

Dražba nehnuteľností v obci Rožňava v katastrálnom území Nadabula

Katastrálne
územie:
Nadabula
Obec:
Rožňava

Podanie: Oznámenie o
dobrovoľnej dražbe

Najnižšie
podanie
10000,- EUR
31.07.2018

Blackside, a.s.			
Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
:			
Oznámenie o dražbe číslo		BS16-05169	
A.	Označenie dražobníka		
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	Blackside, a.s.	
II.	Sídlo/bydlisko	Plynárenská7/A82109 Bratislava	
a) Názov ulice/verejného priestranstva		Plynárenská	
b) Orientačné/súpisné číslo		7/A	
c) Názov obce		Bratislava	d) PSČ 82109
e) Štát		Slovenská republika	
III.	Zapísaný	Okresný súd Bratislava I , oddiel: Sa , vložka číslo: 6167/B	
IV.	IČO/ dátum narodenia	48191515	
B.	Označenie navrhovateľov		
1.	I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	Blackside, a.s.
II.	Sídlo/bydlisko		
a) Názov			

ulice/verejného priestranstva	Plynárska		
b) Orientačné/súpisné číslo	7/A		
c) Názov obce	Bratislava	d) PSČ	82109
e) Štát	Slovenská republika		
IV. IČO/ dátum narodenia	48191515		
C. Miesto konania dražby	Manažérska učebňa A. G. Bella č. 303, 3. poschodie, TeleDom Hotel, Timonova č. 27, 040 01 Košice.		
D. Dátum konania dražby	31. 07. 2018		
E. Čas konania dražby	10:30 hod.		
F. Kolo dražby	1.kolo		
G. Predmet dražby			

súbor vecí

LV č.	Okresný úrad	Okres	Obec	Katastrálne územie
892	Rožňava	Rožňava	ROŽŇAVA	Nadabula

Parcely registra "C" evidované na katastrálnej mape:

Parcelné číslo	Druh pozemku	Výmera /m ² /
283/2	Zastavané plochy a nádvoria	83
283/3	Zastavané plochy a nádvoria	261
284	Zastavané plochy a nádvoria	154

Stavby:

Súpisné číslo	Na parcele číslo	Druh a popis stavby
97	283/2	10 - Rodinný dom
100	284	10 - Rodinný dom

Predmet dražby okrem vyššie uvedeného tvoria aj ďalšie stavby a úpravy, ktoré nie sú evidované na LV, ale tvoria príslušenstvo alebo súčasť vecí: kurín, plot uličný na p.č. 283/2, plot záhradný na p.č. 283/2, elektrická prípojka, vodovodná prípojka, vodomerná šachta, kanalizačná prípojka, žumpa, vonkajšie schody na p.č. 283/3 a spevnená plocha na p.č. 283/3.

Spoluvlastnícky podiel v 1/1.

H. Opis predmetu dražby

Rodinný dom, s. č. 100, p. č. 284, k. ú. Nadabula

Rodinný dom súp. č. 100, parc. č. 284 je situovaný v zastavanom území obce Rožňava, v kat. území Nadabula. Lokalita nie je s obcou stavebne zrastená. Dom je súčasťou uličnej zástavby. Rodinný dom je prístupný po spevnenej komunikácii, má nepravidelný pôdorysný tvar. Rodinný dom bol postavený v roku 1975, odborom výstavby MNV v Rožňave bolo vydané užívacie povolenie na novostavbu č. 1967/1975 zo dňa 21.08.1975. Stavba nie je užívaná, je značne zanedbaná, bez údržby. Orientácia obytných miestností k svetovým stranám je na juh, východ a sever. príslušenstvo nehnuteľnosti je nevhodné ako kurín a rôzne rozpadávajúce sa prístrešky. Na pozemku je možnosť napojenia na rozvody elektrickej energie, vody a plynu.

Dispozičné riešenie: Dom pozostáva z kotolne, pivnice, skladu zeleniny a chodby so schodiskom v I.PP. V I.NP sa nachádzajú tri izby, kuchyňa, špajza, kúpeľňa, predizba, schodisko, vonkajšie schody a garáž.

Stavebnotechnické riešenie: Základy sú betónové, objekt s podzemným podlažím bez izolácie. Zvislé nosné konštrukcie sú murované z tvárnic v sklad. hrúbke do 30 cm; deliace konštrukcie sú murované. Vodorovné nosné konštrukcie - strop nad 1. PP je s rovným podhl'adom betónový monolitický s rovným podhl'adom, nad 1. NP je drevený trámový s rovným podhl'adom. Strecha je plochá jednoplášťové s tepelnou izoláciou; krytina je z pozinkovaného plechu; klampiarske konštrukcie strechy sú z pozinkovaného plechu len žľaby a zvody, záveterné lišty. Fasádne omietky tvorí striekaný brizolit. Vnútorne omietky sú vápenné štukové, opatrené maľbou. Vnútorne obklady prevažnej časti kúpeľne sú min. do 1,35 m výšky, kuchyne v priestore kuchynskej linky. Dvere sú hladké plné alebo zasklené; okná v 1. PP sú zdvojené z tvrdého dreva s dvojrstvovým zasklením; na 1. NP sú plastové s dvojrstvovým zasklením; okenné žalúzie sú plastové. Podlahy obytných miestností sú veľkoplošné parkety laminátové, dlažby a podlahy ostatných miestností v 1. PP je cementový poter, v 1. NP sú keramické dlažby. Vybavenie kúpeľne tvorí vaňa oceľová smaltovaná, keramické umývadlo, vodovodné batérie obyčajné, záchod je splachovací bez umývadla. Ostatné vybavenie - vráta garážové oceľové. Vykurovanie je ústredné teplovodné, vykurovacie telesá sú oceľové vykurovacie panely; zdroj vykurovania je kotol ústredného vykurovania na tuhé palivá. V rodinnom dome sú

rozvody vody, kanalizácie a elektrickej energie. Elektroinštalácia je vedená pod omietkou s automatickým istením.

Rodinný dom, s. č. 97, p. č. 283/2, k. ú. Nadabula

Rodinný dom súp. č. 97, parc. č. 283/2 je situovaný v zastavanom území obce Rožňava, v kat. území Nadabula. Lokalita nie je s obcou stavebne zrastená. Dom je samostatne stojaci mimo uličnej zástavby. Rodinný dom je prístupný po spevnenej komunikácii, má pôdorysný tvar obdĺžnika, priečelím je orientovaný na juhozápad. Doklady o veku stavby sa nezachovali, znalcom odhadovaný rok výstavby rodinného domu je 1900, čomu zodpovedá aj jeho stavebnotechnické riešenie a použité materiály. Stavba nie je užívaná, je značne zanedbaná, bez údržby je vo veľmi zlom stavebnotechnickom stave vyžadujúcom okamžitú rozsiahlu rekonštrukciu, pokiaľ bude jej realizácia možná, prípadne odstránenie.

Dispozičné riešenie: Dom pozostáva z pivnice, skladu a vstupu v I.PP, z izby, kuchyne, komory a gánku v I.NP.

Stavebnotechnické riešenie: Dom je založený na základových pásoch z kameňa, bez vodorovnej izolácie. Murivo suterénu je kamenné, murivo nad terénom je zmiešané kameň, války, tehla v skladobnej hr. nad 40 do 50 cm. Deliace konštrukcie sú tehlové. Vnútorne omietky sú štukové. Strop je drevený trámový s rovným podhl'adom, okná sú dvojité s dvojvrstvom zasklením. Fasáda je zo striekaného brizolitu. Strecha je vlabová, krytina je z AZC šablón. Klampiarske konštrukcie strechy sú z pozinkovaných plechov. Dom nemá ústredné vykurovanie. Dvere sú drevené zvlakové, okná sú drevené dvojité. Podlahy sú hrubé betónové. Dom je v zlom stavebnotechnickom stave, poškodené sú takmer všetky stavebné konštrukcie, vybavenie domu je zdemolované.

Kurín, parc. č. 283/3, k.ú. Nadabula - drobná stavba kurína sa nachádza na parcele č. 283/3, jedná sa o objekt s jedným nadzemným podlažím bez podpivničenia. Objekt je obdĺžnikového pôdorysu, s pultovou strechou, s murovanými nosnými múrmi. Založenie je na betónových základoch. Krytina pultovej strechy je z pozinkovaného plechu. Dvere sú drevené

zvlakové. Podlaha je hrubá betónová. Vonkajšia a vnútorná omietka je vápenná hladká. Jedná o drobnú stavbu, ktorej zastavané plocha nepresahuje 25 m², výšku 5m a má doplnkovú funkciu k hlavnej stavbe. Objekt bol postavený v roku 2008, čo je uvedené v predložennom znaleckom posudku č. 173/2014 znalca Ing. Juraja Miškoviča. Životnosť stavby stanovil znalec na 30 rokov.

Plot uličný - je oplotenie parc. č. 284 z uličnej južnej strany. Plot je založený na betónovom základe, s betónovou monolitickou podmurovkou, výplň plotu je zo strojového pletiva výšky 1,2 m. Plot má vrátka s drôtenou výplňou. Plot bol postavený v roku 1975.

Plot záhradný - je oplotenie parc. č. 284 zo severnej a východnej strany pozemku. Plot je založený na betónovom základe, s betónovou monolitickou podmurovkou, výplň plotu je zo strojového pletiva výšky 1,4 m. V oplotení sú osadené drevené vrátka. Plot bol postavený v roku 1975.

Elektrická prípojka - rodinný dom súp. č. 100 je napojený na elektrorozvod vzdušnou prípojkou NN.

Vodovodná prípojka - predmetom dražby je aj vodovodná prípojka na parc. č. 234, vybudovaná z oceľových rúr DN 25 v roku 1975.

Vodomerná šachta - je betónová monolitická vodomerná šachta s vodomernou súpravou a oceľovým poklopom, nachádza sa na parc. č. 284. Vybudovaná bola v roku 1975.

Kanalizačná prípojka - je kanalizačná prípojka DN 125 z kameninových rúr, nachádza sa na parc. č. 283/3. Slúži na odvod splaškových vôd z rodinného domu do žumpy. Vybudovaná bola v roku 1975.

Žumpa - je betónová monolitická žumpa - nádrž, nachádza sa na parc. č. 283/3. Vybudovaná bola v roku 1975.

Vonkajšie schody, parc. č. 283/3 - sú vonkajšie predložené schody drevené bez podstupníc na parc. č. 283/3 vedúce na I.NP rodinného domu č.s. 97. Boli postavené v roku 1960.

Spevnená plocha, parc. č. 283/3 - je spevnená plocha z monolitického betónu okolo rodinného domu č.s. 100 na severnej strane na parc. 283/2. Bola postavená v roku 1975.

Analýza polohy nehnuteľností: rodinný dom sa nachádza v okrese Rožňava, obec Rožňava, k.ú. Nadabula, v lokalite vzdialenej približne 3 km severne od mesta, v časti stavebne nezrastenej s obcou. Mesto sa nachádza v regióne Gemer, v Rožňavskej kotline. Z južnej strany mesto obkolesuje Slovenský kras, zo severu úpätia Volovských vrchov. Cez mesto preteká Rožňavský potok Drázus a rieka Slaná. Mesto Rožňava má do 20 tis. obyvateľov. Mesto má 9 materských škôl, 8 základných škôl, 6 stredných škôl, 1 vysokú školu. Rožňava má systém štátnej správy na úrovni okresu, banky a poisťovne, supermarkety, obchody a služby úrovne okresného mesta, kultúrne a spoločenské zariadenia. V dosahu je autobusová zastávka, vlaková stanica je vzdialená cca 2 km. V mestskej časti Nadabula je základná občianska vybavenosť, nachádzajú sa tu predajňa potravinárskeho tovaru, predajňa nepotravinárskeho tovaru, komplexná sieť obchodov a služieb obyvateľstvu sa nachádza vo vzdialenosti cca 3 km

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

Predmet dražby je v zanedbanom stave.

I.	Práva a záväzky viazuce na predmete dražby
-----------	---

Poznámka:

Poznamenáva sa: Oznámenie o opakovanej dobrovoľnej dražbe DD 518/2015 - Dražobník : Dražobná spoločnosť ,a.s. Gunduličova 3 ,811 05 Bratislava , IČO: 35 849 703 , P 221/2015 - 62/15

Poznamenáva sa : Oznámenie o začatí výkonu záložného práva v prospech : Blackside,a.s. Plynárenská 7/A,821 09 Bratislava, IČO: 48 191 515 , z. 8. 06.2016, P 257/2016 - 80/16

Poznamenáva sa : Upovedomenie o začatí exekúcie zriadením exekučného záložného práva EX 4843/2016 Exekútorský úrad Rožňava , JUDr. Peter Hodermarský , P 564/16 - 144/16

Poznamenáva sa : Upovedomenie o spôsobe vykonania exekúcie zriadením exekučného záložného práva EX 1349/17- Exekútorský úrad Košice , JUDr. Peter Molnár PhD. , P 333/2017 - 47/2017.

Časť „C“ ŤARCHY:

Vklad záložného práva v prospech Blackside, a.s. so sídlom Plynárenská 7/A, 82109 Bratislava , IČO: 48 191 515 na - pozemok reg , C' parc. č. 283/2 zast. pl. výmera 83 m2 , parc. č. 283/3 zast. pl o výmere 261 m2, parc č. 284 zast. pl. o výmere 154 m2 , - stavby: s.č. 97 rodinný dom na parc. č. 283/2, s. č. 100 rodinný dom na parc. 284 , ktorá vznikla zo Zmluvy o splátkovom úvere č. 0512046280 zo dňa 30.07.2007 - Záložná zmluva V 1270/07, Zmluva o postúpení pohľadávok č, 0376/2016/ CE, Z 1618/16 - 79/16.

Exekútorický úrad Bratislava, súdny exekútor . JUDr. Dagmar Kováčová -
Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva
EX 895/2014-9, Z 1198/14.

Exekútorický úrad Košice , súdny exekútor . JUDr.Peter Molnár,PhD -Exekučný
príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva EX
1349/17, Z 53/2018 - 1/2018 .

J. Iné údaje bez zápisu
Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby

Znalecký posudok:
Číslo znaleckého posudku: 166/2018, Meno znalca: Ing. Mgr. Jana Pecníková,
Dátum vyhotovenia:17.06.2018, Všeobecná cena odhadu [EUR]:
11 000,00 EUR

K.	Najnižšie podanie	10000,- EUR	
L.	Minimálne prihodenie	300,- EUR	
M.	Dražobná zábezpeka	a) výška	3000,- EUR
b) spôsob zloženia dražobnej zábezpeky	Účastník dražby je povinný zložiť dražobníkovi alebo do notárskej úschovy dražobnú zábezpeku v peniazoch alebo vo forme bankovej záruky s preukázaním potvrdenia o úhrade týmto alebo zákonom povoleným spôsobom. Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť šekom ani platobnou kartou.		
c) doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky	Výpis z bankového účtu o úhrade dražobnej zábezpeky v prospech účtu dražobníka, potvrdenie o vklade dražobnej zábezpeky na bankový účet dražobníka v hotovosti, príjmový pokladničný doklad vystavený dražobníkom, banková záruka, zápisnica o notárskej úschove.		
d) lehota na zloženie dražobnej zábezpeky	Dražobnú zábezpeku možno zložiť do otvorenia dražby u dražobníka.		
e) vrátenie dražobnej zábezpeky	Dražobník vráti účastníkovi dražby, ktorý predmet dražby nevydražil, dražobnú zábezpeku alebo listinu preukazujúcu vydanie bankovej záruky bez zbytočného odkladu po skončení dražby alebo po upustení od dražby. V prípade, že dôjde k zmareniu dražby; t.z. vydražiteľ neuhradí v stanovenej lehote cenu, dosiahnutú vydražením, dražobná zábezpeka zložená vydražiteľom vrátane jej príslušenstva sa použije na úhradu nákladov zmarenej dražby. Ak sa koná opakovaná dražba, zúčtuje sa zostávajúca časť dražobnej zábezpeky zložená vydražiteľom, ktorý spôsobil zmarenie dražby, na náklady opakovanej dražby. Po úhrade nákladov zmarenej dražby a opakovanej dražby sa zostávajúca časť vráti vydražiteľovi, ktorý spôsobil zmarenie dražby. Vydražiteľ, ktorý spôsobil zmarenie dražby, je povinný na vyzvanie dražobníka uhradiť tú časť nákladov dražby, ktorú nepokrýva dražobná zábezpeka ním zložená; to platí aj pre náklady opakovanej dražby,		

konanej v dôsledku zmarenia predchádzajúcej dražby vydražiteľom.

N. Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením

Vydražiteľ je povinný uhradiť cenu dosiahnutú vydražením najneskôr do 15 dní odo dňa skončenia dražby v hotovosti do pokladne dražobníka alebo bezhotovostným prevodom alebo vkladom na účet dražobníka, IBAN: SK52 0900 0000 0051 1069 2581, SWIFT (BIC): GIBASKBX, vedený v Slovenská sporiteľňa, a.s., variabilný symbol (VS): 1605169 (uvedenie sa v referencii platiteľa). Dražobná zábezpeka sa vydražiteľovi započítava do ceny dosiahnutej vydražením, to neplatí v prípade, ak bola dražobná zábezpeka vydražiteľom zložená vo forme bankovej záruky.

O.	Obhliadka predmetu dražby (dátum)	Obhliadka 1: 13.07.2018 o 11:00 hod. Obhliadka 2: 30.07.2018 o 11:00 hod.
	Miesto obhliadky	stretnutie záujemcov o obhliadku predmetu dražby sa uskutoční pred rodinným domom s.č. 100, katastrálne územie Nadabula, obec ROŽŇAVA, okr. Rožňava. Lokalizácia cez GPS: 48°40'45.4"N 20°30'50.1"E.
	Organizačné opatrenia	Bližšie informácie a pokyny na tel.: 0917 958 655, prípadne na email: dražby@blackside.sk.

P. Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby

Vlastnícke právo k predmetu dražby prechádza na vydražiteľa udelením príklepu a po uhradení ceny dosiahnutej vydražením. Užívacie právo prechádza na vydražiteľa odovzdaním predmetu dražby zápisnicou o odovzdaní.

R. Podmienky odovzdania predmetu dražby

Predmet dražby odovzdá predchádzajúci vlastník po predložení osvedčeného odpisu notárskej zápisnice a doloženia totožnosti vydražiteľa. Dražobník odovzdá vydražiteľovi po zaplatení vydraženej ceny predmet dražby a listiny, ktoré osvedčujú vlastnícke právo a sú nevyhnutné na nakladanie s predmetom dražby alebo osvedčujú iné práva vydražiteľa k predmetu dražby bez zbytočného odkladu a vydražiteľ prevzatie písomne potvrdí. Ak ide o nehnuteľnosť, podnik alebo jeho časť, odovzdá predchádzajúci vlastník predmet dražby na základe predloženia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice a doloženia totožnosti vydražiteľa bez zbytočných prietahov. O odovzdaní predmetu dražby spíše dražobník zápisnicu. 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 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	Erika
c) priezvisko	Szórádová
d) sídlo	Vajnorská 98/K, 83104 Bratislava