

# Dražba nehnuteľností v obci Družstevná pri Hornáde v katastrálnom území Malá Vieska

Katastrálne  
územie:

**Malá  
Vieska**

Obec:

**Družstevná  
pri  
Hornáde**

Podanie: Oznámenie o  
dobrovoľnej dražbe

Najnižšie  
podanie

76.000,00 €

24.07.2018

Dražby a aukcie, s. r. o.			
<b>Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.) :</b>			
<b>Oznámenie o dražbe číslo</b>		180026	
<b>A.</b>	<b>Označenie dražobníka</b>		
<b>I.</b>	Obchodné meno/meno a priezvisko	Dražby a aukcie, s. r. o.	
<b>II.</b>	Sídlo/bydlisko	Flámska9783/103601 Martin	
<b>a) Názov ulice/verejného priestranstva</b>		Flámska	
<b>b) Orientačné/súpisné číslo</b>		9783/1	
<b>c) Názov obce</b>		Martin	<b>d) PSC</b> 03601
<b>e) Štát</b>		Slovenská republika	
<b>III.</b>	<b>Zapísaný</b>	Okresný súd Žilina , oddiel: Sro , vložka číslo: 18739/L	
<b>IV.</b>	<b>IČO/ dátum narodenia</b>	36751642	
<b>B.</b>	<b>Označenie navrhovateľov</b>		
<b>1. I.</b>	Obchodné meno/meno a priezvisko	Všeobecná úverová banka, a.s.; skrátený názov: VÚB, a.s.	
<b>II.</b>	<b>Sídlo/bydlisko</b>		
<b>a) Názov ulice/verejného priestranstva</b>		Mlynské nivy	
<b>b) Orientačné/súpisné číslo</b>		1	
<b>c) Názov obce</b>		Bratislava	<b>d) PSC</b> 82990
<b>e) Štát</b>		Slovenská republika	
<b>IV.</b>	<b>IČO/ dátum narodenia</b>	31320155	

<b>C.</b>	<b>Miesto konania dražby</b>	v priestoroch budovy na ulici Flámska 9783/1, 036 01 Martin, miestnosť č.d. 106
<b>D.</b>	<b>Dátum konania dražby</b>	24. 07. 2018
<b>E.</b>	<b>Čas konania dražby</b>	10:00
<b>F.</b>	<b>Kolo dražby</b>	prvá
<b>G.</b>	<b>Predmet dražby</b>	<p>Nehnutelnosti nachádzajúce sa v okrese Košice - okolie, obci Družstevná pri Hornáde, katastrálne územie Malá Vieska, Okresný úrad Košice - katastrálny odbor na LV č. 1186 ako:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- stavba - rodinný dom súp. č. 52, ktorý je postavený na pozemku - parcele C-KN parc. č. 449/2, v podiele 1/1,</li> <li>- stavba - rodinný dom súp. č. 53, ktorý je postavený na pozemku - parcele C-KN parc. č. 450/2, v podiele 1/1,</li> <li>- pozemok - parcela C-KN parc. č. 449/1 o výmere 385 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, v podiele 1/1,</li> <li>- pozemok - parcela C-KN parc. č. 449/2 o výmere 102 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, v podiele 1/1,</li> <li>- pozemok - parcela C-KN parc. č. 450/1 o výmere 305 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, v podiele 1/1,</li> <li>- pozemok - parcela C-KN parc. č. 450/2 o výmere 156 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, v podiele 1/1,</li> <li>- pozemok - parcela C-KN parc. č. 451/2 o výmere 220 m<sup>2</sup>, druh pozemku záhrady, v podiele 1/1.</li> </ul>
<b>H.</b>	<b>Opis predmetu dražby</b>	<p>Domy sa nachádzajú na ul. Prešovská č. 9 a 11 v centre obce Družstevná pri Hornáde, okres Košice okolie v zástavbe rodinných domov a budov občianskej vybavenosti. Dom je prístupný po spevnenej miestnej komunikácii, terén je rovinný, možnosť napojenia na všetky verejné rozvody IS, v obci je základná občianska vybavenosť, úzke centrum okresného mesta je vzdialené cca. 10 km, doprava je v obci autobusová a vlak. Dom s.č. 52 je zanedbaný, poškodený bez vybavenia vhodný na asanáciu. Dom s.č. 53 je s nižším štandardom vybavenia, zanedbaný, vyžaduje kompletnú rekonštrukciu. V mieste je bežná hlučnosť a prašnosť od dopravy. Prírodné lokality do 1 km.</p>
<b>CH.</b>	<b>Opis stavu predmetu dražby - Vid' opis predmetu dražby</b>	<p><b>Rodinný dom súp.č. 52 na parc.č. 449/2 v k.ú. Malá Vieska</b></p> <p>Rodinný dom je samostatne stojaci v rovinnom teréne, nie je podpivničený, má jedno nadzemné podlažie, sedlovú strechu bez stavebného využitia povalového priestoru. Dom bol daný do užívania v r. 1936, pozostáva z jednej bytovej jednotky, dispozičné riešenie podlažia je uvedené v prílohe posudku. Dom je zanedbaný, poškodený, odpojený od rozvodov IS.</p> <p>Technické riešenie: - Základy - kamenné - bez izolácie; - Zvislé nosné konštrukcie - kamenné murivo v hrúbke do 60 cm; deliace konštrukcie - tehlové; - Vodorovné nosné konštrukcie - stropy - s rovným podhľadom drevené trámové; - Strecha - krovy - väznicové sedlové; krytiny strechy na krove - pálené škridlové obyčajné jednodrážkové; klampiarske konštrukcie strechy - z pozinkovaného plechu len žľaby a</p>

zvody, záveterné lišty; - Úpravy vonkajších povrchov - fasádne omietky - vápenné štukové, zdrsnené, striekaný brizolit; - Úpravy vnútorných povrchov - vnútorné omietky - vápenné štukové, - Výplne otvorov - dvere - rámové s výplňou; okná - dvojité z tvrdého dreva; - Podlahy - podlahy obytných miestností - dosky; dlažby a podlahy ost. miestností - liaty xyolit; - Vnútorné rozvody elektroinštalácie - elektroinštalácia ( bez rozvádzačov) - svetelná.

Pri miestnej obhliadke bolo zistené, že dom je nie je trvalo obývaný, dom má poškodené obvodového murivo - praskliny, podľa vyjadrenia vlastníka v minulosti bol zatopený, a podľa vyjadrenia statika dom je staticky narušený, celkovo je v zanedbanom - neobývateľnom stave vyžadujúci okamžitú kompletnú rekonštrukciu resp. odstránenie. Poškodenosť je zohľadnená percentom poškodenia. Vzhľadom na vek domu a zistený stavebno-technický stav je uvažované so životnosťou 95 rokov.

### **Rodinný dom súp.č. 53 na parc.č. 450/2 v k.ú. Malá Vieska**

Dom je samostatne stojaci v rovinatom teréne, nie je podpivničený, má dve nadzemné podlažia, povalový priestor bez stavebného využitia. Dom bol daný do užívania v r. 1976, pozostáva z jednej bytovej jednotky s príslušenstvom, dispozičné riešenie podlaží je zakreslené v prílohe posudku. Dom je napojený na verejné rozvody, vody, elektriny - v čase obhliadky odpojený elektromer, plynu, kanalizácia odvedená do žumpy, na pozemok pri vstupe od ulice je privedená verejná kanalizácia.

Technické riešenie: - Základy - 1. NP - betónové - objekt bez podzemného podlažia s vodorovnou izoláciou; - Zvislé nosné konštrukcie - 1. NP, 2. NP - murované z tehál v skladobnej hr. nad 30 do 40 cm; deliace konštrukcie - 1. NP, 2. NP - tehlové - Vodorovné nosné konštrukcie - stropy - 1. NP, 2. NP - s rovným podhľadom betónové monolitické; - Schodisko - 1. NP - PVC, guma; 2. NP - cementový poter; - Strecha - krovy - 1. NP - zložené s nerovnakou výškou hrebeňov s valbami; krytiny strechy na krove - 1. NP - azbestocementové šablóny; klampiarske konštrukcie strechy - 1. NP - z pozinkovaného plechu len žľaby a zvody, záveterné lišty; - Úpravy vonkajších povrchov - fasádne omietky - 1. NP, 2. NP - vápenné štukové, zdrsnené, striekaný brizolit; obklady fasád - 1. NP, 2. NP - obklady keramické; - Úpravy vnútorných povrchov - vnútorné omietky - 1. NP, 2. NP - vápenné štukové; vnútorné obklady - 1. NP - prevažnej časti kúpeľne min. nad 1,35 m výšky; 1. NP - kuchyne min. pri sporáku a dreze; - Výplne otvorov - dvere - 1. NP, 2. NP - hladké plné alebo zasklené; okná - 1. NP, 2. NP - dvojité z tvrdého dreva; - Podlahy - podlahy obytných miestností - 1. NP - palubovky; 2. NP - parkety, vlysy (okrem bukových), korok, veľkoplošné parkety laminátové; dlažby a podlahy ost. miestností - 1. NP, 2. NP - keramické dlažby; - Vybavenie kuchýň - 1. NP - sporák plynový s elektrickou rúrou; - Vybavenie kúpeľní - 1. NP - umývadlo; 1. NP - samostatná sprcha; 2. NP - vaňa plastová jednoduchá; vodovodné batérie - 1. NP, 2. NP - pákové nerezové so sprchou; 1. NP - ostatné; záchod - 1. NP, 2. NP - splachovací bez umývadla; - Ostatné vybavenie - vráta garážové - 1. NP - drevené zvlakové; - Vykurovanie - ústredné vykurovanie - 1. NP, 2. NP - teplovod. s rozvod. bez ohľadu na mat. a radiátormi - oceľ. a vykurovacie panely; zdroj vykurovania - 1. NP - kotol ústredného vykurovania na plyn 1. NP - lokálne - na tuhé palivá obyčajné - Vnútorné rozvody vody - 1. NP, 2. NP - z pozinkovaného potrubia studenej a teplej vody z centrálného zdroja; zdroj teplej vody - 1. NP - zásobníkový ohrievač elektrický, plynový alebo kombinovaný s ústredným vykurovaním; - Vnútorné rozvody kanalizácie - 1. NP, 2. NP - plastové potrubie; - Vnútorné rozvody elektroinštalácie - elektroinštalácia ( bez rozvádzačov) - 1. NP - svetelná, motorická; 2. NP - svetelná; - Vnútorné rozvody plynu - 1. NP - rozvod svietiplynu alebo zemného plynu.

Dom bol v čase obhliadky trvalo obývaný s nižším štandardom vybavenia, v

zanedbanom stave, vyžadujúci kompletnú rekonštrukciu. Uvažovaná životnosť 90 rokov.

### **Plot**

Plot ohraničuje predzáhradku a dvor na parc.č. 449/1 od ulice, základy betónové, stĺpiky oceľové, výplň z rámového pletiva.

### **Studňa**

Jedná sa o kopanú studňu vystuženú betónovými skružami, s betónovým poklopom, jedným ručným čerpadlom, nachádza sa na parc.č.450/1 zo SZ strany RD s.č. 53.

### **Vonkajšie schody k RD s.č. 52**

Jedná sa o vonkajšie betónové schody na teréne pred vstupom do RD súp.č. 52.

### **Vodovodná prípojka**

Jedná sa o napojenie RD s.č. 53 na verejný rozvod vody z ulice, prípojka prechádza parc.č. 449/1 a 450/1.

### **Žumpa**

Žumpa je z monolitického betónu s oceľovým poklopom, nachádza sa na parc.č. 451/2 zo SZ strany garáže.

### **Plynová prípojka**

Jedná sa o napojenie RD s.č. 53 na verejný rozvod plynu z ulice, prípojka prechádza parc.č. 449/1 a 450/1.

### **Elektrická prípojka**

Jedná sa o vzdušné napojenie na verejný rozvod elektrickej energie zo stĺpa NN rozvodov umiestneného na dvore medzi domami RD s.č. 52 a 53.

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

V 3037/16 zo dňa 22.8.2016 - Zmluva o zriadení záložného práva v prospech Všeobecnej úverovej banky, a.s., Mlynské nivy 1, 829 90 Bratislava, IČO: 31 320 155 - na pozemky registra C KN parc.č.449/1- zastavané plochy a nádvoria o výmere 385 m<sup>2</sup>, parc.č.449/2- zastavané plochy a nádvoria o výmere 102 m<sup>2</sup>, parc.č.450/1- zastavané plochy a nádvoria o výmere 305 m<sup>2</sup>, parc.č.450/2- zastavané plochy a nádvoria o výmere 156 m<sup>2</sup>, parc.č.451/2- záhrady o výmere 220 m<sup>2</sup> a stavby- rodinný dom č.s.52 na parc.č.449/2 a rodinný dom č.s.53 na parc.č.450/2. - č.z.390/16

V 3036/16 zo dňa 22.8.2016 - Zmluva o zriadení záložného práva v prospech: Bendíková Gabriela r. Mitrová, Ing., (16.03.1982), bytom Kišovce 549, 059 12 Hôrka - na pozemky registra C KN parc.č.449/1- zastavané plochy a nádvoria o výmere 385 m<sup>2</sup>, parc.č.449/2- zastavané plochy a nádvoria o výmere 102 m<sup>2</sup>, parc.č.450/1- zastavané plochy a nádvoria o výmere 305 m<sup>2</sup>, parc.č.450/2- zastavané plochy a nádvoria o výmere 156 m<sup>2</sup>, parc.č.451/2- záhrady o výmere

220 m2 a stavby- rodinný dom č.s.52 na parc.č.449/2 a rodinný dom č.s.53 na parc.č.450/2. - č.z.389/16

Poznámka:

Poznámka informatívna: P 131/18 zo dňa 3.4.2018 - Oznámenie o začatí realizácie záložného práva zo dňa 28.3.2018, veriteľom: Všeobecná úverová banka, a.s., Mlynské nivy 1, 829 90 Bratislava, IČO: 31 320 155, formou predaja zálohu na dobrovoľnej dražbe podľa zákona č.527/2002 Z.z. - č.z.83/18

<b>J.</b>	<b>Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby</b>	
znaleckým posudkom č. 105/2018 vypracovaným súdnym znalcom Ing. Jánom Gregušom v sume 60.100,00 €.		
<b>K.</b>	<b>Najnižšie podanie</b>	76.000,00 €
<b>L.</b>	<b>Minimálne prihodenie</b>	500,00 €
<b>M.</b>	<b>Dražobná zábezpeka</b>	<b>a) výška</b> 8.000,00 €
	<b>b) spôsob zloženia dražobnej zábezpeky</b>	bezhotovostným prevodom na účet / zložením v hotovosti na účet dražobníka/ notárskou úschovou / zložením v hotovosti do pokladne dražobníka /
	<b>c) doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky</b>	1.originálom príkazu na úhradu preukazujúcim odpísanie finančných prostriedkov z účtu navrhovateľa za predpokladu ich následného pripísania na účet dražobníka 2.originálom potvrdenia o vklade peňažných prostriedkov na bankový účet v hotovosti vydaného bankou 3.originál listiny preukazujúcej zloženie dražobnej zábezpeky do notárskej úschovy.
	<b>d) lehota na zloženie dražobnej zábezpeky</b>	Do otvorenia dražby
	<b>e) vrátenie dražobnej zábezpeky</b>	Bezhotovostným prevodom na účet účastníka dražby, bez zbytočného odkladu po skončení dražby alebo po upustení od dražby, najneskôr však do 5 dní od skončenia dražby alebo od upustenia od dražby.
<b>N.</b>	<b>Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením</b>	
Cenu dosiahnutú vydražením do 6.638,78 € je vydražiteľ povinný uhradiť ihneď po príklepe, nad túto sumu do 15 dní, pokiaľ sa vydražiteľ s navrhovateľom dražby nedohodnú inak. Vydražiteľ je povinný uhradiť cenu spôsobmi uvedenými pri zložení dražobnej zábezpeky formou bezhotovostného prevodu na účet dražobníka alebo zložením hotovosti na účet dražobníka, pričom táto sa započítava vydražiteľovi do ceny dosiahnutej vydražením. V prípade bankovej záruky je povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením v plnej výške prevodom na účet dražobníka alebo zložením hotovosti na účet dražobníka. Účtom dražobníka sa vo všetkých prípadoch myslí účet vedený v Tatra banke, a.s., pobočka Martin, č. účtu 26 22 02 75 22 / 1100 (IBAN: SK951100000002622027522) VS 180026		
<b>O.</b>	<b>Obhliadka predmetu dražby (dátum)</b>	1. obhliadka 09.07.2018 12:30 hod. 2. obhliadka 10.07.2018 12:30 hod. V prípade záujmu nás kontaktujte na tel. č. 0918 112 719, 0915 879 007.
	<b>Miesto obhliadky</b>	katastrálne územie

**Organizačné opatrenia | žiadne****P. Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby**

-

**R. Podmienky odovzdania predmetu dražby**

Ak uhradil vydražiteľ cenu dosiahnutú vydražením v ustanovenej lehote, prechádza na neho vlastnícke právo k predmetu dražby udelením príklepu. Užívacie právo odovzdaním predmetu dražby po zaplatení celej ceny dosiahnutej vydražením na základe zápisnice o odovzdaní predmetu dražby.

Všetky náklady spojené s odovzdaním a prevzatím predmetu dražby nesie vydražiteľ.

V prípade, ak boli porušené ustanovenia tohto zákona, 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 udelenia 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 podľa odseku 2, je povinná oznámiť príslušnej správe katastra nehnuteľností začatie súdneho konania.

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

Upozorňujeme všetky osoby, ktoré majú k predmetu dražby iné práva, že ich môžu preukázať najneskôr do začatia dražby a uplatniť na dražbe ako dražiteľia. V dražobnej miestnosti je zakázané zhotovovať akýkoľvek audiovizuálny a zvukový záznam bez súhlasu dražobníka.

**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

nehnutelností 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>	JUDr.
<b>b) meno</b>	Vladimír
<b>c) priezvisko</b>	Kostovčák
<b>d) sídlo</b>	E. B. Lukáča 2, 03601 Martin