Informatívna: Návrh na začatie konania na Okresnom súde Košice II v právnej veci určenie neplatnosti právnych úkonov, sp. zn. 10C/3/2018, P-27/2018 zo dňa 12.01.2018 - 105/18.

**Notár osvedčujúci
priebeh dražby:**

Mgr. Vojtech Kavečanský – notár
sídlo: Kmeťova 13, 040 01 Košice

**Spôsob úhrady ceny
dosiahnutej
vydražením:**

Vydražiteľ je povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením najneskôr do 15 dní od skončenia dražby na účet dražobníka vedený v Slovenská sporiteľňa, a.s., č. účtu: SK220900000005037221926, variabilný symbol 1102017. Dražobná zábezpeka sa vydražiteľovi započítava do ceny dosiahnutej vydražením.

**Nadobudnutie
vlastníckeho práva
k predmetu dražby:**

Po zaplatení ceny dosiahnutej vydražením vydražiteľom v stanovenej lehote, prechádza na vydražiteľa vlastnícke právo dňom udelenia príklepu; to neplatí, ak je vydražiteľom osoba, ktorá je povinná zapísať sa do registra partnerov verejného sektora podľa osobitného predpisu, ak v čase príklepu nie je zapísaná v tomto registri. Právo užívať predmet dražby prechádza na vydražiteľa odovzdaním predmetu dražby zápisnicou o odovzdaní. Predmet dražby odovzdá predchádzajúci vlastník po predložení osvedčeného odpisu notárskej zápisnice z dražby do piatich dní po uhradení ceny dosiahnutej vydražením, o čom sa vyhotoví zápisnica o odovzdaní predmetu dražby. Vydražiteľ obdrží dve vyhotovenia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice z dražby; jedno vyhotovenie zašle dražobník príslušnému okresnému úradu, katastrálnemu odboru bez zbytočného odkladu.

V zmysle §151ma ods. 3 zákona č. 40/1964 Zb. 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 nezaťažený záložnými právami ostatných záložných veriteľov.

**Podmienky
odovzdania
predmetu dražby
vydražiteľovi:**

Ak nadobudol vydražiteľ vlastnícke právo k predmetu dražby, predchádzajúci vlastník je povinný odovzdať predmet dražby na základe predloženia písomného potvrdenia o vydražení predmetu dražby a doloženia totožnosti vydražiteľa do piatich dní odo dňa zaplatenia ceny dosiahnutej vydražením. Dražobník na mieste spíše zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby. Zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby podpíše predchádzajúci vlastník predmetu dražby, vydražiteľ a dražobník. Jedno vyhotovenie zápisnice obdrží predchádzajúci vlastník predmetu dražby a dve vyhotovenia 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.

Všetky náklady spojené s odovzdaním a prevzatím predmetu dražby znáša vydražiteľ. Táto povinnosť sa nevzťahuje na náklady, ktoré by inak nevznikli, ak ich svojou vinou spôsobil predchádzajúci vlastník alebo dražobník, alebo ak im tieto náklady vznikli náhodou, ktorá ich postihla. Nebezpečenstvo škody na predmete dražby prechádza z navrhovateľa dražby na vydražiteľa dňom odovzdania predmetu dražby; v ten istý deň prechádza na vydražiteľa zodpovednosť za škodu spôsobenú v súvislosti s predmetom dražby. Ak je vydražiteľ v omeškaní s prevzatím predmetu dražby, znáša nebezpečenstvo škody a zodpovednosť za škodu.

Poučenie:

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. 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 žalobu o určenie neplatnosti dražby podľa predchádzajúceho odseku, je povinná oznámiť príslušnému okresnému úradu, katastrálnemu odboru začatie súdneho konania.

Účastníkmi súdneho konania o neplatnosť dražby sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, 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.

Za správnosť: Alexandra Pech

V Bratislave 28. mája 2019

dražobník

DRAŽOBNÍK, s.r.o.

PhDr. Alexandra Pech

prokurista

Rovnopis tohto oznámenia o dražbe, s úradne osvedčeným podpisom navrhovateľa dražby, je uložený u dražobníka (§ 17 ods. 8 zákona o dobrovoľných dražbách).