

# Dražba nehnuteľností v obci Spišské Bystré v katastrálnom území Spišské Bystré

Katastrálne  
územie:  
**Spišské  
Bystré**  
Obec:  
**Spišské  
Bystré**

Podanie: Oznámenie o  
opakovanej dobrovoľnej  
dražbe

Najnižšie  
podanie  
14.700,00€  
**09.07.2018**

IURIS COMPLEX, s.r.o.			
<b>Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)</b>			
:			
<b>Oznámenie o dražbe číslo</b>		2/2018	
<b>A. Označenie dražobníka</b>			
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	IURIS COMPLEX, s.r.o.	
II.	Sídlo/bydlisko	Žriedlová304001 Košice	
<b>a) Názov ulice/verejného priestranstva</b>		Žriedlová	
<b>b) Orientačné/súpisné číslo</b>		3	
<b>c) Názov obce</b>		Košice	<b>d) PSC</b> 04001
<b>e) Štát</b>		Slovenská republika	
III.	<b>Zapísaný</b>	Okresný súd Košice I , oddiel: Sro , vložka číslo: 13605/V	
IV.	<b>IČO/ dátum narodenia</b>	36217387	
<b>B. Označenie navrhovateľov</b>			
1.	I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	Ing. Marta Prigancová- správkynia konkurznej podstaty úpadcu Michal Lipták, nar. 26.07.1990, bytom SNP 121, 059 18 Spišské Bystré
II.	<b>Sídlo/bydlisko</b>		
<b>a) Názov ulice/verejného priestranstva</b>		Zámočnícka	
<b>b) Orientačné/súpisné číslo</b>		165/3	
		<b>d)</b>	068

<b>c) Názov obce</b>	Medzilaborce	<b>PSČ</b>   01
<b>e) Štát</b>	Slovensko	
<b>IV. IČO/ dátum narodenia</b>	42227381	
<b>C. Miesto konania dražby</b>	Sídlo dražobníka Žriedlová 3, 040 01 Košice, 2. poschodie	
<b>D. Dátum konania dražby</b>	09. 07. 2018	
<b>E. Čas konania dražby</b>	09:00 hod.	
<b>F. Kolo dražby</b>	opakovaná dražba	
<b>G. Predmet dražby</b>		

Nehnutelnosti zapísané Okresným úradom Poprad, katastrálnym odborom, pre okres Poprad, obec SPIŠSKÉ BYSTRÉ, katastrálne územie Spišské Bystré, evidované na LV č. 1327:

-pozemky - parcely registra „C“, číslo parcely 206/6 - zastavané plochy a nádvoria vo výmere 331 m<sup>2</sup>,

-stavby - rodinný dom, súpisné číslo 121, postavený na parcele č. 206/6.

#### **H. Opis predmetu dražby**

##### POPIS STAVBY

Rodinný dom čs. 121 je situovaný na parcele č. 206/6 ako samostatne stojací rodinný dom so vstupom z dvora zo strany južnej. Rodinný dom je osadený na rovinatom teréne, má jedno nadzemné podlažie - prízemie (1.np), je čiastočne podpivničený, rodinný dom má jednu bytovú jednotku. Rodinný dom v čase obhliadky je riadne užívaný a primerane udržiavaný. Rodinný dom je z inžinierskych sietí napojený na verejný vodovod, verejnú kanalizáciu, elektrickú sieť a zemný plyn. Rodinný dom, ktorý podľa potvrdenia Obce Spišské Bystré v užívaní od roku 1938, podľa informácie terajších vlastníkov prešiel postupnou prestavbou - v r.1975 bola prevedená rekonštrukcia strechy vrátane výmeny strešnej krytiny, prestavba prednej miestnosti (murivo kamenné z hr. 800 mm na murivo tehlové hr. 400 mm, v r. 1990 bola prevedená prístavba v zadnej časti rod. domu po celej jeho šírke, kde v I. np (prízemie vznikla veranda, špajza a skladový priestor (v čase ohodnotenia využívaný ako malá izba), v suteréne bola zriadená kotolňa na tuhé palivo. V roku 1999 bola prevedená rekonštrukcia kuchyne (osadená kuchynská linka), kúpeľne s WC.

##### STAVEBNO-TECHNICKÝ POPIS :

###### Suterén (1.pp) :

Rodinný dom je čiastočne podpivničený- podpivničenie pozostáva z jednej miestnosti pod prístavbou verandy v zadnej časti domu a je využívaná na kotolňu.

Osadenie do terénu v priemernej hĺbke nad 1m do 2m so zvislou izoláciou, murivo z monolitického betónu, strop monolitický železobetónový s rovným podhlľadom. Podlaha betónová, dvere hladké plné, vybavenie kotlom na tuhé palivá, ktorý je zapojený do systému ÚK. Elektroinštalácia svetelná a motorická. Vykurovanie je ústredné, ocelové vykurovacie panely, rozvod vody teplej a studenej ocel. potrubím, odkanalizovanie je prevedené plastovým potrubím. Zdroj teplej vody el. bojler.

###### Prízemie (1.np) :

Základy betónové s vodorovnou izoláciou, podmurovka do 50 cm betónová, murivo je prevedené z tehál hr. 400 mm až 800 mm (kamenné murivo), deliace priečky murované z tehál. Vnútorne omietky sú prevedené ako vápenné štukové, strop nad prízemím drevený trámový s rovným podhl'adom. Krov väznicový sedlový, strešná krytina a klamp. konštrukcie z ocel'. pozinkovaného plechu, fasádne omietky sú prevedené škrabaným a striekaným brizolitom, obklad fasády žiadny. Schody z mäkkého dreva bez podstupníc, dvere hladké plné alebo presklenné, okná drevené dvojité, podlahy obyt. miestností z PVC, ostatné z ker. dlažby. Vykurovanie je ústredné, ocel'ové vykurovacie panely, rozvod vody teplej a studenej ocel'. potrubím, odkanalizovanie je prevedené plastovým potrubím. Vybavenie kuchyne: plynový sporák s el. rúrou, kuchynská linka z materiálov na báze dreva dĺžky 210 cm, ocel'. smalt. drez, obyčajná batéria. Vnútorne vybavenie: kúpeľňa je vybavená ocel'. smaltovanou vaňou, ker. umývadlom a splachovacím záchodom, vodovodné batérie obyčajné. Vnútorne obklady keramické sú prevedené v kúpeľni, obklad vane a v kuchyni ker. obklad za kuchynskou linkou. Elektrický rozvádzač s automatickým istením.

Stavebno-technický stav :

Rodinný dom je v užívaní od roku 1938, údržba primeraná veku.

#### POPIS POZEMKU

Pozemok s rodinným domom je situovaný v zastavanom území obce Spišské Bystré - obce s počtom cca 2350 obyvateľov sa nachádza v obytnej zóne IBV v lokalite rodinných domov v južnej - okrajovej časti obce. V lokalite sú rodinné domy so štandardným vybavením. Poloha nehnuteľnosti vo vzťahu k centru obce - nehnuteľnosť sa nachádza v dostupnej vzdialenosti od centra obce s dobrými komunikačnými väzbami. Pozemok je vedený ako zastavané plochy a nádvoria, je zastavaný rodinným domom, prístupný z verejnej komunikácie s možnosťou napojenia z verejných sietí na všetky inž. siete (vodovod, kanalizácia, el. sieť a zemný plyn).

Plot pred rodinným domom a zo strany bočnej. Plot v užívaní odhadom od roku 1985, stavebno-technický stav primeraný veku. Dĺžka plotu 13,25 m. Plot zadný v smere od potoka - drevený na zvlakoch osadených na ocel'. stĺpiky, dĺžka 8,00 m. Plot v užívaní od roku 1995. Plot bočný je vyhotovený z vlnitého plechu na ocel'. zvlakoch osadených na ocel'. stĺpiky. Dĺžka plotu 8,00 m, plot v užívaní od roku 2000. Studňa kopaná do hĺbky 8,00 m, priemer 1000 mm. Studňa v užívaní od roku 1938, v čase obhliadky studňa nefunkčná. Prípojka vody z verejného vodovodu, dĺžka prípojky 28,00 m. Prípojka vody v užívaní od roku 1980. Prípojka kanalizácie vedená od rodinného domu do verejnej kanalizácie v dĺžke 25,00 m. Prípojka z kameninových rúr DN 150 mm, v užívaní od roku 1980. Elektrická prípojka vedená vzdušným káblom od betónového stožiaru, realizovaná v roku 1961, dĺžka prípojky 7,00 m. Plynovodná prípojka od verejného plynovodu do rod. domu dĺžky 32,00 m. Prípojka v užívaní od roku 1990. Spevnené plochy chodníkov pri rod. dome sú prevedené z monolitického betónu hr. 150 mm, v užívaní od roku 2000.

<b>CH.</b>	<b>Opis stavu predmetu dražby - Vid' opis predmetu dražby</b>
------------	---

Rodinný dom je v užívaní od roku 1938, údržba primeraná veku.

<b>I.</b>	<b>Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby</b>
-----------	--

Práva a záväzky na predmete dražby:

**Poznámky:**

- a) Pre vlastníka pod por. č. 3 - Exekútorský úrad, Hraničná 12, 058 01 Poprad, JUDr. Dušan Sopko - súdny exekútor - Poznomenáva sa upovedomenie o spôsobe exekúcie predajom nehnuteľnosti a zriadením exekučného záložného práva Ex 1090/99 zo dňa 20.5.2014 podľa P-937/14,
- b) Pre vlastníka pod por. č. 3 - Československá obchodná banka, a.s., Michalská 18, 815 63 Bratislava, IČO: 36 854 140 - Poznomenáva sa Oznámenie o začatí výkonu záložného práva Zn. VLHC/2050/2014 zo dňa 14.11.2014 podľa P-1934/14,
- c) Pre vlastníka pod por. č. 3 - Exekútorský úrad, Vazovova 9, 811 07 Bratislava, Mgr. Vladimír Cipár - súdny exekútor - Poznomenáva sa upovedomenie o spôsobe vykonania exekúcie zriadením exekučného záložného práva Ex 4537/2012 zo dňa 2.6.2017 podľa P-245/2017 - číslo zmeny 225/2017,
- d) Pre vlastníka pod por. č. 4 - Československá obchodná banka, a.s., Michalská 18, 815 63 Bratislava, IČO: 36 854 140 - Poznomenáva sa Oznámenie o začatí výkonu záložného práva Zn. VLHC/2050/2014 zo dňa 14.11.2014 podľa P-1934/14.

**Ťarchy:**

- a) Pre vlastníka pod por. č. 3 - Československá obchodná banka, a.s., Michalská 18, 815 63 Bratislava, IČO: 36 854 140 - Zmluva o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti reg.č. 267452/Zal/1 podľa V-632/13, vklad povolený 14.3.2013 - číslo zmeny 64/13,
- b) Pre vlastníka pod por. č. 3 - Exekútorský úrad, Záhradnícka 60, 821 08 Bratislava, JUDr. Rudolf Krutý- súdny exekútor - Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva na nehnuteľnosť EX 5859/2010 zo dňa 13.01.2014 podľa P-378/2014, Z-1068/2014 - číslo zmeny 49/2014,
- c) Pre vlastníka pod por. č. 3 - Exekútorský úrad, Hraničná 12, 058 01 Poprad, JUDr. Dušan Sopko - súdny exekútor - Exekučný príkaz zriadením exekučného záložného práva Ex 1090/99 zo dňa 27.5.2014 podľa P-950/14, Z-2467/14,
- d) Pre vlastníka pod por. č. 4 - Československá obchodná banka, a.s., Michalská 18, 815 63 Bratislava, IČO: 36 854 140 - Zmluva o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti reg.č. 267452/Zal/1 podľa V-632/13, vklad povolený 14.3.2013 - číslo zmeny 64/13.

<b>J.</b>	<b>Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby</b>		
Predmet dražby bol ocenený znaleckým posudkom č. 40/2017 zo dňa 01.10.2017, vypracovaným Ing. Arch. Jánom Kimákom, ul. kpt. Pavlíka 841/34, Svidník, na sumu 14.700,00€ /slovom štrnásťtisíc sedemsto eur/. Predmet dražby bol ocenený cenou obvyklou v mieste a čase konania dražby.			
<b>K.</b>	<b>Najnižšie podanie</b>	14.700,00€ /slovom štrnásťtisíc sedemsto eur/	
<b>L.</b>	<b>Minimálne prihodenie</b>	200,00€ bez DPH /slovom: dvesto EUR/	
<b>M.</b>	<b>Dražobná zábezpeka</b>	<b>a) výška</b>	3.000,00€ bez DPH /slovom:

<p><b>b) spôsob zloženia dražobnej zábezpeky</b></p>	<p style="text-align: right;">milion EUR/</p> <p>A. Spôsob zloženia dražobnej zábezpeky:  a) v hotovosti k rukám dražobníka, v mieste jeho sídla, alebo v mieste konania dražby,  b) vklad na bankový účet dražobníka (číslo účtu 6626014006/1111, IBAN: SK40 1111 0000 0066 2601 4006, vedený v UniCredit Bank Slovakia, a.s.) dokladom o úhrade je originál dokumentu „vklad v hotovosti na účet“ s označením, že ide o dražobnú zábezpeku s uvedením konkrétneho čísla dražby. Dražobná zábezpeka musí byť k okamihu otvorenia dražby pripísaná na účet dražobníka,  c) banková záruka (jej originál alebo úradne overená kópia) v prospech dražobníka s výhradou prevodu platby po doručení zápisnice o vykonaní dražby za predpokladu, že účastník dražby sa stane vydražiteľom,  d) notárska úschova (originál alebo úradne overená kópia dokladu preukazujúceho notársku úschovu),  e) úhrada dražobnej zábezpeky nie je možná platobnou kartou alebo šekom</p>
<p><b>c) doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky</b></p>	<p>-dokladom o úhrade je originál dokumentu „vklad v hotovosti na účet“ s označením, že ide o dražobnú zábezpeku s uvedením konkrétneho čísla dražby, -banková záruka (jej originál alebo úradne overená kópia), -originál alebo úradne overená kópia dokladu preukazujúceho notársku úschovu</p>
<p><b>d) lehota na zloženie dražobnej zábezpeky</b></p>	<p>lehota na úhradu dražobnej zábezpeky sa končí otvorením dražby</p>
<p><b>e) vrátenie dražobnej zábezpeky</b></p>	<p>v zmysle ustanovenia § 15 Zákona o dobrovoľných dražbách alebo v zmysle ustanovenia § 19 Zákona o dobrovoľných dražbách</p>
<p><b>N.</b></p>	<p><b>Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením</b></p>
<p>a) v hotovosti k rukám dražobníka, v mieste jeho sídla, najneskôr do 15 dni odo dňa skončenia dražby,  b) platba vkladom na účet dražobníka alebo bankovým prevodom na účet</p>	

dražobníka (číslo účtu 6626014006/1111,  
IBAN: SK40 1111 0000 0066 2601 4006, vedený v UniCredit Bank Slovakia, a.s.)  
s označením konkrétneho čísla

dražby, najneskôr do 15 dní odo dňa skončenia dražby.	Termín číslo 2: 04.07.2018 Obhliadku je potrebné dohodnúť si vopred na telefónnom čísle 055/6231001.
<b>O. Obhliadka predmetu dražby (dátum)</b>	
<b>O. Miesto obhliadky</b>	Na mieste predmetu dražby.
<b>O. Organizačné opatrenia</b>	Obhliadku je potrebné dohodnúť si vopred na telefónnom čísle 055/6231001.

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

- a) zaplataenie ceny dosiahnutej vydražením podľa § 27 ods. 1 Zákona o dobrovoľných dražbách,
- b) osvedčený odpis notárskej zápisnice osvedčujúcej priebeh dražby alebo písomné potvrdenie o vydražení predmetu dražby podľa § 28 Zákona o dobrovoľných dražbách.

**R. Podmienky odovzdania predmetu dražby**

- a) Po nadobudnutí vlastníckeho alebo iného práva vydražiteľa k predmetu dražby (t.j. po zaplataení ceny dosiahnutej vydražením podľa § 27 ods. 1 Zákona o dobrovoľných dražbách), je dražobník povinný odovzdať predmet dražby a listiny, ktoré osvedčujú vlastnícke právo a sú nevyhnutne na nakladanie s predmetom dražby alebo osvedčujú iné práva vydražiteľa k predmetu dražby, bez zbytočného odkladu vydražiteľovi; vydražiteľ prevzatie predmetu dražby písomne potvrdí,
- b) Ak ide o dražbu bytu, domu, inej nehnuteľnosti, podniku alebo jeho časti alebo ak najnižšie podanie hnutel'nych veci, práv a iných majetkových hodnôt presiahnu sumu 33.193,92 €, predchádzajúci vlastník je povinný odovzdať predmet dražby na základe predloženia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice a doloženia totožnosti vydražiteľa bez zbytočných prietahov. Dražobník je povinný na mieste spísať zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby. Zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby podpíšu predchádzajúci vlastník predmetu dražby, vydražiteľ a dražobník. Jedno vyhotovenie zápisnice dostane predchádzajúci vlastník a dve vyhotovenia dostane 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. Na ostatné náležitosti zápisnice o odovzdaní predmetu dražby sa použije § 29 ods. 2 Zákona o dobrovoľných dražbách.

**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.

<b>T.</b>	<b>Notár</b>
<b>a) titul</b>	Mgr.
<b>b) meno</b>	Vojtech
<b>c) priezvisko</b>	Kavečanský
<b>d) sídlo</b>	Kmeťova 13, 04001 Košice