

# Dražba nehnuteľností v obci Snina v katastrálnom území Snina

Katastrálne  
územie:  
**Snina**  
Obec:  
**Snina**

Podanie: Oznámenie o  
dobrovoľnej dražbe

Najnižšie  
podanie  
29.000,- €  
17.07.2018

DRAŽOBNÍK, s.r.o.			
<b>Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)</b>			
:			
<b>Oznámenie o dražbe číslo</b>		Zn. 034/2018	
<b>A.</b>	<b>Označenie dražobníka</b>		
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	DRAŽOBNÍK, s.r.o.	
II.	Sídlo/bydlisko	Hviezdoslavova604001 Košice	
<b>a) Názov ulice/verejného priestranstva</b>		Hviezdoslavova	
<b>b) Orientačné/súpisné číslo</b>		6	
<b>c) Názov obce</b>		Košice	<b>d) PSČ</b> 04001
<b>e) Štát</b>		Slovenská republika	
III.	<b>Zapísaný</b>	Okresný súd Košice I , oddiel: Sro , vložka číslo: 19669/V	
IV.	<b>IČO/ dátum narodenia</b>	36764281	
<b>B. Označenie navrhovateľov</b>			
1.	I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	Slovenská sporiteľňa, a.s.
II.	<b>Sídlo/bydlisko</b>		
<b>a) Názov ulice/verejného priestranstva</b>		Tomášikova	
<b>b) Orientačné/súpisné číslo</b>		48	
<b>c) Názov obce</b>		Bratislava	<b>d) PSČ</b> 832 37
<b>e) Štát</b>		Slovenská republika	
IV.	<b>IČO/ dátum narodenia</b>	00151653	
<b>Miesto konania</b>		Hotel Bélier, Konferenčná miestnosť, suterén,	

<b>C.</b>	<b>dražby</b>	Jarková 1, 080 01 Prešov, okres Prešov, Prešovský kraj						
<b>D.</b>	<b>Dátum konania dražby</b>	17. 07. 2018						
<b>E.</b>	<b>Čas konania dražby</b>	o 10,30 hod.						
<b>F.</b>	<b>Kolo dražby</b>	prvé						
<b>G.</b>	<b>Predmet dražby</b>							
<p><b>Byt č. 48</b> na 1. p. bytového domu - bytový dom, so súp. č. 2041, vchod 2, ulica Kukučínova v Snine, postavený na pozemku ako parcela registra „C“ evidovaný na katastrálnej mape, parc. č. 326/4, druh pozemku: Zastavané plochy a nádvoria o výmere 183 m<sup>2</sup> a parc. č. 326/13, druh pozemku: Zastavané plochy a nádvoria o výmere 531 m<sup>2</sup>. Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu: 70/4297.</p> <p><b>Parcely</b> registra „C“ evidované na katastrálnej mape:</p> <table> <tr> <td>parc. č. 326/4</td> <td>Zastavané plochy a nádvoria</td> <td>o výmere 183 m<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td>parc. č. 326/13</td> <td>Zastavané plochy a nádvoria</td> <td>o výmere 531 m<sup>2</sup></td> </tr> </table> <p>spoluvlastnícky podiel k pozemkom: 70/4297</p> <p>Identifikované nehnuteľnosti sú zapísané na liste vlastníctva Okresného úradu Snina, katastrálny odbor, LV č. 5023, okres: Snina, obec: SNINA, katastrálne územie: Snina.</p>			parc. č. 326/4	Zastavané plochy a nádvoria	o výmere 183 m <sup>2</sup>	parc. č. 326/13	Zastavané plochy a nádvoria	o výmere 531 m <sup>2</sup>
parc. č. 326/4	Zastavané plochy a nádvoria	o výmere 183 m <sup>2</sup>						
parc. č. 326/13	Zastavané plochy a nádvoria	o výmere 531 m <sup>2</sup>						
<b>H.</b>	<b>Opis predmetu dražby</b>							
<p><b>Popis bytového domu so súp. č. 2041</b></p> <p>3-izbový byt č. 48 na 1. poschodí je v bytovom dome, číslo súpisné 2041 v okresnom meste Snina. Bytový dom súp. č. 2041 sa nachádza na parc. č. 326/4 a 326/13, k. ú. Snina na ul. Kukučínovej. Má tri vchody a deväť nadzemných, podlaží. Na 1. NP sa nachádzajú pivnice pre byty, spoločné priestory, výmenníková stanica, na 2.- 9. NP sa nachádza 68 bytových jednotiek. V bytovom dome sú tri výťahy. Stavba je založená na betónových pásoch a pätkách s vodorovnou izoláciou, zvislé konštrukcie železobetónové montované s výplňovým murivom, stropy železobetónové, schody s povrchom terazzo, plochá strecha, krytina asfaltové natavované pásy, klampiarske konštrukcie z pozinkovaného plechu, fasádna omietka hladká nastriekaná fasádnym náterom, vnútorné omietky vápenné hladké, dvere vstupné nové plastové s izolačným dvojsklom, vnútorné plné drevené, okná, drevené zdvojené a plastové s izolačným dvojsklom, podlahy spoločných priestorov keramická dlažba, pivnice cementový poter. Bytový dom je napojený na verejný vodovod, verejnú kanalizáciu, elektrickú energiu, káblovú televíziu, sieť T - Com a má vlastnú plynovú kotolňu. Bytový dom montovanej železobetónovej konštrukcie bol postavený v roku 1981, má základnú údržbu, jeho predpokladanú životnosť stanovil súdny znalec odborným odhadom na 100 rokov.</p> <p><b>Popis bytu č. 48</b></p> <p>Byt je I. kategórie so vstupnou predsieňou, šatníkom, chodbou, troma izbami, kuchyňou, špajzou a s kúpeľňou s WC s prístupom z verejne prístupného schodiska s výťahom. Byt je z pôvodných konštrukčných materiálov, ktoré sú v stave primeranom ich veku. Súčasťou bytu je vnútorné vybavenie teplotné, vodovodné, kanalizačné, elektrické, telefónne a televízne rozvody a prípojky. Byt</p>								

je štandardne vybavený, napojený na ústredné vykurovanie z centrálného zdroja, rozvod teplej a studenej vody, kanalizáciu, plynovod a elektroinštaláciu. Radiátory v byte sú pôvodne plechové panelové. Jadro bytu je umakartové pôvodné, vaňa v kúpeľni je plechová smaltovaná s pákovou batériou, keramické umývadlo s pákovou batériou, záchod s vrchnou splachovacou nádržkou typu kombi, v kuchyni je kuchynská linka dĺžky 1,60 m s nerezovým drezom a pákovou batériou, samostatne stojaci plynový sporák s odsávačom pár bez napojenia do vzduchovodu, stena za kuchynskou linkou je obložená keramickým obkladom. V byte sú v dvoch izbách pôvodné drevené zdvojené okná, v obývačke s loggiou a v kuchyni je okno plastové, dvere drevené hladké, podlahy v izbách plávajúce laminátové bez ukončovacích detailov, v predsieni, kúpeľni, WC, kuchyni a špajze sú z keramickej dlažby. Terajší vlastníci po odkúpení bytu previedli na byte čiastočnú rekonštrukciu, predmetom ktorej bolo zriadenie SDK podhládov, v jednej izbe nie je dokončený, v podhládoch je čiastočne nový rozvod elektroinštalácie, zároveň bola prevedená rekonštrukcia kuchyne a podláh v byte a boli osadené plastové okná v obývačke a v kuchyni. Byt so stavom v čase obhliadky má zanedbanú údržbu, jeho ďalšie užívanie si bude vyžadovať investície do zanedbanej údržby, opráv a dokončenia poškodených prvkov a vybavenia a do modernizácie. Podlahová plocha bytu vrátane pivnice a loggie je 75,29 m<sup>2</sup>.

#### **CH. | Opis stavu predmetu dražby - Vid' opis predmetu dražby**

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

#### **I. | Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby**

ĎARČHY:

1, V zmysle § 15 zák. 182/93 Z.z. záložné právo v prospech Spoločenstva vlastníkov bytov k bytom a nebytovým priestorom v bytovom dome súp. číslo 2041 na Ul. Kukučínovej v Snine.

2, Pod V-70/09 zo dňa 11.3.2009 zriaďuje sa záložné právo k bytu č. 48 na 1. poschodí vo vchode č. 2 bytového domu súp. č. 2041 a k spoluvlast. podielu 70/4297-ín na spoloč. častiach a spoločných zariadeniach bytového domu a k pozemku parc. č. 326/4, zast.pl. o výmere 183 m<sup>2</sup>, parc. č. 326/13, zast.pl. o výmere 531 m<sup>2</sup>, ktoré zabezpečuje pohľadávku Slovenskej sporiteľne, a.s., IČO: 00151653 so sídlom Tomášikova 48, 832 37 Bratislava na základe Zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam zo dňa 11.2.2009.

POZNÁMKY:

1, Pod P-37/18 poznamenáva sa Oznámenie o začatí výkonu záložného práva predajom nehnuteľnosti na dobrovoľnej dražbe - bytu č. 48 na 1. poschodí vo vchode č. 2, ako aj spoluvlastníckeho podielu 70/4297 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu so súp. číslom 2041 a na pozemku registra CKN s parcelným číslom 326/4, 326/13. Záložný veriteľ: Slovenská sporiteľňa, a.s., IČO: 00 151 653 so sídlom Tomášikova 48, 832 37 Bratislava č.z. 308/18

INÉ ÚDAJE:

1, Trvalé bydlisko Lucovej Alexandry: Pčoliné, č. 34

#### **J. | Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby**

Predmet dražby bol ohodnotený znaleckým posudkom č. 78/2018 zo dňa 18.04.2018, vypracovaným znalcom Ing. Miroslavom Vaškom znalcom v odbore stavebníctvo, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností, pozemné stavby, ev. č. znalca 913 731 na hodnotu 26.789,23 €.

**K. | Najnižšie podanie** 29.000,- €

**L. | Minimálne prihodenie** 300,- €

<b>M.</b>	<b>Dražobná zábezpeka</b>	<b>a) výška</b>	3 000,- €
<b>b) spôsob zloženia dražobnej zábezpeky</b>	<p>1, Bežhotovostným bankovým prevodom na účet dražobníka vedený v Slovenskej sporiteľni, a.s., č. účtu: SK2209000000005037221926, variabilný symbol 0342018. Dražobná zábezpeka sa považuje za zloženú, ak bola pripísaná na účet dražobníka do otvorenia dražby.</p> <p>2, Hotovostným vkladom do rúk dražobníka v mieste konania dražby.</p> <p>3, Formou bankovej záruky.</p> <p>4, Do notárskej úschovy vo forme peňažnej sumy.</p> <p>Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť platobnou kartou, ani šekom.</p>		
<b>c) doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky</b>	<p>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.</p> <p>2, Originál bankovej záruky vo výške dražobnej zábezpeky, znejúcej na účet dražobníka.</p> <p>3, Osvedčený odpis notárskej zápisnice o zložení dražobnej zábezpeky do notárskej úschovy v prospech dražobníka.</p>		
<b>d) lehota na zloženie dražobnej zábezpeky</b>	Do otvorenia dražby.		
<b>e) vrátenie dražobnej zábezpeky</b>	Bez zbytočného odkladu po skončení dražby.		
<b>N.</b>	<b>Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením</b>		
<p>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: SK2209000000005037221926, variabilný symbol 0342018. Dražobná zábezpeka sa vydražiteľovi započítava do ceny dosiahnutej vydražením.</p>			
<b>O.</b>	<b>Obhliadka predmetu dražby (dátum)</b>	1, 02.07.2018 o 15,00 hod. 2, 16.07.2018 o 15,00 hod.	
	<b>Miesto obhliadky</b>	Miesto konania obhliadky je pred bytovým domom so súp. č. 2041, na ulici Kukučínova č. 2 v Snine.	
	<b>Organizačné opatrenia</b>	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.	
<b>P.</b>	<b>Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby</b>		
<p>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</p>			

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 a zároveň pohľadávka navrhovateľa dražby vznikla ako prvá sa záloh prevádza nezaťažený záložnými právami ostatných záložných veriteľov, to isté platí aj v prípade, ak pohľadávka navrhovateľa vznikla ako prvá, bez ohľadu dátumu jej registrácie.

#### **R. Podmienky odovzdania predmetu dražby**

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.

#### **S. Poučenie podľa § 21 ods. 2 až 6 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách**

1. V prípade, ak 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, 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 zákona č. 253/1998 Z.z. o hlásení pobytu občanov Slovenskej republiky a registri obyvateľov Slovenskej republiky v znení zákona č. 454/2004 Z.z., 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.
2. Osoba, ktorá podala na súde žalobu podľa bodu 1 písmena S tohto oznámenia o dražbe, je povinná oznámiť príslušnej správe katastra nehnuteľností začatie súdneho konania.
3. Účastníkom súdneho konania o neplatnosť dražby podľa bodu 1 písmena S tohto oznámenia o dražbe sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a dotknutá osoba podľa bodu 2 písmena S tohto oznámenia o dražbe.

4. Ak súd určí dražbu za neplatnú, účinky príklepu zanikajú ku dňu príklepu.
5. 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 alebo ak neumožnil vlastník predmetu dražby, ako aj osoba, ktorá má k predmetu dražby iné ako vlastnícke právo, vykonať riadnu obhliadku predmetu dražby.

<b>T.</b>	<b>Notár</b>
<b>a) titul</b>	Mgr.
<b>b) meno</b>	Vojtech
<b>c) priezvisko</b>	Kavečanský
<b>d) sídlo</b>	Kmeťova 13, 040 01 Košice