Dražba nehnuteľností v obci Spišské Vlachy v katastrálnom území Spišské Vlachy

Katastrálne územie:
Spišské Vlachy
Obec:
Spišské Vlachy

Podanie: Oznámenie o opakovanej dobrovoľnej dražbe

Najnižšie podanie
30150

28.06.2018

DUPOS dražobná, spol. s r.o.					
Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.) :					
Oznámenie o dražbe číslo		DU-POS DD 149a-2017			
A.	**Označenie dražobníka**				
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	DUPOS dražobná, spol. s r.o.			
II.	Sídlo/bydlisko	Tamaškovičova1791701 Trnava			
a) Názov ulice/verejného priestranstva		Tamaškovičova			
b) Orientačné/súpisné číslo		17			
c) Názov obce		Trnava	**d) PSČ**	91701	
e) Štát		Slovenská republika			
III.	**Zapísaný**	Okresný súd Trnava , oddiel: Sro , vložka číslo: 11681/T			
IV.	**IČO/ dátum narodenia**	36233935			
B.	**Označenie navrhovateľov**				
1. **I.**	Obchodné meno/meno a priezvisko	Slovenská sporiteľňa, a.s.			
II.	**Sídlo/bydlisko**				
a) Názov ulice/verejného priestranstva		Tomášikova			
b) Orientačné/súpisné číslo		48			
c) Názov obce		Bratislava	**d) PSČ**	832 37	

e) Štát		Slovenská republika
IV.	**IČO/ dátum narodenia**	00151653
C.	**Miesto konania dražby**	Congress hotel Centrum Košice, Južná trieda 2A, 043 23 Košice, salónik NEWTON na prízemí
D.	**Dátum konania dražby**	28. 06. 2018
E.	**Čas konania dražby**	09:00 hod.
F.	**Kolo dražby**	prvá opakovaná dražb
G.	**Predmet dražby**	

LV č.	**Okresný úrad, katastrálny odbor**	**Katastrálne územie**	**Okres**	**Obec**
6	Spišská Nová Ves	Spišské Vlachy	Spišská Nová Ves	Spišské Vlachy

Parcely registra "C"

Parcelné číslo	**Druh pozemku**	**Výmera /m^2/**
286/2	Záhrady	516
287	Zastavané plochy a nádvoria	580

Stavby

Súpisné číslo	**Parcela**	**Druh stavby**
125	287	Rodinný dom

H.	**Opis predmetu dražby**

Rodinný dom č.s.125 je postavený na parcele č.287 na ulici Vajanského v meste Spišské Vlachy. Rodinný dom je koncový v radovej uličnej zástavbe zo severnej strany, v rámci zastavaného územia mesta je to severná obytná zóna IBV pri štátnej ceste II/547, okolitú zástavbu tvoria samostatne stojace rodinné domy a radové rodinné domy, za rodinným domom je voľný nezastavaný pozemok, v blízkosti cez premostenie potoka je materská škola. Rodinný dom je priamo prístupný z ulice Vajanského, je napojený na verejnú kanalizáciu, verejný plynovod, vzdušnú elektrickú NN sieť, vodovodnú prípojku má z vlastnej studne. Rodinný dom bol postavený v roku 1942. V roku 1998 bola zhotovenánová plynová prípojka a bola začatá rekonštrukcia rodinného domu. V roku 1998 boli

prevedené nové podkladové betóny, plávajúce laminátové podlahy a keramické dlažby, nové sadrokartónové obklady stien v kuchyni a zateplené sadrokartónové obklady stien v kúpelni, nové maľby, plastové obklady stien, boli osadené drevené zdvojené okná, nová vnútorná elektroinštalácia v kuchyni, kúpelni, detskej izbe - zásuvky, rekonštrukcia domovej rozvodnice, nové rozvody vnútorného vodovodu a kanalizácie, bol zhotovený nový komín v prednej izbe. V roku 2006 boli osadené zariaďovacie predmety ZTI

v kúpelni, nová kuchynská linka, keramická dlažba v kuchyni, nové vnútorné

dvere, nové plastové obklady stien v zadnej chodbe, bolo dokončené ÚVK s novými rozvodmi, radiátormi a plynovým kotlom ÚVK a kombinovaným zásobníkom TÚV, v zadnej izbe bolo zhotovené podlahové elektrické kúrenie. V roku 2010 bol rodinný dom zateplený kontaktným zatepľovacím systémom EPS. Rodinný dom je prízemný, čiastočne podpivničený, pod zadnou izbou a kúpelňou. Vstup do rodinného domu je cez krytý uzavretý podchod, ktorý je prístupný z ulice Vajanského, s východom na zadné nádvorie. Na prízemí rodinného domu sa nachádzajú tieto miestnosti a priestory: krytý uzavretý podchod, chodba, predná izba, kuchyňa, zadná chodba, kotolňa ÚVK+TÚV, dve zadné izby, kúpelňa+WC.

Vstup do suterénu je zostupným schodiskom z krytého podchodu, ku dňu obhliadky suterén nebol sprístupnený, vlastník nehnuteľnosti prehlásil, že v suteréne je jedna klenbová kamenná pivnica, ktorá je zatopená vodou. Na základe predloženého znaleckého posudku č.54/2006 zo 30.07.2006, vyhotoveného znalcom Ing.Iveta Rušinová, Slovinská 4, Krompachy, je pivnica o rozmeroch 8,0*3,05 m, kamenná bez vnútorných omietok, strop kamenný klenbový, podlaha dusaná hlina. Základy sú monolitické kamennobetónové, podmurovka kamennobetónová, zvislé nosné konštrukcie v suteréne sú murované z kameňa, zvislé nosné konštrukcie na prízemí sú murované stenové z kameňa pieskovec a travertín a plnej tehly, priečky sú murované z plnej tehly. Strop v suteréne je valená kamenná klenba, strop nad prízemím je drevený trámový s rovným podhľadom, vo vstupnom podchode s viditeľnými trámami. Strešný krov je drevený, sedlový, valbový, strešná krytina oceľový pozinkovaný hladký plech, klampiarske konštrukcie z pozinkovaného plechu. Vo vstupnom podchode je v nároží udiareň s deleným drevený schodiskom na povalu. Fasáda je zateplená kontaktným zatepľovacím systémom EPS, vonkajšie omietky farebné fasádne stierky na zateplení. Vnútorné omietky sú vápenné hladké, na chodbe a v zadnej izbe je plastový obklad stien. Okná sú drevené zdvojené so žalúziami. Dvere sú dyhované plné a čiastočne presklenné otváravé a zhrňovacie. Vchodové vráta v krytom podchode sú drevené palubkové dvojkrídlové otváravé. Podlahy sú plávajúce laminátové a keramická dlažba, v krytoch podchode je betónová podlaha. V kuchyni je kuchynská linka s nerezovým dvojdrezom, plynovým sporákom s elektrickou rúrou a digestorom, prevedený je keramický obklad stien nad pracovnou plochou kuchynskej linky. V kúpelni je rohová vaňa, keramické umývadlo a kombi WC, keramický obklad stien je na celú výšku stien. V rodinnom dome je ústredné teplovodné vykurovanie z kotolne ÚVK, kde je kotol ÚVK na zemný plyn zn.Destila a nástenný kombinovaný zásobník TÚV. Vykurovacie telesá sú oceľové panelové zdvojené, v zadnej rohovej izbe je aj podlahové elektrické vykurovanie. V prednej izbe je komín, príprava pre osadenie pece na tuhé palivo. Elektroinštalácia v objekte je svetelná a motorická, systém istenia: poistkové automaty.

Garáž na parcele č.287

Garáž na parcele č.287 je situovaná v pravom zadnom nádvorí. Objekt je murovanej stenovej konštrukcie z plnej tehly na pásových betónových základoch, bez podmurovky, strop drevený trámový s rovným podhľadom, strecha pultová, strešná krytina oceľový pozinkovaný hladký plech. Vnútorné omietky vápenné hladké, okná jednoduché, vráta drevené dvojkrídlové otváravé, podlaha betónová, elektroinšatalácia svetelná, v garáži je montážna jama.

Hospodárska stavba na parcele č.287

Hospodárska stavba na parcele č.287 je postavená v ľavom zadnom nádvorí. Hospodárska stavba je prístupná z vnútorného nádvoria z juhovýchodnej strany, pôvodne bola rozdelená drevenými doskovými priečkami na prednú dielňu, maštaľ a zadnú dreváreň. Objekt je murovanej stenovej konštrukcie z lomového kameňa a plnej tehly, na pásových kamennobetónových základoch, bez podmurovky, strop drevený trámový bez podhľadu, strecha sedlová, strešná krytina keramická škridla. Vonkajšie omietky striekaný brizolit, na

prednej bočnej fasáde je plastový obklad, vnútorné omietky vápenné hrubé, okno jednoduché oceľové, dvere zvlakové drevené, podlaha čiastočne betónová, elektroinštalácia svetelná.

Predmet dražby sa draží tak ako stojí a leží.

CH. Opis stavu predmetu dražby – Viď opis predmetu dražby

Rodinný dom č.s.125 je postavený na parcele č.287 na ulici Vajanského v meste Spišské Vlachy. Rodinný dom je koncový v radovej uličnej zástavbe zo severnej strany, v rámci zastavaného územia mesta je to severná obytná zóna IBV pri štátnej ceste II/547, okolitú zástavbu tvoria samostatne stojace rodinné domy a radové rodinné domy, za rodinným domom je voľný nezastavaný pozemok, v blízkosti cez premostenie potoka je materská škola. Rodinný dom je priamo prístupný z ulice Vajanského, je napojený na verejnú kanalizáciu, verejný plynovod, vzdušnú elektrickú NN sieť, vodovodnú prípojku má z vlastnej studne. Rodinný dom bol postavený v roku 1942. V roku 1998 bola zhotovenánová plynová prípojka a bola začatá rekonštrukcia rodinného domu. V roku 1998 boli

prevedené nové podkladové betóny, plávajúce laminátové podlahy a keramické dlažby, nové sadrokartónové obklady stien v kuchyni a zateplené sadrokartónové obklady stien v kúpelni, nové maľby, plastové obklady stien, boli osadené drevené zdvojené okná, nová vnútorná elektroinštalácia v kuchyni, kúpelni, detskej izbe - zásuvky, rekonštrukcia domovej rozvodnice, nové rozvody vnútorného vodovodu a kanalizácie, bol zhotovený nový komín v prednej izbe. V roku 2006 boli osadené zariaďovacie predmety ZTI

v kúpelni, nová kuchynská linka, keramická dlažba v kuchyni, nové vnútorné dvere, nové plastové obklady stien v zadnej chodbe, bolo dokončené ÚVK s novými rozvodmi, radiátormi a plynovým kotlom ÚVK a kombinovaným zásobníkom TÚV, v zadnej izbe bolo zhotovené podlahové elektrické kúrenie. V roku 2010 bol rodinný dom zateplený kontaktným zatepľovacím systémom EPS. Rodinný dom je prízemný, čiastočne podpivničený, pod zadnou izbou a kúpelňou. Vstup do rodinného domu je cez krytý uzavretý podchod, ktorý je prístupný z ulice Vajanského, s východom na zadné nádvorie. Na prízemí rodinného domu sa nachádzajú tieto miestnosti a priestory: krytý uzavretý podchod, chodba, predná izba, kuchyňa, zadná chodba, kotolňa ÚVK+TÚV, dve zadné izby, kúpelňa+WC.

Vstup do suterénu je zostupným schodiskom z krytého podchodu, ku dňu obhliadky suterén nebol sprístupnený, vlastník nehnuteľnosti prehlásil, že v suteréne je jedna klenbová kamenná pivnica, ktorá je zatopená vodou. Na základe predloženého znaleckého posudku č.54/2006 zo 30.07.2006, vyhotoveného znalcom Ing.Iveta Rušinová, Slovinská 4, Krompachy, je pivnica o rozmeroch 8,0*3,05 m, kamenná bez vnútorných omietok, strop kamenný klenbový, podlaha dusaná hlina. Základy sú monolitické kamennobetónové, podmurovka kamennobetónová, zvislé nosné konštrukcie v suteréne sú

murované z kameňa, zvislé nosné konštrukcie na prízemí sú murované stenové z kameňa pieskovec a travertín a plnej tehly, priečky sú murované z plnej tehly. Strop v suteréne je valená kamenná klenba, strop nad prízemím je drevený trámový s rovným podhľadom, vo vstupnom podchode s viditeľnými trámami. Strešný krov je drevený, sedlový, valbový, strešná krytina oceľový pozinkovaný hladký plech, klampiarske konštrukcie z pozinkovaného plechu. Vo vstupnom podchode je v nároží udiareň s deleným drevený schodiskom na povalu. Fasáda je zateplená kontaktným zatepľovacím systémom EPS, vonkajšie omietky farebné fasádne stierky na zateplení. Vnútorné omietky sú vápenné hladké, na chodbe a v zadnej izbe je plastový obklad stien. Okná sú drevené zdvojené so žalúziami. Dvere sú dyhované plné a čiastočne presklenné otváravé a zhrňovacie. Vchodové vráta v krytom podchode sú drevené palubkové dvojkrídlové otváravé. Podlahy sú plávajúce laminátové a keramická dlažba, v krytoch podchode je betónová podlaha. V kuchyni je kuchynská linka s nerezovým dvojdrezom, plynovým sporákom s elektrickou rúrou a digestorom, prevedený je keramický obklad stien nad pracovnou plochou kuchynskej linky. V kúpelni je rohová vaňa, keramické umývadlo a kombi WC, keramický obklad stien je na celú výšku stien. V rodinnom dome je ústredné teplovodné vykurovanie z kotolne ÚVK, kde je kotol ÚVK na zemný plyn zn.Destila a nástenný kombinovaný zásobník TÚV. Vykurovacie telesá sú oceľové panelové zdvojené, v zadnej rohovej izbe je aj podlahové elektrické vykurovanie. V prednej izbe je komín, príprava pre osadenie pece na tuhé palivo. Elektroinštalácia v objekte je svetelná a motorická, systém istenia: poistkové automaty.

Garáž na parcele č.287

Garáž na parcele č.287 je situovaná v pravom zadnom nádvorí. Objekt je murovanej stenovej konštrukcie z plnej tehly na pásových betónových základoch, bez podmurovky, strop drevený trámový s rovným podhľadom, strecha pultová, strešná krytina oceľový pozinkovaný hladký plech. Vnútorné omietky vápenné hladké, okná jednoduché, vráta drevené dvojkrídlové otváravé, podlaha betónová, elektroinšatalácia svetelná, v garáži je montážna jama.

Hospodárska stavba na parcele č.287

Hospodárska stavba na parcele č.287 je postavená v ľavom zadnom nádvorí. Hospodárska stavba je prístupná z vnútorného nádvoria z juhovýchodnej strany, pôvodne bola rozdelená drevenými doskovými priečkami na prednú dielňu, maštaľ a zadnú dreváreň. Objekt je murovanej stenovej konštrukcie z lomového kameňa a plnej tehly, na pásových kamennobetónových základoch, bez podmurovky, strop drevený trámový bez podhľadu, strecha sedlová, strešná krytina keramická škridla. Vonkajšie omietky striekaný brizolit, na

prednej bočnej fasáde je plastový obklad, vnútorné omietky vápenné hrubé, okno jednoduché oceľové, dvere zvlakové drevené, podlaha čiastočne betónová, elektroinštalácia svetelná.

Predmet dražby sa draží tak ako stojí a leží.

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

- Záložné právo v prospech Slovenskej sporiteľne,a.s.,so sídlom Suché mýto 4,816 07 Bratislava ,IČO: 00151653 podľa zmluvy zo dňa 4.12.2006 na nehnuteľnosti dom s.č.125 na parc.č.287,parc.č.286/2,287 V-3011/2006 z 27.12.2006 -1/2007,

- Exek.úrad Pezinok,Hrnčiarska 2/B,súdny exek.JUDr.Vladimír Sucháček-Exekučný príkaz na zriadenie záložného práva na nehnuteľnosti rodinný dom s.č.125 na parc.č.287,parc.č.286/2,287 v prospech ČSOB,a.s.,Michalská 18,815 63 Bratislava,IČO: 36854140 zast: HMG&PARTNERS, s.r.o.,Štefanovičova 12,811 04 Bratislava č.EX 5063/2013 zo dňa 11.2.2014 Z 528/2014- 38/2014,
- Exek.úrad Michalovce,Kpt.Nálepku 8,súdny exek.JUDr.Jozef Blaško-Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva na nehnuteľnosti rodinný dom s.č.125 na parc.č.287,parc.č.286/2,287 v prospech Intrum Justitia Slovakia,s.r.o.,Karadžičova 8,821 08 Bratislava,IČO:35831154 č.EX 2657/2016-14 zo dňa 21.11.2016 Z 3985/2016-589/2016,
- Exek.úrad Trnava,Andreja Hlinku 3858/1,súdny exek.Mgr.Dušan Čerešňa - Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva na nehnuteľnosti rodinný dom s.č.125 na parc.č.287,parc.č.286/2,287 v prospech Intrum Justitia Slovakia s.r.o.,Karadžičova 8,821 08 Bratislava,IČO: 35831154 č.EX 2602/2016 zo dňa 9.1.2017 Z 131/2017-18/2017,
- Exek.úrad Banská Bystrica,Horná 23,súdny exek.Mgr.Jozef Deák-Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosti rodinný dom s.č.125 na parc.č.287,parc.č.287,286/2 v prospech Intrum Justitia Slovakia,s.r.o., Karadžičova 8,821 08 Bratislava,IČO: 35831154 č.EX 12377/2016 zo dňa 8.2.2017 Z 478/2017-68/2017,

Nie sú známe žiadne nájomné zmluvy týkajúce sa predmetu dražby.

J.	**Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby**	
Číslo znaleckého posudku: 167/2017 Meno znalca: Ing. Tatiana Zdravecká Dátum vyhotovenia: 18.12.2017 Všeobecná cena odhadu: 33 500,00 €		
K.	**Najnižšie podanie**	30150
L.	**Minimálne prihodenie**	400
M.	**Dražobná zábezpeka**	**a) výška** 5000
b) spôsob zloženia dražobnej zábezpeky		Prevodom na bankový účet dražobníka alebo v hotovosti u dražobníka najneskôr do zahájenia dražby s preukázaním potvrdenia o úhrade týmto alebo zákonom povoleným spôsobom alebo vo forme bankovej záruky. Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť šekom ani platobnou kartou.
c) doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky		Výpis z bankového účtu, potvrdenie o vklade peňažných prostriedkov na bankový účet v hotovosti, príjmový pokladničný doklad dražobníka, banková záruka.
d) lehota na zloženie dražobnej zábezpeky		do otvorenia dražby
e) vrátenie 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 upustení od dražby, najneskôr však do 5 dní od skončenia dražby alebo od upustenia od dražby.
N.	**Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením**	

V zmysle ustanovenia § 26 ods. 3. až 5 zák. č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách sa dražobná zábezpeka započítava vydražiteľovi do ceny dosiahnutej vydražením. Zostávajúcu časť ceny, dosiahnutej vydražením je vydražiteľ povinný zaplatiť dražobníkovi do 15 dní od skončenia dražby, pokiaľ sa vydražiteľ nedohodne s navrhovateľom dražby inak, a to v hotovosti alebo bankovým prevodom na účet dražobníka, podľa vyššie uvedených bodov v časti Dražobná zábezpeka. Ak nie je cena dosiahnutá vydražením vyššia ako 6 640 eur, je vydražiteľ povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením hneď po skončení dražby.

O.	**Obhliadka predmetu dražby (dátum)**	Obhliadka 1: 11.06.2018 08:00 Obhliadka 2: 21.06.2018 08:00
	Miesto obhliadky	Vajanského 2, 053 61, Spišské Vlachy
	Organizačné opatrenia	Organizačné pokyny: Obhliadka sa uskutoční po predchádzajúcom telefonickom dohovore na tel. čísle 033 / 553 27 22, prípadne na mobilnom čísle 0911876895.

P.	**Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby**

Ak uhradil vydražiteľ cenu dosiahnutú vydražením v ustanovenej lehote, prechádza na neho vlastnícke právo alebo iné právo k predmetu dražby udelením príklepu. Ku dňu zaplatenia ceny dosiahnutej vydražením vydražiteľom zaniká pohľadávka veriteľa v rozsahu uspokojenia veriteľa z výťažku dražby.

R.	**Podmienky odovzdania predmetu dražby**

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.

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.

T.	**Notár**
a) titul	Mgr.
b) meno	Tomáš
c) priezvisko	Gerbery
d) sídlo	Mnoheľova 830/17, 058 01 Poprad