

# Dražba nehnuteľností v obci Snina v katastrálnom území Snina

Katastrálne  
územie:  
**Snina**  
Obec:  
**Snina**

Podanie: Oznámenie  
o výsledku opakovanej  
dobrovoľnej dražby

Najnižšie  
podanie  
N/A

28.06.2018

AUKČNÁ SPOLOČNOSŤ s.r.o.			
<b>Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)</b>			
:			
<b>Oznámenie o dražbe číslo</b>		038/2018	
<b>A.</b>	<b>Označenie dražobníka</b>		
<b>I.</b>	Obchodné meno/meno a priezvisko	AUKČNÁ SPOLOČNOSŤ s.r.o.	
<b>II.</b>	Sídlo/bydlisko	Kopčianska1085101 Bratislava	
<b>a) Názov ulice/verejného priestranstva</b>		Kopčianska	
<b>b) Orientačné/súpisné číslo</b>		10	
<b>c) Názov obce</b>		Bratislava	<b>d) PSC</b> 85101
<b>e) Štát</b>		Slovenská republika	
<b>III.</b>	<b>Zapísaný</b>	Okresný súd Bratislava I , oddiel: Sro , vložka číslo: 72494/B	
<b>IV.</b>	<b>IČO/ dátum narodenia</b>	46141341	
<b>IV.</b>	<b>IČO/ dátum narodenia</b>		
<b>C.</b>	<b>Miesto konania dražby</b>	konferenčná miestnosť v suteréne hotela Bélier, Jarková č. 1, 080 01 Prešov	
<b>D.</b>	<b>Dátum konania dražby</b>	28. 06. 2018	
<b>E.</b>	<b>Čas konania dražby</b>	13:30 hod. – 13:40 hod.	
<b>F.</b>	<b>Kolo dražby</b>	druhé	
<b>G.</b>	<b>Predmet dražby</b>		

Nehnutel'nosti nachádzajúce sa v okrese: Snina, obec: Snina, katastrálne územie: Snina, tak ako sú zapísané v evidencii Okresného úradu Snina, katastrálny odbor, na liste vlastníctva č. 624, a to konkrétne:

- dom so súpisným číslom 1117 s príslušenstvom, postavený na pozemku

- parcely registra „C“ č. 1835/7 o výmere 132 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoría,
- hospodárska budova so súpisným číslom 3991 s príslušenstvom, postavená na pozemku parcely registra „C“ č. 1835/8 o výmere 58 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoría,
  - pozemok parc. registra „C“ č. 1835/4 o výmere 549 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoría,
  - pozemok parc. registra „C“ č. 1835/7 o výmere 132 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoría,
  - pozemok parc. registra „C“ č. 1835/8 o výmere 58 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoría,

(ďalej len ako „**predmet opakovanej dražby**“).

## **H. | Opis predmetu dražby**

### **Rodinný dom súpisné číslo 1117, katastrálne územie Snina**

Nachádza sa na rovinatom pozemku v zastavanej časti samostatne stojacich rodinných domov na okraji obce. Rodinný dom bol daný do užívania v roku 1975. Rodinný dom je riešený ako dvojpodlažný bez podpivničenia a bez obytného podkrovia. Technický stav rodinného domu je priemerný s niekoľkými technickými vadami, ktoré si vyžadujú odstránenie, aby sa ďalej nerozšírovali, a to najmä poškodenie stropu od zatečenia strechy, poškodenie balkóna, poškodenie predložených schodov.

#### Dispozičné riešenie:

I. nadzemné podlažie tvorí: zádverie so schodiskom do 2. NP, sklad pod schodmi, chodba, kuchyňa s jedálňou, komora, kúpeľňa, WC, obývací izba, zadná kuchyňa, chodba, kotolňa a garáž so samostatným vstupom cez garážovú bránu výsuvnú s el. pohonom zo zadnej časti dvora. Garáž s obytnou časťou v 1. NP nie je prepojená.

#### **Zastavaná plocha I. nadzemného podlažia je 131,66 m<sup>2</sup>.**

II. nadzemné podlažie tvorí: schodisko s halou s východom na balkón, chodba, 4x izba, kúpeľňa s WC, komora, kuchyňa a loggia z dvoch predných izieb do ulice orientovaná na severovýchodnú svetovú stranu.

#### **Zastavaná plocha II. nadzemného podlažia je 142,18 m<sup>2</sup>.**

#### Technicko - konštrukčné riešenie:

Základy rodinného domu sú betónové s vodorovnou izoláciou. Obvodové murivo 1. a 2. NP je z porobetónových tvárnic hr. 35 cm z vonkajšej strany s povrchovou úpravou škrabaný brizolit bez zateplenia. Priečky sú vybudované z tehál. Strop nad 1. NP a 2. NP je železobetónový monolitický s rovným podhlľadom s povrchovou úpravou štukovou omietkou. Vnútorne povrchové úpravy /omietky/ sú vápenné štukové. Vykurovanie je riešené ako ústredné s panelovými plechovými radiátormi zn. Korad a plynovým stacionárnym kotlom, ktorý je umiestnený v kotolni v 1. NP. Ohrev teplej úžitkovej vody je riešený zásobníkovým el. ohrievačom TUV v kombinácii s kotlom ÚVK - obojživelník, ktorý je umiestnený v kotolni v 1. NP. Rozvod vody je riešený z verejnej siete plastovým potrubím. ELI je riešená rozvodmi 220 a 380 V v 1. NP, v 2. NP je rozvod ELI 220 V. Strecha je plochá pokrytá krytinou z pozinkovaného plechu. Klampiarske

konštrukcie tvoria pozinkované žľaby, zvody, záveterné lišty. Parapety sú pozinkované. Okná vo všetkých podlažiach sú pôvodné drevené zdvojené s dvojitým zasklením. Interiérové dvere sú hladké na báze dreva plné a zasklené. Vchodové dvere sú drevené s presklením, pôvodné. Podlahy obytných miestností a v kuchyni v 1. NP sú plávajúce laminátové, podlahy príslušenstva sú z keramickej dlažby. Podlahy obytných miestností v 2. NP sú z PVC. V 1. NP sa nachádzajú dve kuchyne. Hlavná kuchyňa v 1. NP je zrealizovaná s kuchynskou linkou na báze dreva, kuchynským sporákom s el. varnou doskou a el. rúrou bez digestora, nerezovým drezom s pákovou stenovou batériou. Podlaha v kuchyni je plávajúca laminátová. Povrchová úprava steny za kuchynskou linkou je z keramickeho obkladu. Druhá kuchyňa v 1. NP je zariadená kuchynskou linkou na báze dreva vybavená kuchynským plynovým sporákom s el. rúrou a digestorom, drezom nerezovým so stenovou kuchynskou batériou. Podlaha v kuchyni je z PVC. Kuchyňa v 2. NP je zariadená kuchynskou linkou na báze dreva vybavená drezom nerezovým so stenovou kuchynskou batériou a digestorom bez sporáku. Podlaha v kuchyni je z PVC. Plynifikácia a rozvod plynu v rodinnom dome bol zrealizovaný v roku 1990. V 1. NP sa nachádza kúpeľňa a samostatné WC rekonštruované v roku 2000. Kúpeľňa je vybavená umývadlom v murovanom a obloženom pulte, plastovou vaňou so zástenou. Povrchové úpravy stien kúpeľne sú z keramických obkladov do výšky stropu a podlaha je z keramickej dlažby. WC v 1. NP bolo rekonštruované v roku 2000. Je vybavené WC misou kombi s umývadlom. Povrchové úpravy stien WC sú z keramických obkladov do výšky stropu a podlaha je z keramickej dlažby. Kúpeľňa v 2. NP je v pôvodnom stave vybavená sprchovacím kútom, umývadlom a WC kombi. Povrchové úpravy stien kúpeľne sú z keramických obkladov do výšky 1,50 m a podlaha je z keramickej dlažby.

### **Príslušenstvo predmetu opakovanej dražby tvorí najmä:**

#### **Hospodárska budova s.č. 3991**

Bola vybudovaná v roku 1990 za rodinným domom v zadnej severozápadnej časti dvora.

#### Dispozičné riešenie:

**Zastavaná plocha I. nadzemného podlažia je 57,43 m<sup>2</sup>.**

#### Technicko – konštrukčné riešenie:

Je to jednopodlažný objekt nosnej konštrukcie z pórobetónových tvárnic hr. 15-30 cm postavený na betónových základových pásoch bez podmurovky. Strop je drevený trámový s podhlľadom. Vnútorné povrchové úpravy sú z vápennej hladkej omietky. Vonkajšie povrchové úpravy tvorí škrabaný brizolit. Rozvody ELI sú svetelné. Vstup je cez hladké dvere na báze dreva a cez garážové vráta kovovej rámovej konštrukcie s výplňou z pozinkovaného plechu s presklením cca. 1/3 dverí. Strecha na hospodárskej budove je prevažne sedlová pokrytá krytinou z pozinkovaného plechu na debnení s počiatočnými známkami korózie.

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

Predmet opakovanej dražby sa celkovo nachádza v dobrom stave.

## Práva a záväzky viaznúce na predmete dražby

- a) Poznámenevá sa upovedomenie o začatí exekúcie predajom spoluvlastníckeho podielu o veľkosti  $\frac{1}{2}$  vo vlastníctve Viery Loncovej, rod. Kucanová, nar.: 11.03.1972, bytom: Rastislavova 1117/9, 069 01 Snina; JUDr. Martin Hermanovský – súdny exekútor (Exekútorský úrad Bratislava), podľa EX 1396/16,
- b) Poznámenevá sa upovedomenie o začatí exekúcie predajom spoluvlastníckeho podielu o veľkosti  $\frac{1}{2}$  vo vlastníctve Viery Loncovej, rod. Kucanová, nar.: 11.03.1972, bytom: Rastislavova 1117/9, 069 01 Snina; JUDr. Jozef Blaško – súdny exekútor (Exekútorský úrad Michalovce), podľa EX 2962/16,
- c) Záložné právo v prospech navrhovateľa opakovanej dražby spol. EOS KSI Slovensko, s.r.o., IČO: 35 724 803, so sídlom: Pajštúnska 5, 851 02 Bratislava, na základe zmluvy o postúpení pohľadávok č. 0668/2017/CE uzavretej dňa 23.06.2017 so Slovenskou sporiteľňou, a.s., IČO: 00 151 653, so sídlom: Tomášikova 48, 832 37 Bratislava, podľa V 278/09,
- d) Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva na spoluvlastnícky podiel o veľkosti  $\frac{1}{2}$  vo vlastníctve Viery Loncovej, rod. Kucanová, nar.: 11.03.1972, bytom: Rastislavova 1117/9, 069 01 Snina; Mgr. Jozef Deák – súdny exekútor (Exekútorský úrad Banská Bystrica), podľa EX 12665/16,
- e) Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva na spoluvlastnícky podiel o veľkosti  $\frac{1}{2}$  vo vlastníctve Viery Loncovej, rod. Kucanová, nar.: 11.03.1972, bytom: Rastislavova 1117/9, 069 01 Snina; JUDr. Jozef Blaško – súdny exekútor (Exekútorský úrad Michalovce), podľa EX 2962/16,
- f) Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva na spoluvlastnícky podiel o veľkosti  $\frac{1}{2}$  vo vlastníctve Viery Loncovej, rod. Kucanová, nar.: 11.03.1972, bytom: Rastislavova 1117/9, 069 01 Snina; JUDr. Martin Hermanovský – súdny exekútor (Exekútorský úrad Bratislava), podľa EX 1396/16,
- g) Poznámenevá sa upovedomenie o spôsobe vykonania exekúcie predajom spoluvlastníckeho podielu k nehnuteľnostiam o veľkosti  $\frac{1}{2}$  vo vlastníctve Jozefa Kucana, rod. Kucan, nar.: 21.11.1976, Rastislavova 1117/9, 069 01 Snina; Mgr. Martina Zummerová – súdny exekútor (Exekútorský úrad Michalovce), podľa EX 540/2010,
- h) Poznámenevá sa upovedomenie o začatí exekúcie predajom spoluvlastníckeho podielu k nehnuteľnostiam o veľkosti  $\frac{1}{2}$  vo vlastníctve Jozefa Kucana, rod. Kucan, nar.: 21.11.1976, Rastislavova 1117/9, 069 01 Snina; Mgr. Róbert Segľa – súdny exekútor (Exekútorský úrad Prešov), podľa EX 1801/12,
- i) Poznámenevá sa upovedomenie o začatí exekúcie predajom spoluvlastníckeho podielu k nehnuteľnostiam o veľkosti  $\frac{1}{2}$  vo vlastníctve Jozefa Kucana, rod. Kucan, nar.: 21.11.1976, Rastislavova 1117/9, 069 01 Snina; Mgr. Róbert Segľa – súdny exekútor (Exekútorský úrad Prešov), podľa EX 1669/12,
- j) Poznámenevá sa upovedomenie o začatí exekúcie predajom spoluvlastníckeho podielu k nehnuteľnostiam o veľkosti  $\frac{1}{2}$  vo vlastníctve Jozefa Kucana, rod. Kucan, nar.: 21.11.1976, Rastislavova 1117/9, 069 01 Snina; JUDr. Stanislav Moskvíč – súdny exekútor (Exekútorský úrad Prešov), podľa EX 941/11,
- k) Poznámenevá sa Exekučný príkaz predajom spoluvlastníckeho podielu k nehnuteľnostiam o veľkosti  $\frac{1}{2}$  vo vlastníctve Jozefa Kucana, rod. Kucan, nar.: 21.11.1976, Rastislavova 1117/9, 069 01 Snina; Mgr. Marcela Zummerová – súdny exekútor (Exekútorský úrad Michalovce), podľa EX 540/10,
- l) Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva na spoluvlastnícky podiel o veľkosti  $\frac{1}{2}$  vo vlastníctve Jozefa Kucana, rod. Kucan, nar.: 21.11.1976, Rastislavova 1117/9, 069 01 Snina; Mgr. Marcela

Zummerová - súdny exekútor (Exekútorský úrad Michalovce), podľa EX 540/10, m) Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva na spoluvlastnícky podiel o veľkosti ½ vo vlastníctve Jozefa Kucana, rod. Kucan, nar.: 21.11.1976, Rastislavova 1117/9, 069 01 Snina; Mgr. Juraj Voloch - súdny exekútor (Exekútorský úrad Svidník), podľa EX 672/11, n) Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva na spoluvlastnícky podiel o veľkosti ½ vo vlastníctve Jozefa Kucana, rod. Kucan, nar.: 21.11.1976, Rastislavova 1117/9, 069 01 Snina; Mgr. Juraj Voloch - súdny exekútor (Exekútorský úrad Svidník), podľa EX 208/12, o) Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva na spoluvlastnícky podiel o veľkosti ½ vo vlastníctve Jozefa Kucana, rod. Kucan, nar.: 21.11.1976, Rastislavova 1117/9, 069 01 Snina; Mgr. Róbert Segľa - súdny exekútor (Exekútorský úrad Prešov), podľa EX 1801/12, p) Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva na spoluvlastnícky podiel o veľkosti ½ vo vlastníctve Jozefa Kucana, rod. Kucan, nar.: 21.11.1976, Rastislavova 1117/9, 069 01 Snina; JUDr. Stanislav Moskvíč - súdny exekútor (Exekútorský úrad Prešov), podľa EX 941/11, q) Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva na spoluvlastnícky podiel o veľkosti ½ vo vlastníctve Jozefa Kucana, rod. Kucan, nar.: 21.11.1976, Rastislavova 1117/9, 069 01 Snina; JUDr. Peter Stano - súdny exekútor (Exekútorský úrad Trnava), podľa EX 2301/16, r) Nájomná zmluva zo dňa 01.03.2016 uzatvorená medzi vlastníkmi a pánom Marekom Cvikom na dobu určitú, a to od 01.03.2016 do 01.03.2031 za nájomné vo výške 1,- euro mesačne + energie a ostatné služby spojené s užívaním.

<b>J.</b>	<b>Výška ceny dosiahnutá vydražením</b>	51.300,- EUR (slovom: päťdesiatjedentisícristo EURO)
<b>K.</b>	<b>Najnižšie podanie</b>	bolo urobené
<b>R.</b>	<b>Podmienky odovzdania predmetu dražby</b>	
<b>S.</b>	<b>Poučenie podľa § 21 ods. 2 až 6 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách</b>	

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>U.</b>	<b>Označenie licitátorov</b>		
	<b>I.</b>	<b>Obchodné meno/meno a priezvisko</b>	Mgr. Marek Piršel
<b>II.</b>		<b>Sídlo/bydlisko</b>	
		<b>a) Názov ulice/verejného priestranstva</b>	Lesná
		<b>b) Orientačné/súpisné číslo</b>	310
		<b>c) Názov obce</b>	Hviezdoslavov
		<b>d) PSC</b>	93041
		<b>e) Štát</b>	Slovenská republika
<b>III.</b>		<b>Zapísaný</b>	
<b>IV.</b>		<b>IČO/ dátum narodenia</b>	19.03.1982
<b>V.</b>		<b>Odhad ceny predmetu dražby</b>	Cena predmetu opakovanej dražby zistená znaleckým posudkom č. 182/2017 zo dňa 31.12.2017, vyhotoveným súdnym znalcom Ing. Pavlom Jurkom:  68.400,- EUR (slovom: šesťdesiatosemtisícštyristo EURO)