

# Dražba nehnuteľností v obci Vranov nad Topľou v katastrálnom území Vranov nad Topľou

Katastrálne  
územie:  
**Vranov  
nad  
Topľou**  
Obec:  
**Vranov  
nad  
Topľou**

Podanie: Oznámenie o  
dobrovoľnej dražbe

Najnižšie  
podanie  
24 400,00 EUR

31.07.2018

Platiť sa oplatí s.r.o.			
<b>Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.) :</b>			
<b>Oznámenie o dražbe číslo</b>		PSO066/18	
<b>A.</b>	<b>Označenie dražobníka</b>		
<b>I.</b>	Obchodné meno/meno a priezvisko	Platiť sa oplatí s.r.o.	
<b>II.</b>	Sídlo/bydlisko	Mostová2811 02 Bratislava - Staré Mesto	
<b>a) Názov ulice/verejného priestranstva</b>		Mostová	
<b>b) Orientačné/súpisné číslo</b>		2	
<b>c) Názov obce</b>		Bratislava - Staré Mesto	<b>d) PSČ</b> 811 02
<b>e) Štát</b>		Slovenská republika	
<b>III.</b>	<b>Zapísaný</b>	Okresný súd Bratislava I , oddiel: Sro , vložka číslo: 66827/B	
<b>IV.</b>	<b>IČO/ dátum narodenia</b>	45684618	
<b>B.</b>	<b>Označenie navrhovateľov</b>		

1.	I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	Tatra banka, a.s.		
II.		<b>Sídlo/bydlisko</b>			
a) Názov ulice/verejného priestranstva		Hodžovo námestie			
b) Orientačné/súpisné číslo		3			
c) Názov obce		Bratislava	d) PSČ	811 06	
e) Štát		Slovenská republika			
IV.	IČO/ dátum narodenia	00686930			
C.	Miesto konania dražby	Salónik 202, na 2. poschodí, Hotel DUKLA, Nám. Legionárov 2, 080 01 Prešov, okres Prešov, Prešovský kraj.			
D.	Dátum konania dražby	31. 07. 2018			
E.	Čas konania dražby	10:00 hod.			
F.	Kolo dražby	1.			
G.	<b>Predmet dražby</b>				
LV č.	Okresný úrad	Okres	Obec	Katastrálne územie	
6235	Vranov nad Topľou	Vranov nad Topľou	Vranov nad Topľou	Vranov nad Topľou	
<b>Byt :</b>					
Charakteristika (číslo bytu, číslo vchodu, číslo poschodia, adresa) :	Súp.č. stavby :	Postavená na pozemku - parcele registra "C" evidovanej na katastrálnej mape:	Druh a popis stavby:	Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu súpisné č. 1334 a spoluvlastnícky podiel k pozemku - parcele registra "C" evidovanej na katastrálnej mape ako: parc. č. 335, zastavané plochy a nádvoría o výmere 308 m <sup>2</sup> :	
Byt č.21, vchod: 0, na 3.p., adresa: Mlynská 1334/134, 093 01 Vranov nad Topľou.	1334	335	9 - obytný dom	4403 / 184507	

Spoluvlastnícky podiel v 1/1.

## H. | Opis predmetu dražby

**2-izbový byt č. 21, o celkovej výmere 46,20 m<sup>2</sup>, na 3.p., vchod: 0, na ul. Mlynská 1334/134, 093 01 Vranov nad Topľou, v bytovom dome súpisné č. 1334**, postavenom na parcele registra "C" evidovanom na katastrálnej mape pod parcelným č. 335, podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu súp. č. 1334 a spoluvlastnícky podiel k pozemku, parcely registra "C" evidovanej na katastrálnej mape ako parc.č. 335, zastavané plochy a nádvoría o výmere 308 m<sup>2</sup> o veľkosti 4403/184507, evidované na liste vlastníctva č. 6235, k.ú. Vranov nad Topľou, spoluvlastnícky podiel v 1/1 - ine.

**Vzhľadom na skutočnosť, že hodnotené nehnuteľnosti neboli sprístupnené, ohodnotenie predmetu dražby bolo vykonané v zmysle § 12 ods.3 zákona č.527/2002 o dobrovoľných dražbách, v znení neskorších predpisov ("ohodnotenie možno vykonať z dostupných údajov, ktoré má dražobník k dispozícii"). Z dôvodu neumožnenia vykonania obhliadky nie je možné určiť presné technické ani dispozičné riešenie ohodnocovaných nehnuteľností, rovnako ani ich užívaciú schopnosť.**

### **Byt:**

Oceňovaný byt sa nachádza na 3. poschodí v panelovom vežovom bytovom dome s.č. 1334, vchod 0, na parcele č. 335, ktorý má prízemie a 8 nadzemných podlaží. V prízemí bytového domu sa nachádzajú spoločné vstupné priestory, pivnice, kočíkárne, práčovne, sušiarne. V nadzemných podlažiach bytového domu sa nachádzajú na každom podlaží štyri dvojizbové byty s príslušenstvom. Objekt patrí do skupiny JKSO 803 32 - domy bytové typové s unifikovanými konštrukčnými panelovými sústavami. Konštrukčný systém je stenový panelový, strecha plochá jednoplášťová, krytina živичná. Vnútoraná zvislá komunikácia je zabezpečená prefabrikovaným schodiskom a jedným výťahom. Bytový dom je vykurovaný z centrálnej kotelne. Bytový dom pozostáva z jedného vchodu. Počet bytov na typickom podlaží: 4 byty na jednom podlaží. Na základe potvrdenia o veku bytového domu vydaného mestom Vranov nad Topľou zo dňa 23.4.2018 znalec predpokladá, že bytový dom bol daný do užívania v roku 1973.

### Stavebno - technický popis bytu:

Byt č. 21 nachádzajúci sa na 3. poschodí bytového domu, pozostáva z troch obytných miestností a príslušenstva, pričom príslušenstvo bytu tvorí: predsieň, kuchyňa, kúpeľňa, WC, komora umiestnená pred vstupom do bytu z chodby a pivnica umiestnená v prízemí bytového domu. Byt s bežným typovým štandardom vybavenia bez balkóna a loggie. Okná podľa zistenia z verejného priestranstva plastové EURO s celoobvodovým kovaním a izolačným dvojsklom. Dvere na báze dreva plné a presklené hladké. Steny bytu s vykonanými stierkami a maľbami. Bytové jadro bytu pôvodné umakartové. Kúpeľňa pôvodná vybavená plechovou vaňou a umývadlom. WC kombi v pôvodnom stave bez umývadla. Povrchové úpravy stien - umakart. Kuchynská linka v byte podľa dostupných podkladov pôvodná na báze dreva vybavená plynovým sporákom s el. rúrou s odsávačom pár, kuchynským drezom s pákovou batériou. Podlahy obytných miestností a kuchyne PVC. Vykurovanie ohodnocovaného bytu predpokladám teplovodné z centrálnej kotelne s radiátormi panelovými.

Súčasťou bytu je aj jeho vnútorné vybavenie, a to: poštová schránka, zvonček, všetka jeho vnútorná inštalácia / potrubné rozvody vody, kanalizácie, plynu, ústredného kúrenia, elektroinštalácie, telefónu/ okrem tých , ktoré sú určené na spoločné užívanie.

S vlastníctvom bytu je spojené spoluvlastníctvo spoločných častí a spoločných zariadení domu v podiele 4403/184507. Spoločnými časťami bytového domu sú: základy domu, obvodové múry, chodby, priečelia, vchody, schodiská, strecha, vodorovné a zvislé nosné konštrukcie, vodorovné izolačné konštrukcie.

Spoločnými zariadeniami bytového domu sú: výťahy, práčovne, kočíkárne, sušiarne, spoločné televízne antény, bleskozvody, komíny, vodovodné, tepelné, kanalizačné, elektrické, telefónne a plynové prípojky.

#### Stavebné úpravy bytového domu:

Fasáda bytového domu je vybudovaná zo sendvičových panelov zateplená s povrchovou úpravou z minerálnej škrabanej omietky. Sokel okolo prízemia bytového domu s povrchovou úpravou z minerálnej omietky. Okolo vstupných dverí do bytového domu keramický obklad steny. Za bytovým domom vo vnútornom dvore sa nachádza zeleň ,lavičky na relax vo voľnom čase . Pred bytovým domom sa nachádza prístupový chodník k bytovému domu a parkovisko pre obyvateľov bytového domu. Terén v okolí bytového domu rovinný až mierne svahovitý. Vzhľadom na stavebno - technické prevedenie, použité materiály a priemernú úroveň údržby stanovujem životnosť bytového domu na 90 rokov.

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

Predmet dražby je v stave zodpovedajúcom údržbe a dobe jeho využitia.

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

#### **ČASŤ C: ĎARČY:**

Záložné právo v prospech spoločenstva vlastníkov bytov ,Spoločenstvo vlastníkov-Mlynská 1334 Vranov n/T.

Na podiel vlastn.B 41: Záložné právo v prospech Tatra banky, a.s., Bratislava podľa V 307/2011 zo dňa 04.04.2011 na byt č.21/III.p., v byt.dome sč.1334, na parc.č.335 a podiel na spoloč.časťiach a spoloč.zariadeniach domu sč.1334 a spoluvl.podiel k pozemku parc.č.335, zast.pl.o výmere 304 m2 o veľkosti 4403/184507, podľa Zmluvy o záložnom práve, vyplývajúcej zo Zmluvy o hypotekárnom úvere č.2011016910-385/11, 386/11.

Na B 41: Poznomenáva sa začatie výkonu záložného práva veriteľom Tatra banka, a.s., IČO: 00686930, formou dobrovoľnej dražby na základe Oznámenia č.400/18/LCO, P-116/2018 - 657/18

Iné údaje:

Správa katastra Vranov nad Topľou, Rozhodnutie o oprave chyby v katastrálnom operáte, č.sp. X 10/2011-594/2011

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

Číslo znaleckého posudku: 91/2018

Meno znalca: Jurko Pavel Ing.

Dátum vyhotovenia: 16.05.2018

Všeobecná cena odhadu: 24 400,00 EUR

<b>K.</b>	<b>Najnižšie podanie</b>	24 400,00 EUR
-----------	--------------------------	---------------

<b>L.</b>	<b>Minimálne</b>	200,00 EUR
-----------	------------------	------------

<b>M.</b>	<b>priložené Dražobná zábezpeka</b>	<b>a) výška</b>	5 000,00 EUR
<b>b) spôsob zloženia dražobnej zábezpeky</b>	Účastník dražby je povinný zložiť dražobnú zábezpeku dražobníkovi alebo do notárskej úschovy 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.		
<b>c) doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky</b>	Výpis z bankového účtu o úhrade dražobnej zábezpeky v stanovenej výške v prospech účtu dražobníka, potvrdenie o vklade dražobnej zábezpeky v stanovenej výške na bankový účet dražobníka v hotovosti, príjmový pokladničný doklad vystavený dražobníkom, banková záruka, zápisnica o notárskej úschove.		
<b>d) lehota na zloženie dražobnej zábezpeky</b>	Lehota na zloženie dražobnej zábezpeky sa končí otvorením dražby.		
<b>e) vrátenie dražobnej zábezpeky</b>	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, 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.		
<b>N.</b>	<b>Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením</b>		
<p>Vydražiteľ je povinný uhradiť cenu dosiahnutú vydražením najneskôr do 15 dní odo dna skončenia dražby v hotovosti alebo na účet dražobníka, číslo účtu: 2923862062/1100, IBAN: SK18 1100 0000 0029 2386 2062, SWIFT (BIC): TATRSKBX, vedený v Tatra banka, a.s., variabilný symbol (VS): 6618 (uvedie sa v referencii platiteľa).</p> <p>Ak nie je cena dosiahnutá vydražením vyššia ako 6 640 EUR, je vydražiteľ povinný zaplatiť cenu dosiahnutej vydražením hneď po skončení dražby. Dražobná zábezpeka sa vydražiteľovi započítava do ceny dosiahnutej vydražením, to neplatí v prípade, ak bola dražobná zábezpeka vydražiteľom zložená vo forme bankovej záruky.</p>			
<b>O.</b>	<b>Obhliadka predmetu dražby (dátum)</b>	Obhliadka 1: 12.07.2018 o 09:00 hod. Obhliadka 2: 30.07.2018 o 09:00 hod.	
	<b>Miesto obhliadky</b>	Organizačné pokyny: stretnutie záujemcov o obhliadku sa uskutoční pred predmetom dražby: Mlynská 1334/134, 093 01 Vranov nad Topľou.	

	<b>Organizačné opatrenia</b>	Bližšie informácie a pokyny Sirota Pavel kontakt: 02/322 02 733, 0911 833 869, sirota@platitsaoplati.sk.
<b>P.</b>	<b>Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby</b>	
Vlastnícke právo k predmetu dražby prechádza na vydražiteľa udelením príklepu a po uhradení ceny dosiahnutej vydražením.		
<b>R.</b>	<b>Podmienky odovzdania predmetu dražby</b>	
<p>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 prietahov. O odovzdaní predmetu dražby spíše dražobník zápisnicu. Predchádzajúci vlastník odovzdá vypratany predmet dražby, kľúče od dverí, vrat, 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.</p>		
<b>S.</b>	<b>Poučenie podľa § 21 ods. 2 až 6 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách</b>	
<ol style="list-style-type: none"> <li>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.</li> <li>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.</li> <li>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.</li> <li>4. Ak súd určí dražbu za neplatnú, účinky príklepu zanikajú ku dňu príklepu.</li> <li>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.</li> </ol>		
<b>T.</b>	<b>Notár</b>	
<b>a) titul</b>	JUDr.	

<b>b) meno</b>	Katarina
<b>c) priezvisko</b>	Valova
<b>d) sídlo</b>	Pribinova 10, 811 09 Bratislava