

# Dražba nehnuteľností v obci Vojka v katastrálnom území Vojka

Katastrálne  
územie:  
**Vojka**  
Obec:  
**Vojka**

Podanie: Oznámenie o  
dobrovoľnej dražbe

Najnižšie  
podanie  
22.200,- €  
**01.08.2018**

Dražby a reality PAMAŠA, s.r.o.			
<b>Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)</b>			
:			
<b>Oznámenie o dražbe číslo</b>		2745/2018	
<b>A.</b>	<b>Označenie dražobníka</b>		
<b>I.</b>	Obchodné meno/meno a priezvisko	Dražby a reality PAMAŠA, s.r.o.	
<b>II.</b>	Sídlo/bydlisko	Kalvínske námestie293401 Levice	
<b>a) Názov ulice/verejného priestranstva</b>		Kalvínske námestie	
<b>b) Orientačné/súpisné číslo</b>		2	
<b>c) Názov obce</b>		Levice	<b>d) PSČ</b> 93401
<b>e) Štát</b>		Slovenská republika	
<b>III.</b>	<b>Zapísaný</b>	Okresný súd Nitra , oddiel: Sro , vložka číslo: 19030/N	
<b>IV.</b>	<b>IČO/ dátum narodenia</b>	36706655	
<b>B.</b>	<b>Označenie navrhovateľov</b>		
<b>1.</b>	<b>I.</b>	Obchodné meno/meno a priezvisko	Prvá stavebná sporiteľňa, a. s.
<b>II.</b>	<b>Sídlo/bydlisko</b>		
<b>a) Názov ulice/verejného priestranstva</b>		Bajkalská	
<b>b) Orientačné/súpisné číslo</b>		30	
<b>c) Názov obce</b>		Bratislava	<b>d) PSČ</b> 82948
<b>e) Štát</b>		Slovenská republika	
<b>IV.</b>	<b>IČO/ dátum narodenia</b>	31335004	
<b>C.</b>	<b>Miesto konania dražby</b>	Notársky úrad Košice, JUDr. Daniela	

Kováčová, notár, Hlavná 58, 040 01 Košice.

<b>D.</b>	<b>Dátum konania dražby</b>	01. 08. 2018
<b>E.</b>	<b>Čas konania dražby</b>	12:45
<b>F.</b>	<b>Kolo dražby</b>	1.
<b>G.</b>	<b>Predmet dražby</b>	

Nehnutelnosti nachádzajúce sa v k.ú. Vojka, obec: VOJKA, okres: Trebišov, zapísané na liste vlastníctva č. 7 vedenom katastrálnym odborom Trebišov pod B2 a B3:

- a. rodinný dom súpisné číslo 66, postavený na pozemku parc. č. 77,
- b. pozemok - parcela registra „C“KN parc. č. 77, druh pozemku: Zastavané plochy a nádvoria o výmere 511 m<sup>2</sup>, pozemok - parcela registra „C“KN parc. č. 78, druh pozemku: Záhrady o výmere 2348 m<sup>2</sup>,

Podiel 2 x1/2

<b>H.</b>	<b>Opis predmetu dražby</b>
-----------	-----------------------------

**A. Rodinný dom súp. číslo 66** na parcele CKN 77, k.ú. Vojka. Rodinný dom je samostatne stojaci, bez podpivničenia, s 1. nadzemným podlažím a bez obytného podkrovia nachádzajúci sa v severovýchodnej časti obce Vojka okr. Trebišov. Podľa dostupných materiálov, rodinný dom bol daný do užívania v roku 1962. V roku 1975 bola k rodinnému domu realizovaná prístavba. V roku 1996 bol plynofikovaný. Ide o starší neudržiavaný rodinný dom. Z inžinierskych sietí je rodinný dom napojený na verejný vodovod, verejný plynovod a NN sieť. Odkanalizovanie rodinného domu je riešené do vlastnej žumpy osadenej na parcele CKN 77. V roku 2014 došlo k požiaru rodinného domu, keď zhorela strecha - bola zhotovená nová strecha. Požiarom zasiahnutá časť prístavby a hospodárskej časti, sú nepoužiteľne a sú na odstránenie.

Dispozičné riešenie :

U pôvodného rodinného domu :1. nadzemné podlažie : 3 x izba, kuchyňa, špajza, kúpeľňa + WC

Prístavba rodinného domu : vonkajší vchod do rodinného domu, veranda, komora + kotolňa.

Konštrukcie a vybavení v zmysle STN 73 4301 sa jedná o rodinný dom. Viac ako 1/2 podlahovej plochy slúži pre bývanie. Bolo zistené že v zmysle STN 73 4301 sa jedná o rodinný dom. Viac ako 1/2 podlahovej plochy slúži pre bývanie.

- **1. nadzemné podlažie (1.NP)** o rozmeroch 8,20\*14,60, 1,40\*6,60+5,50\*5,85 = 161,14 m<sup>2</sup>. Jedná sa o murovaný konštrukčný systém a stavebno-technický stav pozostáva: základy betónové - objekt bez podzemného podlažím s vodorovnou izoláciou. Podmúrovka nepodpivničených objektov s priemernou výškou do 50 cm z betónu. Murivo murované zo zmiešaného muriva - prevažuje kamenné murivo hr. do 60 cm. Deliace konštrukcie tehlové. Vnútorne omietky vápenné štukové. Stropy s rovným podhľadom drevené trámové. Krov väznicový valbový. Krytina pozinkovaný plech na latovaní. Klampiarske konštrukcie z pozinkovaného plechu úplné strechy. Ostatné z pozinkovaného plechu. Vonkajšia omietka striekaný špric a vápenná hladká. Vchodové dvere palubové, vnútorné dvere drevené rámové s výplňou. Okná drevené dvojité. Podlahy obytných miestností doskové (palubové). U ostatných miestností prevažuje keramická dlažba. Vykurovanie lokálne - 3 ks plynové kachle (gamatky) a 1 x stáložiarné kachle. Elektroinštalácia motorická a svetelná. 380 V na vonkajšom murive. Rozvod studenej a teplej vody z pozinkovaného potrubia z

centrálneho zdroja. Zdrojom el. bojler umiestnený v kúpeľni. Inštalácia a rozvod zemného plynu. Kanalizácia do vlastnej žumpy z keramického potrubia. Vnútorne vybavenie kuchyne - kuchynská linka na báze dreva rozvinutej dĺžky 2,40 m, sporák na ZP + el. rúra, drezové umývadlo nerezové s odkvapovačom, batéria nerezová páková, odsávač pár, sporák na tuhé palivo (krb). Vnútorne vybavenie kúpeľne - samostatná sprcha, vodovodná batéria nerezová páková so sprchou, keramické umývadlo, batéria nerezová páková, splachovacie WC. Vnútorne keramické obklady kúpeľne, samostatnej sprchy, WC a kuchyne pri sporáku a dreze. Elektrický rozvádzač s poistkami.

Konštrukcie a vybavenie sú podrobne v tabuľkovom prehľade znaleckého posudku.

## **B. Príslušenstvo:**

1. Plot predný od ulice na parcele CKN 77. Jedná sa o oplotenie predné od miestnej komunikácie na parcele CKN 77 v dĺžke 15,30 m. Základy betónové, podmúrovka betónová. Výplň z ocelových profilov v rámoch. Plot je priemernej výšky 140 cm. Vráta a vrátka z ocelových profilov. Podľa vyjadrenia objednávateľa posudku bol plot zhotovený v roku 1975.
2. Plot dvorný na parcele CKN 77 je to oplotenie stredné na parcele CKN 77. Ide o oplotenie z ocelových stĺpikov a strojového pletiva v dĺžke 15,40 m. Základy betónové iba okolo stĺpikov. Výplň zo strojového pletiva. Výška plota od terénu 150 cm. Podľa vyjadrenia vlastníka nehnuteľnosti bolo oplotenie zhotovené v roku 1975.
3. Vodovodná prípojka z verejného obecného vodovodu v dĺžke 13,50 m. Je z ocelového potrubia DN 25. Vodovodná prípojka bola zhotovená v roku 1985.
4. Kanalizačná prípojka na parcele č. 414 bola zrealizovaná v roku 1985. Rieši odkanalizovanie do vlastnej žumpy umiestnenej na parcele CKN 77 Je z plastového potrubia DN 150 mm dĺžky 16,50 m.
5. Plynová prípojka na parcele č. 77 je to plynová prípojka zemného plynu zhotovená v roku 1996. Prípojka je v dĺžke 15,50 svetlosti DN 25 umiestnená v ryhe od miestnej komunikácie do rodinného domu.
6. Žumpa na parcele č. 77 je to monolitická vodonepriepustná žumpa. Nachádza sa v dvornej časti na parcele číslo 77. Podľa vyjadrenia vlastníka bola zhotovená v roku 1985.
7. Spevnené plochy na parcele CKN 414, sú spevnené plochy z betónovej mazaniny - prístupový chodník a okapové chodníky zhotovené v roku 1980.
8. Vodomerná šachta na parcele CKN 77 je to vodomerná šachta umiestnená na parcele CKN 77 pri miestnej komunikácii. Bola zhotovená v roku 1985.
9. Vonkajšie schody do verandy rodinného domu. Sú zhotovené na terén s povrchom zatretým cementovým poterom. Boli zhotovené v roku 1975.
10. Vonkajší záchod na parcele CKN 77, drevený bez žumpy, bol zhotovený v roku 1962.

## **C. Pozemky**

Pozemky parcelné číslo CKN 77 druh pozemku: Zastavané plochy a nádvoría o výmere 511 m<sup>2</sup>, a CKN 78 druh pozemku: Záhrady o výmere 2348 m<sup>2</sup>, obe vedené na liste vlastníctva číslo 7 v obci Vojka, katastrálne územie Vojka. Pozemky sú rovinné. Prislúchajú k zastavanému územiu obce. Prístup na pozemky je zo spevnenej miestnej komunikácie ulice Soroška. Z inžinierskych

sietí má obec NN sieť, verejný vodovod a je plynofikovaná. Nemá verejnú kanalizáciu. Odkanalizovanie rodinných domov je do vlastných žúmp, príp. domových ČOV.

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

Pôvodný rodinný dom bol daný do užívania v roku 1962. V roku 1975 bola k rodinnému domu zrealizovaná prístavba. V roku 1996 bol plynofikovaný. Ide o starší neudržiavaný rodinný dom.

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

- 2- Záložné právo PSS a.s., IČO: 31335004 so sídlom Bajkalská 30, 829 49 Bratislava k nehnuteľnostiam : rodinný dom č.s. 66 na parc. č. 77 a pozemky parc. č. 77, 78 zo dňa 15.1.2009 zapísané v registri V - 45/09-11/09
- 3- Záložné právo PSS a.s., IČO: 31335004 so sídlom Bajkalská 30, 829 49 Bratislava k nehnuteľnostiam : rodinný dom č.s. 66 na parc. č. 77 a pozemky parc. č. 77, 78 zo dňa 15.1.2009 zapísané v registri V - 45/09-11/09

**J. Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby**

podľa ZP č 25/2018 zo dňa 08.06.2018

**K. Najnižšie podanie** 22.200,- €

**L. Minimálne prihodenie** 200,- €

**M. Dražobná zábezpeka** a) výška 7.000,- €

**b) spôsob zloženia dražobnej zábezpeky**

1. bezhotovostným prevodom na účet dražobníka alebo vkladom na účet dražobníka, č.ú. SK50 1100 0000 0026 2276 5920, vedený v Tatra banke, a.s. Bratislava, var. symbol 222018,
2. bankovou zárukou - veriteľ bankovej záruky Dražby a reality PAMAŠA, s.r.o., Kalvínske nám. 2, 934 01 Levice,
3. do notárskej úschovy - príjemca z notárskej úschovy Dražby a reality PAMAŠA, s.r.o., Kalvínske nám. 2, 934 01 Levice,
4. v hotovosti k rukám dražobníka,
5. dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť šekom, zmenkou ani platobnou kartou.

**c) doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky**

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 preukazujúci vydanie bankovej záruky,
4. originál listiny preukazujúcej zloženie dražobnej zábezpeky do notárskej úschovy,
5. príjmový doklad od dražobníka

**d) lehota na zloženie dražobnej zábezpeky**

Do otvorenia dražby

**e) vrátenie dražobnej zábezpeky**

Bezhotovostným prevodom na účet účastníka dražby, vrátenie listiny preukazujúcej vydanie bankovej záruky, vydanie hotovosti, bez zbytočného odkladu po skončení dražby alebo po upustení od

dražby, najneskôr však do 3 dní od skončenia dražby alebo od upustenia od dražby.

**N. Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením**

Vydražiteľ je povinný uhradiť cenu dosiahnutú vydražením najneskôr do 15 dní odo dňa skončenia dražby na účet dražobníka SK50 1100 0000 0026 2276 5920, vedený v Tatra banke, a.s. Bratislava, var. symbol 222018 bezhotovostným prevodom, alebo vkladom v hotovosti. Dražobná zábezpeka sa vydražiteľovi započítava do ceny dosiahnutej vydražením.

<b>O.</b>	<b>Obhliadka predmetu dražby (dátum)</b>	11.07.2018 o 17:00 hod. a 25.07.2018 o 17:00 hod.
	<b>Miesto obhliadky</b>	Vojka 66/12
	<b>Organizačné opatrenia</b>	Obhliadka sa uskutoční po predchádzajúcom ohlásení na t.č. 0907 303 983, deň pred obhliadkou

**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; to neplatí, ak je vydražiteľom osoba, ktorá je povinná zapísať sa do registra partnerov verejného sektora v zmysle osobitného zákona (Zákon č. 315/2016 Z. z. o registri partnerov verejného sektora a o zmene a doplnení niektorých zákonov), ak v čase príklepu nie je zapísaná v tomto registri. Ku dňu zaplataenia 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 do 15 dní,
- predmet dražby odovzdá predchádzajúci vlastník po predložení osvedčeného odpisu notárskej zápisnice o priebehu dražby a doloženia totožnosti vydražiteľa bez zbytočných prietahov,
- užívacie právo k predmetu dražby prechádza odovzdaním predmetu dražby o čom dražobník vyhotoví zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby.
- predchádzajúci vlastník odovzdá vypratany predmet dražby, kľúče od dverí, vrát, 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.

**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>	Yvlin
<b>c) priezvisko</b>	Hörömpöliová
<b>d) sídlo</b>	Na bašte 1, 934 01 Levice