Dražba nehnuteľností v obci Nová Bašta v katastrálnom území Nová Bašta

Katastrálne územie:
Nová Bašta
Obec:
Nová Bašta

Podanie: Oznámenie o opakovanej dobrovoľnej dražbe

Najnižšie podanie
9.600,- €

19.07.2018

DRAŽOBNÍK, s.r.o.					
Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.) :					
Oznámenie o dražbe číslo		Zn. 013/2018			
A.	**Označenie dražobníka**				
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	DRAŽOBNÍK, s.r.o.			
II.	Sídlo/bydlisko	Hviezdoslavova604001 Košice			
a) Názov ulice/verejného priestranstva		Hviezdoslavova			
b) Orientačné/súpisné číslo		6			
c) Názov obce		Košice	**d) PSČ**	04001	
e) Štát		Slovenská republika			
III.	**Zapísaný**	Okresný súd Košice I , oddiel: Sro , vložka číslo: 19669/V			
IV.	**IČO/ dátum narodenia**	36764281			
B.	**Označenie navrhovateľov**				
1. **I.**	Obchodné meno/meno a priezvisko	JUDr. Slavomír Dubjel			
II.	**Sídlo/bydlisko**				
a) Názov ulice/verejného priestranstva		Puškinova			
b) Orientačné/súpisné číslo		16			
c) Názov obce		Prešov	**d) PSČ**	080 01	
e) Štát		Slovenská republika			

IV.	**IČO/ dátum narodenia**	23.10.1982
C.	**Miesto konania dražby**	Notársky úrad JUDr. Marta Jurinová, Ulica Štefana Moyzesa 53, Lučenec, okres Lučenec, Banskobystrický kraj
D.	**Dátum konania dražby**	19. 07. 2018
E.	**Čas konania dražby**	o 09,30 hod.
F.	**Kolo dražby**	opakované
G.	**Predmet dražby**	

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape:

parc. č. 347	Zastavané plochy a nádvoria	o výmere 538 m^2
parc. č. 348	Orná pôda	o výmere 1128 m^2

Stavba

súp. č. 204	Rodinný dom	na parc. č. 347

spoluvlastnícky podiel: 1/1

Identifikované nehnuteľnosti sú zapísané na liste vlastníctva Okresného úradu Rimavská Sobota, katastrálny odbor, LV č. 235, okres: Rimavská Sobota, obec: NOVÁ BAŠTA, katastrálne územie: Nová Bašta.

Príslušenstvo predmetu dražby, ktoré sa nezapisuje alebo nie je zapísané na liste vlastníctva: letná kuchyňa, chliev, uličný plot, plechový plot, kanalizačná prípojka, prípojka NN, spevnená plocha betónová, spevnená plocha asfaltová.

H.	**Opis predmetu dražby**

Popis rodinného domu so súp. č. 204

Predmetom ohodnotenia je murovaný čiastočne podpivničený rodinný dom L pôdorysu. Osadený je na rovinatý terén. Pôvodný dom pozostával z troch miestností – prednej a zadnej miestnosti, medzi ktorými bola kuchyňa. V rámci prvej prístavby bola podľa dostupných informácii dostavaná čiastočne podpivničená izba do ulice a dve zadné miestnosti (izby a zo zadnej miestnosti pôvodného domu bola vytvorená komora, kúpeľňa). Druhá prístavba bola do dvora s plochou strechou – predsieň so vstupom do domu a ďalšia izba. V dome sa nachádza bývanie nižšieho štandardu pre jednu rodinu s piatimi obytnými miestnosťami a príslušenstvom. Podpivničenie súdny znalec nezarátava do zastavanej plochy podlažia, keďže zameraná svetlá výška je 1,45 m, čo je menej ako 1,6 m. Na prízemie sa vstupuje cez pristavanú predsieň po vnútornom vyrovnávacom schodišti. Z nej sa vstupuje do dvoch izieb (dostavaných do ulice a dvora) a kuchyne. Z kuchyne je vstup do prednej izby a komory, ktorá vznikla obmurovaním pôvodnej krytej terasy domu. Za kúpeľňou sa nachádzajú ešte dve priechodné izby, do ktorých sa vstupuje z dostavanej miestnosti za predsieňou. Dom je napojený na elektrickú energiu. Predtým bol napojený aj na vodovod zo studne na parcele 348, domáca vodáreň bola umiestnená v chodbe pre kúpeľňou, táto už bola zrušená. Dom nemá funkčné napojenie na vodu. Chýbajú aj rozvody, vodovodné batérie i zásobník na ohrev vody. Vykurovanie je len lokálne pieckami a sporákom na tuhé palivo s nevhodným napojením dvoch spotrebičov do jedného prieduchu. Kanalizácia je riešená do malej provizórnej prekrytej šachty vo dvore medzi domom a letnou kuchyňou, priesakom. Rodinný

dom je obývaný, údržba zanedbaná, vidno poškodené omietky na strope zatekaním strechy i vzlínajúcou vlhkosťou od chýbajúcej hydroizolácie a poškodených a chýbajúcich klampiarskych konštrukcií. Podľa čestného vyhlásenia je pôvodný dom z roku 1955, prístavby z roku 1980 a 1990, čo však nesúhlasí s konštrukčným vyhotovením a použitými materiálmi. Vzhľadom na technický stav, konštrukčné vyhotovenie, použité materiály a nejasné veky, stanovil súdny znalec základnú životnosť na 85 rokov. Zatriedenie podľa KS: 1110. Technické riešenie: 1. nadzemné podlažie: Základy – betónové – objekt bez podzemného podlažia bez izolácie, podmurovka omietaná. Zvislé nosné konštrukcie – murované z tehál a pórobetónových kvádrov v skladobnej hr. 30 až 40 cm, deliace konštrukcie – murované z tehál a pórobetónu. Vodorovné nosné konštrukcie – stropy – s rovným podhľadom drevené trámové. Strecha – krovy – hambálkové a väznicové sústavy bez stĺpikov, krytiny strechy na krove – pálené škridlové dvojdrážkové, klampiarske konštrukcie strechy – z pozinkovaného plechu len žľaby a zvody, záveterné lišty. Úpravy vonkajších povrchov – fasádne omietky – škrabaný brizolit. Úpravy vnútorných povrchov – vnútorné omietky – vápenné hladké, vnútorné obklady – prevažnej časti kúpeľne min. nad. 1,35 m výšky, - vane, - kuchyne min. pri sporáku a dreze (ak je drez na stene). Výplne otvorov – dvere – hladké plné alebo zasklené, okná – drevené dvojité aj zdvojené s dvojvrstvovým zasklením. Podlahy – podlahy obytných miestností (okrem obytných kuchýň) – mozaikové parkety (predná izba), veľkoplošné parkety (laminátové) a lepené PVC (v dvoch zadných izbách), dlažby a podlahy ostatných miestností – lepené PVC i keramická dlažba. Vybavenie kuchýň – plynový sporák, sporák na tuhé palivo, - drezové umývadlo oceľové smaltované, - kuchynská linka z materiálov na báze dreva (za bežný meter rozvinutej šírky). Vybavenie kúpeľní – vaňa oceľova smaltovaná, - umývadlo, záchod – splachovací bez umývadla. Vykurovanie – zdroj vykurovania – lokálne – na tuhé palivá obyčajné. Vnútorné rozvody vody – z pozinkovaného potrubia studenej a teplej vody z centrálneho zdroja. Vnútorné rozvody kanalizácie – liatinové a kameninové potrubie. Vnútorné rozvody elektroinštalácie – elektroinštalácia (bez rozvádzačov) – svetelná, motorická, elektrický rozvádzač – s automatickým istením.

Popis pozemkov

Ohodnocovaný pozemok sa nachádza v intraviláne obce pod cintorínom. Je tu možnosť napojenia na vodovod, elektrinu, v obci možnosť napojenia aj na plyn. Pozemok je vedený na liste vlastníctva ako zastavané plochy a nádvoria a orná pôda. Na parcele č. 347 je rodinný dom, drobná stavba a dvor.

CH.	Opis stavu predmetu dražby – Viď opis predmetu dražby

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

I.	Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby

ŤARCHY:
1, Záložné právo v prospech Ridvana Sadikiho r.Sadikiho, 059 86 Nová Lesná č. 262, na pozemky C KN parc.č. 347, 348, a na stavbu rodinného domu č.súp. 204 na pozemku C KN parc.č. 347, podľa zmluvy V 1465/2010, zapísané dňa 10.08.2010 - 32/10;
2, Exekučné záložné právo na nehnuteľnosti v prospech oprávneného UNION zdravotná poisťovňa, a.s., Bajkalská 29/A, Bratislava, od Exekútorského úradu Bratislava (Mgr. Vladimír Cipár), na pozemky a stavbu C KN parc.č. 347 (č.súp. 204 rodinný dom), 348, podľa EX 5229/2013-16 (Z 1376/2014), zapísané dňa 22.04.2014 16/14;

3, Exekučné záložné právo na nehnuteľnosti v prospech oprávneného UNION zdravotná poisťovňa, a.s., Bajkalská 29/A, Bratislava, od Exekútorského úradu Bratislava (Mgr. Vladimír Cipár), na pozemky a stavbu C KN parc.č. 347 (č.súp. 204 rodinný dom), 348, podľa EX 3020/2010-29 (Z 1377/2014), zapísané dňa 22.04.2014 17/14;
POZNÁMKY:
1, Uznesením Okresného súdu Prešov, číslo konania 2K/6/2017 zo dňa 02.03.2017, Okresný súd Prešov vyhlasuje konkurz na majetok dlžníka Rudolf Vastuško, nar. 13.02.1972, bytom Nábrežná 1282/5, 060 01 Kežmarok a do funkcie správcu konkurznej podstaty ustanovuje JUDr. Slavomír Dubjel, so sídlom kancelárie Puškinova 16, 080 01 Prešov (P 248/2017) 18/2017
2, Oznámenie o konaní dobrovoľnej dražby od DRAŽOBNÍK, s.r.o, Hviezdoslavova 6, 040 01 Košice, na pozemky C KN parc.č. 347, 348 a stavbu súp.č. 204 rodinný dom na C KN parc.č. 347, podľa 013/2018 (P 141/2018), zapísané dňa 4.5.2018 - 34/2018

J.	**Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby**		
Predmet dražby bol ohodnotený znaleckým posudkom č. 11/2018 zo dňa 15.01.2018, vypracovaným znalcom Ing. Martinom Hromjákom, znalcom v odbore stavebníctvo, odvetvie pozemné stavby, odhad hodnoty nehnuteľností, ev. č. znalca 911 209 na hodnotu 10.615,42 €.			
K.	**Najnižšie podanie**	9.600,- €	
L.	**Minimálne prihodenie**	100,- €	
M.	**Dražobná zábezpeka**	**a) výška**	1.000,- €
b) spôsob zloženia dražobnej zábezpeky		1, Bezhotovostným bankovým prevodom na účet dražobníka vedený v Prima banka Slovensko, a.s., č. účtu: SK7831000000004360014818, variabilný symbol 0132018. 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.	
c) doklad preukazujúci zloženie dražobnej 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.	
d) lehota na zloženie dražobnej zábezpeky		Do otvorenia dražby.	
e) vrátenie dražobnej zábezpeky		Bez zbytočného odkladu po skončení dražby.	
N.	**Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením**		

Vydražiteľ je povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením najneskôr do 15 dní od skončenia dražby na účet dražobníka vedený v Prima banka Slovensko, a.s., č. účtu: SK7831000000004360014818, variabilný symbol 0132018. Dražobná zábezpeka sa vydražiteľovi započítava do ceny dosiahnutej vydražením.

O.	**Obhliadka predmetu dražby (dátum)**	1, 03.07.2018 o 15,30 hod. 2, 18.07.2018 o 15,30 hod.
	Miesto obhliadky	Miesto konania obhliadky je pred rodinným so súp. č. 204 v obci Nová Bašta, okres Rimavská Sobota.
	Organizačné opatrenia	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.

P.	**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.
Nakoľko dražba sa vykonáva v rámci speňaženia majetku v konkurze, v zmysle § 93 ods. 2 zákona č. 7/2005 Z. z. o konkurze a reštrukturalizácii speňažením majetku zanikajú všetky zabezpečovacie práva okrem zabezpečovacieho práva k majetku tretej osoby, ktorý je v skoršom poradí ako zabezpečovacie právo, ktoré zabezpečuje záväzok úpadcu.

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.

T.	Notár
a) titul	JUDr.
b) meno	Marta
c) priezvisko	Jurinová
d) sídlo	Ulica Št. Moyzesa 53, 98401 Lučenec