

# Dražba nehnuteľností v obci Snina v katastrálnom území Snina

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

Podanie: Oznámenie o  
opakovanej dobrovoľnej dražbe

Najnižšie podanie  
58 050,00 EUR

31.07.2018

Platiť sa oplatí s.r.o.				
<b>Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.) :</b>				
<b>Oznámenie o dražbe číslo</b>		PSO021/18		
<b>A.</b>	<b>Označenie dražobníka</b>			
<b>I.</b>	Obchodné meno/meno a priezvisko	Platiť sa oplatí s.r.o.		
<b>II.</b>	Sídlo/bydlisko	Mostová2811 02 Bratislava - Staré Mesto		
<b>a) Názov ulice/verejného priestranstva</b>		Mostová		
<b>b) Orientačné/súpisné číslo</b>		2		
<b>c) Názov obce</b>		Bratislava - Staré Mesto	<b>d) PSČ</b>	811 02
<b>e) Štát</b>		Slovenská republika		
<b>III.</b>	<b>Zapísaný</b>	Okresný súd Bratislava I , oddiel: Sro , vložka číslo: 66827/B		
<b>IV.</b>	<b>IČO/ dátum narodenia</b>	45684618		
<b>B. Označenie navrhovateľov</b>				
<b>1.</b>	<b>I.</b>	Obchodné meno/meno a priezvisko	Všeobecná úverová banka, a.s.; skrátený názov: VÚB, a.s.	
<b>II.</b>	<b>Sídlo/bydlisko</b>			
<b>a) Názov ulice/verejného priestranstva</b>		Mlynské nivy		
<b>b) Orientačné/súpisné číslo</b>		1		
<b>c) Názov obce</b>		Bratislava	<b>d) PSČ</b>	82990
<b>e) Štát</b>		Slovenská republika		
<b>IV.</b>	<b>IČO/ dátum narodenia</b>	31320155		
<b>C.</b>	<b>Miesto konania dražby</b>	Salónik 202, na 2. poschodí, Hotel DUKLA, Nám. Legionárov 2, 080 01 Prešov, okres Prešov, Prešovský kraj.		
<b>D.</b>	<b>Dátum konania dražby</b>	31. 07. 2018		
<b>E.</b>	<b>Čas konania dražby</b>	09:15 hod.		
<b>F.</b>	<b>Kolo dražby</b>	2.		
<b>G.</b>	<b>Predmet dražby</b>			
<b>LV č.</b>	<b>Okresný úrad</b>	<b>Okres</b>	<b>Obec</b>	<b>Katastrálne územie</b>
5603	Snina	Snina	Snina	Snina

**Stavby:**

Súpisné číslo	Parcelné číslo	Druh stavby
2803	1121/258	10 - dom

Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 2803 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 3705. Spoluvlastnícky podiel v 1/1.

LV č.	Okresný úrad	Okres	Obec	Katastrálne územie
3705	Snina	Snina	Snina	Snina

**Parcely registra "C" evidované na katastrálnej mape:**

Parcelné číslo	Druh pozemku	Výmera /m <sup>2</sup> /
1121/53	Zastavané plochy a nádvoría	413
1121/258	Zastavané plochy a nádvoría	100

Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 1121/258 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 5603. Spoluvlastnícky podiel v 1/1.

**H. Opis predmetu dražby**

**Rodinný dom súpisné č. 2803, Snina, ul. Komenského 2803/74**, postavený na parcele č. 1121/258, **pozemky**, parcely registra "C" evidované na katastrálnej mape ako parcelné č. 1121/53, druh pozemku zastavané plochy a nádvoría o výmere 413 m<sup>2</sup> a parcelné č. 1121/258, druh pozemku zastavané plochy a nádvoría o výmere 100 m<sup>2</sup>, evidované na liste vlastníctva č. 5603 a č. 3705, k.ú. Snina, spoluvlastnícky podiel v 1/1 - ine.

**Vzhľadom na skutočnosť, že hodnotené nehnuteľnosti neboli sprístupnené, ohodnotenie predmetu dražby bolo vykonané v zmysle § 12 ods.3 zákona č.527/2002 o dobrovoľných dražbách, v znení neskorších predpisov ("ohodnotenie možno vykonať z dostupných údajov, ktoré má dražobník k dispozícii"). Z dôvodu neumožnenia vykonania obhliadky nie je možné určiť presné technické ani dispozičné riešenie ohodnocovaných nehnuteľností, rovnako ani ich užívaciú schopnosť.**

**Obhliadku nehnuteľnosti som vykonal z verejného priestranstva. Vstup na ohodnocovaný pozemok nebol znalcom umožnený. Vlastník nehnuteľnosti bol pri obhliadke prítomný, obhliadku však znalcomi neumožnil.** Pri ohodnocovaní som postupoval podľa informácií a podkladov od objednávateľa (ZP č 93/2008, ktorý vypracovala znalkyňa Ing. Jana Ihnatová) a podľa zistení znalcom pri obhliadke viditeľné z verejného priestranstva.

**Rodinný dom:**

Jedná sa o RD súpisné číslo 2803/74, na parc. č. 1121/258 a 1121/53 nachádzajúci sa na rovinatom pozemku v intraviláne obce Snina, v zastavanej časti samostatne stojacích rodinných domov na ul. Komenského v tesnej blízkosti centra obce v lokalite s bežným hlukom. Na základe Listiny o určení súpisného čísla vydaného mesto Snina zo dňa 10.3.2000 bol začiatok užívania RD v roku 2000. Životné prostredie nehnuteľnosťou nie je zafažené. Nehnuteľnosť ku dňu obhliadky je napojená na verejný rozvod ELI, verejný vodovod, verejná kanalizácia a verejný rozvod zemného plynu. RD je riešený ako jednopodlažný s podpivničením a s obytným podkrovím postavený na rovinatom pozemku na parcele č. 1121/258. Ku dňu ohodnotenia je RD obývaný.

**DISPOZIČNÉ RIEŠENIE :**

Dispozičné riešenie jednotlivých podlaží predpokladám v súlade s pôdorysmi jednotlivých podlaží ( suterén , 1.NP a podkrovie ) poskytnutých objednávateľom , ktoré tvoria prílohu znaleckého nosudku . V suteréne RD sú umiestnené tieto miestnosti : chodba, šnauza, kuchynka.

Enfatickejšie posudzka v suteréne RD sú umiestnené tieto miestnosti: kúpeľňa, špajza, kuchyňa, obývacia izba, a schodište do podkrovia. V podkroví RD sú umiestnené nasledovné miestnosti: chodba, kúpeľňa, WC, šatník, 2x izba a loggia. Porovnanie dispozičného riešenia so skutočnosťou znalec nevykonal, nakoľko obhliadka ohodnocovanej nehnuteľnosti znalci nebola umožnená.

### **TECHNICKÝ POPIS VYHOTOVENIA RD :**

V technickom popise a pri ohodnotení znalec vychádzal z dostupných podkladov od objednávateľa a z posúdenia z verejného priestranstva, nakoľko znalci nebola obhliadka nehnuteľnosti umožnená. Základy RD sú betónové s izoláciou proti vode. Murivo podzemného podlažia murované z pórobetónových tvárnic hr. do 50 cm zapustené pod úroveň terénu nad 1 do 2 m. Obvodové murivo nadzemných podlaží (1.NP a podkrovia) z pórobetónových tvárnic hr. do 40 cm z vonkajšej strany s povrchovou úpravou fasády striekaný brizolit bez zateplenia. Priečky v RD sú vybudované z pálených tehál. Stropy nad 1.PP a nad 1. NP sú žb. monolitické s rovným podhľadom, strop nad podkrovím drevený trámový s rovným podhľadom. Vnútorne povrchové úpravy /omietky/ vápenné štukové. Rozvod studenej vody v RD je riešený z verejnej siete rozvodom z ocelového potrubia. ELI v 1.PP a 1.NP je riešená rozvodmi 220 a 380 V, v 2.NP RD rozvody ELI 220 V. Strecha RD je sedlová s krytinou z asfaltových šindľov s klampiarskymi konštrukciami z pozinkovaného plechu kompletne strechy. Parapety pozinkované. Na základe obhliadky z verejného priestranstva všetky výplne otvorov (okná a dvere) boli podľa zistenia znalcom pôvodné drevené zdvojené s dvojitým zasklením doplnené vonkajšími plastovými žalúziami. Interiérové dvere v RD plné a presklené rámové s výplňou na báze dreva. Podlahy obytných miestností v RD prevažne veľkoplošné plávajúce. Podlahy príslušenstva v 1.NP keramické dlažby, v suteréne cementový poter. Vykurovanie v RD ústredné s panelovými ocelovými radiátormi s plynovým kotlom ÚVK a zásobníkovým el. ohrievačom TUV v kombinácii s kotlom ÚVK ( obožiteľník) umiestnenými v kotolni v suteréne RD. Schody medzi jednotlivými podlažiami RD monolitické železobetónové s povrchom z cementového poteru (suterén-1.NP) a z PVC (1.NP - podkrovia). Kúpeľne, kuchyňa a ostatné vybavenie jednotlivých podlaží RD boli ohodnotené podľa podkladov od objednávateľa (ZP č. 93/2008 vykonaného znalcom Ing. Jana Ihnátová). Stavba RD je murovaná prevažne z pórobetónových tvárnic, prvky dlhodobej životnosti sú dobre udržiavané. Technický stav ohodnocovaného RD a jeho údržba podľa podkladov od objednávateľa a podľa obhliadky z verejného priestranstva je ku dňu obhliadky priemerný primeraný veku RD zodpovedajúci použitým materiálom a stave údržby. Prvky krátkodobej životnosti vyžadujú bežnú údržbu. Hlavné nosné konštrukcie bez statických porúch a bez porušenia. Na fasáde RD v čase obhliadky viditeľné estetické poruchy, čiastočne (v malom rozsahu) poškodená vonkajšia omietka. Po posúdení stavebno - technického stavu RD, kvality jeho vyhotovenia, spôsobu užívania, úrovne údržby stanovujem životnosť RD odborným odhadom na 100 rokov.

Podrobný technický popis jednotlivých podlaží oceňovaného RD je uvedený v bodovacej tabuľke samotného ocenenia podľa dostupných podkladov od objednávateľa.

### **Pozemky:**

Predmetom ohodnotenia sú parcely č. 1121/53 a 1121/258 - zastavané plochy a nádvorja v celkovej výmere 513 m<sup>2</sup> v podiele 1/1 podľa LV č. 3705 zo dňa 14.2.2018, nachádzajúce sa v obci Snina, kat. územie Snina nachádzajúce sa v zastavanom území v centre mesta. Parcely sú zastavané RD s.č. 2803 (p.č. 1121/256) a p. č. 1121/53 tvorí dvor okolo RD v zástavbe samostatne stojacích rodinných domov s napojením na inž. sieť: ELI, verejná kanalizácia, verejný plynovod a verejný vodovod. Prístup na oceňované pozemky je z miestnej komunikácie z ulice Komenského. Terén je rovinný.

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

Predmet dražby je v stave zodpovedajúcom údržbe a dobe jeho využitia.

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

LV č. 5603

### **POZNÁMKY:**

Pod P-12/18 poznamenáva sa Oznámenie o začatí výkonu záložného práva zn. PSO021/18/12A zo dňa 11.01.2018, ktorého predmetom je nehnuteľnosť zapísaná v časti A LV. Záložný veriteľ:

Všeobecná úverová banka, a.s., Mlynské nivy 1, 829 90 Bratislava, IČO: 31 320 155. Dražobník: Platíť sa oplatí s.r.o., so sídlom Košická 56, 821 08 Bratislava - č.z. 128/18.

Pod P-87/18 poznamenáva sa Oznámenie o dobrovoľnej dražbe sp. zn. DD PSO021/18 zo dňa 19.4.2018, ktorej predmetom sú nehnuteľností zapísané v časti A-LV. Navrhovateľ dražby:

Všeobecná úverová banka, a.s., Mlynské nivy 1, 829 90 Bratislava, IČO: 31 320 155. Dražobník: Platí sa oplatiť s.r.o., Mostová 2, 811 02 Bratislava - Staré Mesto, IČO: 45684618 - č.z. 774/18. ČASŤ C: ŤARCHY:

Pod V-4/01 zapisuje sa záložné právo na nehnuteľnosť zapísanú v časti A-LV - rod.dom č.s. 2803 na CKN 1121/258, ktoré zabezpečuje pohľadávku Štátneho fondu rozvoja bývania, Pribinova 25, P.O.Box 58, 810 11 Bratislava 111, IČO 31 749 542. Záložná zmluva zo dňa 29.12.2000, - č.z. 957/01.

Pod V-1174/08 zo dňa 31.12.2008 zapisuje sa záložné právo k nehnuteľnosti zapísanej v časti A-LV, ktoré zabezpečuje pohľadávku Všeobecnej úverovej banky, a.s., so sídlom: Mlynské nivy 1, 829 90 Bratislava, IČO: 31 320 155. Zmluva o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti reg. č.: 001/130020/08-001/000 zo dňa 1.12.2008,- č.z. 5/09.

LV č. 3705

POZNÁMKY:

Pod P-12/18 poznamenáva sa Oznámenie o začatí výkonu záložného práva zn. PSO021/18/12A zo dňa 11.01.2018, ktorého predmetom sú nehnuteľností zapísané v časti A LV. Záložný veriteľ: Všeobecná úverová banka, a.s., Mlynské nivy 1, 829 90 Bratislava, IČO: 31 320 155. Dražobník: Platí sa oplatiť s.r.o., so sídlom Košická 56, 821 08 Bratislava - č.z. 128/18.

Pod P-87/18 poznamenáva sa Oznámenie o dobrovoľnej dražbe sp. zn. DD PSO021/18 zo dňa 19.4.2018, ktorej predmetom sú nehnuteľností zapísané v časti A-LV. Navrhovateľ dražby: Všeobecná úverová banka, a.s., Mlynské nivy 1, 829 90 Bratislava, IČO: 31 320 155. Dražobník: Platí sa oplatiť s.r.o., Mostová 2, 811 02 Bratislava - Staré Mesto, IČO: 45684618 - č.z. 774/18.

ČASŤ C: ŤARCHY:

Pod V-1174/08 zo dňa 31.12.2008 zriaďuje sa záložné právo k nehnuteľnostiam zapísaným v časti A-LV, ktoré zabezpečuje pohľadávku Všeobecnej úverovej banky, a.s., so sídlom: Mlynské nivy 1, 829 90 Bratislava, IČO: 31 320 155. Zmluva o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti reg. č.: 001/130020/08-001/000 zo dňa 1.12.2008 - č.z. 5/09

Iné údaje:

GP: 34823131-15/2000, Z-772/00 - č.z. 279/00

#### **J. Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby**

Číslo znaleckého posudku: 41/2018

Meno znalca: Jurko Pavel Ing.

Dátum vyhotovenia: 07.03.2018

Všeobecná cena odhadu: 77 400,00 EUR

<b>K.</b>	<b>Najnižšie podanie</b>	58 050,00 EUR
<b>L.</b>	<b>Minimálne prihodenie</b>	1 000,00 EUR
<b>M.</b>	<b>Dražobná zábezpeka</b>	<b>a) výška</b> 10 000,00 EUR
<b>b) spôsob zloženia dražobnej zábezpeky</b>	Účastník dražby je povinný zložiť dražobnú zábezpeku dražobníkovi alebo do notárskej úschovy 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.	
<b>c) doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky</b>	Výpis z bankového účtu o úhrade dražobnej zábezpeky v stanovenej výške v prospech účtu dražobníka, potvrdenie o vklade dražobnej zábezpeky v stanovenej výške na bankový účet dražobníka v hotovosti, príjmový pokladničný doklad vystavený dražobníkom, banková záruka, zápisnica o notárskej úschove.	
<b>d) lehota na zloženie dražobnej zábezpeky</b>	Lehota na zloženie dražobnej zábezpeky sa končí otvorením dražby.	
<b>e) vrátenie dražobnej zábezpeky</b>	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, 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 dna skončenia dražby v hotovosti alebo na účet dražobníka, číslo účtu: 3032264653/0200, IBAN: SK06 0200 0000 0030 3226 4653, SWIFT (BIC): SUBASKBX, vedený v VUB, a.s., variabilný symbol (VS):2118 (uvedie sa v referencii platiteľa).

Ak nie je cena dosiahnutá vydražením vyššia ako 6 640 EUR, je vydražiteľ povinný zaplatiť cenu dosiahnutej vydražením hneď po skončení dražby. Dražobná zábezpeka sa vydražiteľovi započítava do ceny dosiahnutej vydražením, to neplatí v prípade, ak bola dražobná zábezpeka vydražiteľom zložená vo forme bankovej záruky.

<b>O.</b>	<b>Obhliadka predmetu dražby (dátum)</b>	Obhliadka 1: 12.07.2018 o 15:00 hod. Obhliadka 2: 30.07.2018 o 15:00 hod.
	<b>Miesto obhliadky</b>	Organizačné pokyny: stretnutie záujemcov o obhliadku sa uskutoční pred predmetom dražby: Komenského 2803/74, 069 01 Snina.
	<b>Organizačné opatrenia</b>	Bližšie informácie a pokyny Sirota Pavel kontakt: 02/322 02 733, 0911 833 869, sirota@platitsaoplati.sk.

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

Vlastnícke právo k predmetu dražby prechádza na vydražiteľa udelením príklepu a po uhradení ceny dosiahnutej vydražením.

**R. Podmienky odovzdania predmetu dražby**

Užívacie právo prechádza na vydražiteľa odovzdaním predmetu dražby zápisnicou o odovzdaní. 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 vypratý 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.

<b>T.</b>	<b>Notár</b>
<b>a) titul</b>	JUDr.
<b>b) meno</b>	Katarína
<b>c) priezvisko</b>	Valová
<b>d) sídlo</b>	Pribinova 10, 811 09 Bratislava