

# Dražba nehnuteľností v obci Betliar v katastrálnom území Betliar

Katastrálne  
územie:  
**Betliar**  
Obec:  
**Betliar**

Podanie: Oznámenie  
o výsledku dobrovoľnej  
dražby

Najnižšie  
podanie  
N/A

29.06.2018

DRAŽOBNÍK, s.r.o.			
<b>Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)</b>			
:			
<b>Oznámenie o dražbe číslo</b>		Zn. 044/2018	
<b>A.</b>	<b>Označenie dražobníka</b>		
<b>I.</b>	Obchodné meno/meno a priezvisko	DRAŽOBNÍK, s.r.o.	
<b>II.</b>	Sídlo/bydlisko	Hviezdoslavova6040 01 Košice	
<b>a) Názov ulice/verejného priestranstva</b>		Hviezdoslavova	
<b>b) Orientačné/súpisné číslo</b>		6	
<b>c) Názov obce</b>		Košice	<b>d) PSČ</b> 040 01
<b>e) Štát</b>		Slovenská republika	
<b>III.</b>	<b>Zapísaný</b>	Okresný súd Košice I , oddiel: Sro , vložka číslo: 19669/V	
<b>IV.</b>	<b>IČO/ dátum narodenia</b>	36764281	
<b>IV.</b>	<b>IČO/ dátum narodenia</b>		
<b>C.</b>	<b>Miesto konania dražby</b>	Spoločnosť DRAŽOBNÍK, s.r.o., dražobná miestnosť Hviezdoslavova 6, Košice, okres Košice I, Košický kraj	
<b>D.</b>	<b>Dátum konania dražby</b>	29. 06. 2018	
<b>E.</b>	<b>Čas konania dražby</b>	o 08,45 hod.	
<b>F.</b>	<b>Kolo dražby</b>	prvé	
<b>G.</b>	<b>Predmet dražby</b>		
<b>Parcely</b> registra „C“ evidované na katastrálnej mape:			
parc. č. 91/2                      Záhrada    o výmere 36 m <sup>2</sup>			
parc. č. 91/3                      Zastavané plochy a nádvoría    o výmere 321 m <sup>2</sup>			

parc. č. 91/4	Zastavané plochy a nádvoría	o výmere 179 m <sup>2</sup>
parc. č. 91/5 m <sup>2</sup>	Záhrada	o výmere 619 m <sup>2</sup>

### **Stavba**

súp. č. 440                      Rodinný dom, garáž                      na parc. č. 91/3

spoluvlastnícky podiel: ½, ½

Identifikované nehnuteľnosti sú zapísané na liste vlastníctva Okresného úradu Rožňava, katastrálny odbor, LV č. 491, okres: Rožňava, obec: BETLIAR, katastrálne územie: Betliar.

Príslušenstvo predmetu dražby, ktoré sa nezapisuje alebo nie je zapísané na liste vlastníctva: prístrešok vo dvore, plot od ulice, plot od suseda v záhrade, prípojka vody, prípojka elektro, vodomerná šachta, spevnené plochy, žumpa, prípojka kanalizácie, oporné múry kamenné, oporné múry betónové.

## **H.    |    Opis predmetu dražby**

### **Popis zľúčenej stavby: rodinný dom a garáž so súp. č. 440**

#### **Popis rodinného domu so súp. č. 440**

Rodinný dom súp. č. 440 je osadený na rovinnom upravenom pozemku parc. č. 91/3 v k. ú. Betliar v okrese Rožňava. Situovaný je v zastavanom území obce v uličnej zástavbe rodinných domov na Cintorínskej ulici, prístupný z verejnej miestnej komunikácie. V danej časti obce je možnosť napojenia na všetky inžinierske siete. Rodinný dom v čase obhliadky bol riadne obývaný. Dom bol na základe predložených dokladov daný do užívania v r. 1986, v r. 1991 bola k domu pristavaná prevádzková stavba – garáž, v rámci čoho bol aj rodinný dom čiastočne rekonštruovaný. Dom nie je podpivničený, má dve nadzemné podlažia s pultovou strechou. Dom je napojený na verejný vodovod, kanalizácia do vlastnej žumpy, elektro a zemný plyn. Jeho predpokladanú životnosť stanovil súdny znalec v zmysle vyhlášky na 100 rokov. V čase obhliadky bol dom v technickom stave primeranom veku, poškodenú má dlažbu na terase na II. NP, čo spôsobuje zatekanie dažďovej vody do stropu. V r. 2000 boli na prízemí vymenené pôvodné okná za drevené EURO, na poschodí okná plastové, boli vymenené podlahy a vnútorné dvere, na prízemí bola zriadená sauna. Technický popis vyhotovenia v čase obhliadky v zmysle metodiky: Základy – 1. NP – betónové – objekt bez podzemného podlažia s vodorovnou izoláciou. Zvislé nosné konštrukcie – 1. NP – murované z iných materiálov (calsilox, siporex, calofrig) v skladobnej hrúbke nad 30 do 40 cm, 2. NP – murované z iných materiálov (calsilox, siporex, calofrig) v skladobnej hrúbke do 30 cm, deliace konštrukcie – 1. NP, 2. NP – tehlové (priečkovky, CDM, panelová konštrukcia, drevené). Vodorovné nosné konštrukcie – stropy – 1. NP – s rovným podhlľadom betónové monolitické, prefabrikované a keramické, 2. NP – s rovným podhlľadom drevené trámové. Schodisko – 1. NP – tvrdé drevo, červený smrek. Strecha – krovy – 1. NP – pultové (so sklonom nad 10 stupňov), krytiny strechy na krove – 1. NP – plechové pozinkované, klampiarske konštrukcie strechy – 1. NP – z pozinkovaného plechu úplné strechy (žľaby, zvody, komíny, prieniky, snehové zachytávače). Úpravy vonkajších povrchov – fasádne omietky – 1. NP, 2. NP – škrabaný brizolit, omietky na báze umelých látok, obklady fasád – 1. NP, 2. NP – obklady keramické, obklady drevom. Úpravy vnútorných povrchov – vnútorné omietky – 1. NP, 2. NP – vápenné štukové, stierkové plstou hladené, vnútorné obklady – 1. NP – samostatnej sprchy, 1. NP – WC min. do výšky 1 m, 2. NP – prevažnej časti kúpeľne min. nad 1,35 m výšky, 2. NP – vane. Výplne otvorov –

dvere – 1. NP, 2. NP- plné alebo zasklené dyhované, okná – 1. NP, 2. NP – plastové s dvoj. s trojvrstvom zasklením, okenné žalúzie – 1. NP, 2. NP – plastové. Podlahy – podlahy obytných miestností (okrem obytných kuchýň) – 1. NP – keramické dlažby, 2. NP – parkety, vlysy (okrem bukových), korok, veľkoplošné parkety (drevené, laminátové), dlažby a podlahy ostatných miestností – 1. NP, 2. NP – keramické dlažby. Vybavenie kuchýň – 2. NP – sporák elektrický s elektrickou rúrou a keramickou platňou, 2. NP – odsávač pár, 2. NP – drezové umývadlo nerezové alebo plastové, 2. NP – kuchynská linka z materiálov na báze dreva (za bežný meter rozvinutej šírky). Vybavenie kúpeľní – 1. NP, 2. NP – umývadlo, 1. NP – samostatná sprcha, 2. NP – vaňa ocelová smaltovaná, 2. NP – bidet, vodovodné batérie – 1. NP – pákové nerezové so sprchou, 1. NP, 2. NP – pákové nerezové, 2. NP ostatné, záchod – 1. NP – splachovací so zabudovanou nádržkou v stene, 2. NP – splachovací bez umývadla. Ostatné vybavenie – vráta garážové- 1. NP – drevené zvlakové, 1. NP – sauna. Vykurovanie – ústredné vykurovanie – 1. NP – podlahové teplovodné, 2. NP – teplovodné s rozvod. bez ohľadu na materiál a radiátormi – ocel. a vykurovacie panely, zdroj vykurovania – 1. NP – kotol ústredného vykurovania na plyn, naftu, vykurovací olej, elektrinu alebo výmenníková stanica tepla. Vnútorne rozvody vody – 1. NP, 2. NP – z pozinkovaného potrubia studenej a teplej vody z centrálného zdroja, zdroj teplej vody – 1. NP – zásobníkový ohrievač elektrický, plynový alebo kombinovaný s ústredným vykurovaním. Vnútorne rozvody kanalizácie – 1. NP, 2. NP -plastové a azbestocementové potrubie. Vnútorne rozvody elektroinštalácie – elektroinštalácia (bez rozvádzačov) – 1. NP – svetelná, motorická, 2. NP – svetelná, elektrický rozvádzač – 1. NP- s automatickým istením. Vnútorne rozvody plynu – 1. NP – rozvod svietiplynu alebo zemného plynu.

### **Popis garáže na spoločnej parcele s domom**

Garáž stojaca v spojitosti s domom na spoločnej parcele č. 91/3, jednoduchá jednopodlažná stavba s pultovou strechou, slúžila ako prevádzka autoservisu, v čase obhliadky nebola užívaná. Technické riešenie: Základy – bez podmurovky, iba základové pásy. Zvislé nosné konštrukcie – murované z tvárnic hrúbky nad 15 do 30 cm. Vodorovné nosné konštrukcie – strop žb montovaný. Strecha plochá, krytina strechy živičná, klampiarske konštrukcie – z pozinkovaného plechu. Úpravy vonkajších povrchov – vápenná štuková omietka. Úpravy vnútorných povrchov – vápenná hladká omietka. Podlahy – keramická dlažba. Vnútorne rozvody elektroinštalácie svetelnej aj motorickej. Vykurovanie ústredné z kotla v rodinnom dome. Popis podlaží: 1. nadzemné podlažie má jednu veľkú miestnosť, v malej prístavbe je kancelária.

### **Popis pozemkov**

Pozemok, parcely č. 91/2 – záhrady o výmere 36 m<sup>2</sup>, 91/3 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 321 m<sup>2</sup>, 91/4 – zastavané plochy a záhrady o výmere 179 m<sup>2</sup> a 91/5 – záhrady o výmere 619 m<sup>2</sup>, tvoria pozemok zastavaný rodinným domom, garážou a tvoria dvor okolo domu a záhradu za domom v zastavanej časti obce Betliar v okrese Rožňava, v lokalite IBV na Cintorínskej ulici č. 440, s prístupom z verejnej komunikácie, s možnosťou napojenia na všetky inžinierske siete.

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

Predmet dražby je v technickom stave primeranom jeho veku a spôsobu užívania.

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

## ĎARCHY:

1, Vklad záložného práva do KN k nehnuteľnostiam: pozemok registra C KN p.č. 91/2, záhrady o výmere 36 m<sup>2</sup>, p.č. 91/3, zastavané plochy a nádvoría o výmere 321 m<sup>2</sup>, p.č. 91/4, zastavané plochy a nádvoría o výmere 179 m<sup>2</sup>, p.č. 91/5, záhrady o výmere 619 m<sup>2</sup>, stavba so s.č. 440 na pozemku registra C KN s p.č. 91/3, zastavané plochy a nádvoría o výmere 321 m<sup>2</sup> v prospech: Slovenská sporiteľňa, a.s., IČO: 00151653, Tomášikova 48, Bratislava v podiele 1/1 na základe zmluvy o zriadení ZP č. 0374271120. V - 1267/11 - 195/11.

2, Exekútorický úrad Košice, JUDr.Zuzana Papcunová, súdna exekútorka - Exekučný príkaz EX 1055/14-12, zo dňa 17.10.2014 na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosť, parc.registra C KN, parc.číslo 91/3,91/4,91/2,91/5, dom so súpisným číslom 440 na parc.č. 91/3 , oprávnený Lukáš Pročka, Štúrova 54/1010, 972 13 Nitrianske Pevno, nar. 19.12.1985 - Z 2723/14 - 188/14

3, Exekútorický úrad Bratislava, JUDr.Martin Hermanovský, súdny exekútor - Exekučný príkaz EX 2635/14, zo dňa 21.10.2014 na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosť, parc.registra C KN, parc.číslo 91/2, záhrada o výmere 36 m<sup>2</sup>, parc.č. 91/3, zastav.plocha o výmere 321 m<sup>2</sup>, parc.č. 91/4, zastav.plocha o výmere 179 m<sup>2</sup>, parc.č. 91/5, záhrada o výmere 619 m<sup>2</sup>, rod. dom, garáž, súp.č. 440 na parc.č. 91/3, oprávnený, Sberbank Slovensko a.s.,so sídlom Vysoká 9, Bratislava, IČO 17321123 - Z 2745/14 - 193/14

4, Vklad záložného práva do KN k nehnuteľnostiam: pozemok registra C KN p.č. 91/2, záhrady o výmere 36 m<sup>2</sup>, p.č. 91/3, zastavané plochy a nádvoría o výmere 321 m<sup>2</sup>, p.č. 91/4, zastavané plochy a nádvoría o výmere 179 m<sup>2</sup>, p.č. 91/5, záhrady o výmere 619 m<sup>2</sup>, stavba so s.č. 440 na pozemku registra C KN s p.č. 91/3, zastavané plochy a nádvoría o výmere 321 m<sup>2</sup> v prospech: Slovenská sporiteľňa, a.s., IČO: 00151653, Tomášikova 48, Bratislava v podiele 1/1 na základe zmluvy o zriadení ZP č. 0374271120. V - 1267/11 - 195/11.

5, Exekútorický úrad Košice, JUDr.Zuzana Papcunová, súdna exekútorka - Exekučný príkaz EX 1055/14-12, zo dňa 17.10.2014 na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosť, parc.registra C KN, parc.číslo 91/3,91/4,91/2,91/5, dom so súpisným číslom 440 na parc.č. 91/3 , oprávnený Lukáš Pročka, Štúrova 54/1010, 972 13 Nitrianske Pevno, nar. 19.12.1985 - Z 2723/14 - 188/14

6, Exekútorický úrad Bratislava, JUDr.Martin Hermanovský, súdny exekútor - Exekučný príkaz EX 2635/14, zo dňa 21.10.2014 na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosť, parc.registra C KN, parc.číslo 91/2, záhrada o výmere 36 m<sup>2</sup>, parc.č. 91/3, zastav.plocha o výmere 321 m<sup>2</sup>, parc.č. 91/4, zastav.plocha o výmere 179 m<sup>2</sup>, parc.č. 91/5, záhrada o výmere 619 m<sup>2</sup>, rod. dom, garáž, súp.č. 440 na parc.č. 91/3, oprávnený, Sberbank Slovensko a.s.,so sídlom Vysoká 9, Bratislava, IČO 17321123 - Z 2745/14 - 193/14

## POZNÁMKY:

1, P 375/14 Poznomenáva sa upovedomenie o začatí exekúcie predajom nehnuteľností č. EX 2635/14 od exekučného úradu Bratislava, súdny exekútor JUDr. Martin Hermanovský v prospech Sberbank Slovensko, a.s. so sídlom Vysoká 9, 800 01 Bratislava, IČO 17321123 na parcely registra 'C' - parcela číslo 91/2 záhrady vo výmere 36 m<sup>2</sup>, parcela číslo 91/3 zastavané plochy a nádvoría vo výmere 321 m<sup>2</sup>, parcela číslo 91/4 zastavané plochy a nádvoría vo výmere 179 m<sup>2</sup>, parcela číslo 91/5 záhrady vo výmere 619 m<sup>2</sup>, rodinný dom , garáž so súpisným číslom 440 na parcele registra 'C' parcela číslo 91/3 zo dňa 21.7.2014 - 122/14

2, Poznamenáva sa upovedomenie o spôsobe vykonania exekúcie zriadením exekučného záložného práva č. EX 2635/14 od exekučného úradu Bratislava, súdny exekútor JUDr. Martin Hermanovský v prospech Sberbank Slovensko, a.s. so sídlom Vysoká 9, 800 01 Bratislava, IČO 17321123 na parcely registra 'C' - parcela číslo 91/2 záhrady vo výmere 36 m<sup>2</sup>, parcela číslo 91/3, zast.pl. a nádvorie o výmere 321 m<sup>2</sup>, parcela č. 91/4, zastav.plocha a nádvorie o výmere 179 m<sup>2</sup>, parcela číslo 91/5 záhrady vo výmere 619 m<sup>2</sup>, rodinný dom, garáž, súp. číslo 440 na parc.č.91/3, zo dňa 20.10.2014 - P 517/14 - 192/14

3, Poznamenáva sa : Oznámenie o začatí výkonu záložného práva Bankou ako záložným veriteľom - Slovenská sporiteľňa , a.s. ,Tomáššikova 48,832 37 Bratislava IČO: 00 151 653 , P 108/17 - 19/17.

4, ,Poznamenáva sa, že uznesením Okresného súdu Bratislava I zo dňa 27.03.2017, č. k. 6 K 59/2016 bol vyhlásený konkurz na majetok úpadcu Ing. Štefan Kepšta ,trvali bytom Hlinková 1796/3,900 28 Ivanka pro Dunaji dátum narodenia 05.10.1955. ' k nasledovným nehnuteľnostiam Pozemky: C KN parc. č. 91/2, výmera 36 m<sup>2</sup>, záhrady , parc. č. 91/3,výmera 321 m<sup>2</sup>, zastavané plochy a nádvoria ,parcelné číslo 91/4, výmera 179 m<sup>2</sup>, zastavané plochy a nádvoria , parcelné číslo 91/5, výmera 619 m<sup>2</sup>, záhrady , stavba na pozemku parc. č. 91/3, súpisné číslo 440, drih stavby : Rodinný dom , garáž. , P 291/2017 - 81/2017

5, Poznamenáva sa : Oznámenie o dražbe zn. 044/2018 - Dražobník ,s.r.o., Hviezdoslavova 6 , 040 01 Košice , IČO: 36 764 281 , P 156/2018 - 78/2018

6, P 375/14 Poznamenáva sa upovedomenie o začatí exekúcie predajom nehnuteľností č. EX 2635/14 od exekučného úradu Bratislava, súdny exekútor JUDr. Martin Hermanovský v prospech Sberbank Slovensko, a.s. so sídlom Vysoká 9, 800 01 Bratislava, IČO 17321123 na parcely registra 'C' - parcela číslo 91/2 záhrady vo výmere 36 m<sup>2</sup>, parcela číslo 91/3 zastavané plochy a nádvoria vo výmere 321 m<sup>2</sup>, parcela číslo 91/4 zastavané plochy a nádvoria vo výmere 179 m<sup>2</sup>, parcela číslo 91/5 záhrady vo výmere 619 m<sup>2</sup>, rodinný dom , garáž so súpisným číslom 440 na parcele registra 'C' parcela číslo 91/3 zo dňa 21.7.2014 - 122/14

7, Poznamenáva sa upovedomenie o spôsobe vykonania exekúcie zriadením exekučného záložného práva č. EX 2635/14 od exekučného úradu Bratislava, súdny exekútor JUDr. Martin Hermanovský v prospech Sberbank Slovensko, a.s. so sídlom Vysoká 9, 800 01 Bratislava, IČO 17321123 na parcely registra 'C' - parcela číslo 91/2 záhrady vo výmere 36 m<sup>2</sup>, parcela číslo 91/3, zast.pl. a nádvorie o výmere 321 m<sup>2</sup>, parcela č. 91/4, zastav.plocha a nádvorie o výmere 179 m<sup>2</sup>, parcela číslo 91/5 záhrady vo výmere 619 m<sup>2</sup>, rodinný dom, garáž, súp. číslo 440 na parc.č.91/3, zo dňa 20.10.2014 - P 517/14 - 192/14

8, Poznamenáva sa : Oznámenie o začatí výkonu záložného práva Bankou ako záložným veriteľom - Slovenská sporiteľňa , a.s. ,Tomáššikova 48,832 37 Bratislava IČO: 00 151 653 , P 108/17 - 19/17.

9, Poznamenáva sa: Oznámenie o zápise do súpisu majetku úpadcu, ako tretej osoby zabezpečujúcej záväzky úpadcu, P 21/2018, Správca konkurznej podstaty Ing Tomáš Antonič - 17/2018

10, Poznamenáva sa : Oznámenie o dražbe zn. 044/2018 - Dražobník ,s.r.o., Hviezdoslavova 6 . 040 01 Košice . IČO: 36 764 281 . P 156/2018 - 78/2018

<b>J.</b>	<b>Výška ceny dosiahnutá vydražením</b>	Nebolo urobené ani najnižšie podanie
<b>K.</b>	<b>Najnižšie podanie</b>	Nebolo 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>	PhDr. Alexandra Pech
<b>II.</b>		<b>Sídlo/bydlisko</b>	
	<b>a)</b>	<b>Názov ulice/verejného priestranstva</b>	Starozagorská
	<b>b)</b>	<b>Orientačné/súpisné číslo</b>	29
	<b>c)</b>	<b>Názov obce</b>	Košice
	<b>d)</b>	<b>PSČ</b>	040 23
	<b>e)</b>	<b>Štát</b>	Slovenská republika
<b>III.</b>		<b>Zapísaný</b>	
<b>IV.</b>		<b>IČO/ dátum narodenia</b>	05.06.1985
<b>V.</b>		<b>Odhad ceny predmetu dražby</b>	113.430,12 €