

Dražba nehnuteľností v obci Beňatina v katastrálnom území Beňatina

Katastrálne
územie:
Beňatina
Obec:
Beňatina

Podanie: Oznámenie o
opakovanej dobrovoľnej
dražbe

Najnižšie
podanie
1.180,00 €
06.08.2018

Profesionálna dražobná spoločnosť s.r.o.,			
Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
:			
Oznámenie o dražbe číslo		PDS č. 115/11-2017	
A.	Označenie dražobníka		
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	Profesionálna dražobná spoločnosť s.r.o.,	
II.	Sídlo/bydlisko	Masarykova2104001 Košice	
a) Názov ulice/verejného priestranstva		Masarykova	
b) Orientačné/súpisné číslo		21	
c) Názov obce		Košice	d) PSČ 04001
e) Štát		Slovenská republika	
III.	Zapísaný	Okresný súd Košice I , oddiel: Sro , vložka číslo: 15388/V	
IV.	IČO/ dátum narodenia	36583936	
B.	Označenie navrhovateľov		
1.	I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	JUDr. Alexandra Palovčíková, notár
II.	Sídlo/bydlisko		
a) Názov ulice/verejného priestranstva		Karola Kuzmányho	
b) Orientačné/súpisné číslo		24	
c) Názov obce		Michalovce	d) PSČ 071 01
e) Štát		Slovenská republika	
IV.	IČO/ dátum narodenia	35549378	
C.	Miesto konania dražby	Notársky úrad JUDr. Alexandry Palovčíkovej,	

D.	Dátum konania dražby	06. 08. 2018
E.	Čas konania dražby	10.30 hod.
F.	Kolo dražby	2. kolo
G.	Predmet dražby	

Predmetom dobrovoľnej dražby je súbor nehnuteľností:

- **spoluvlastnícky podiel vo veľkosti 1/10 na nehnuteľnosti, ktorá je zapísaná na LV č. 380**, vedenom Okresným úradom Sobrance, Katastrálnym odborom, okres: Sobrance, obec: BEŇATINA, katastrálne územie: Beňatina, a to:
 - stavba so súpisným číslom 42, nachádzajúca sa na parcele registra „C“ KN s parcelným číslo 309
 - Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 42 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 157.
- **spoluvlastnícky podiel vo veľkosti 1/6 na súbore nehnuteľností, ktorý je zapísaný na LV č. 157**, vedenom Okresným úradom Sobrance, Katastrálnym odborom, okres: Sobrance, obec: BEŇATINA, katastrálne územie: Beňatina, a to:
 - parcela registra "C" KN s parcelným číslom 309 o výmere 430 m², druh pozemku: Zastavané plochy a nádvoria; Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 309 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 380,
 - parcela registra "C" KN s parcelným číslom 310 o výmere 591 m², druh pozemku: Záhrady
 - parcela registra "C" KN s parcelným číslom 313 o výmere 728 m², druh pozemku: Zastavané plochy a nádvoria,
 - parcela registra "C" KN s parcelným číslom 314 o výmere 954 m², druh pozemku: Záhrady

(ďalej len "**Predmet dobrovoľnej dražby**").

H.	Opis predmetu dražby
-----------	-----------------------------

Rodinný dom č.s. 42 na parc. CKN č. 309, k. ú. Beňatina

Spoluvlastnícky podiel: 1 / 10

POPIS STAVBY

Rodinný dom č.s. 42 na parc. CKN č. 309 je postavený v s súvisle zastavanej časti obce Beňatina, v lokalite výstavby rodinných domov, ccir. 15 km od okresného mesta Sobrance, 5 km od štátnej hranice s Ukrajinou. Prístup k objektu je z miestnej komunikácie. Dom je situovaný v svahovitom teréne so sklonom na SZ, orientovaný hlavnými miestnosťami na SZ a SV. Rodinný dom má jedno nadzemné podlažie. Ide o jednopodlažný, nepodpivničený rodinný dom, s valbovou strechou v uličnej zástavbe obce.

POPIS PODLAŽÍ

1. Nadzemné podlažie

Dispozične je podlažie členené na dve izby, sklad, chodbu a kúpeľňu.

PRÍSLUŠENSTVO:

Letná kuchyňa na parc. CKN č. 309

Spoluvlastnícky podiel: 1 / 10

POPIS STAVBY

Letná kuchyňa bez č.s. postavená na parcele č. 309. Má jedno nadzemné podlažie. Stavba bola postavená okolo r. 1977.

Dreváreň na parc. CKN č. 309

Spoluvlastnícky podiel: 1 / 10

POPIS STAVBY

Dreváreň je postavená na parcele č. 309, pri letnej kuchyni. Podľa prehlásenia vlastníka postavená v roku 1977.

Hospodárska budova na parc. CKN č. 313

Spoluvlastnícky podiel: 1 / 10

POPIS STAVBY

Hospodárska budova bez č.s. postavená na parcele č. 313. Stavba nie je zakreslená v katastrálnej mape. Má jedno nadzemné podlažie. Stavba bola postavená okolo r. 1970.

Sklad na parc. CKN č. 313

Spoluvlastnícky podiel: 1 / 10

POPIS STAVBY

Sklad bez č.s. postavený na parcele č. 313. Stavba je zakreslená v katastrálnej mape. Má jedno nadzemné podlažie a jedno podzemné podlažie. Stavba bola postavená okolo r. 1960.

Prístrešok na parc. CKN č. 313

Spoluvlastnícky podiel: 1 / 10

POPIS STAVBY

Prístrešok pri hospodárskej budove bez č.s. postavený na parcele č. 313. Stavba nie je zakreslená v katastrálnej mape. Má jedno nadzemné podlažie. Stavba bola postavená okolo r. 1970

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

Rodinný dom č.s. 42 na parc. CKN č. 309, k. ú. Beňatina

Dom v čase obhliadky nebol napojený na eli (elektrická prípojka odpojená), v čase obhliadky bola prípojka demontovaná. V hodnotenej lokalite je možnosť napojenia na elektrinu. Dom v čase obhliadky nebol obývaný, prístup k domu z miestnej komunikácie.

Možnosť napojenia na rozvod elektro, vlastnú studňu, žumpu. V čase obhliadky bol poškodený s nutnosťou rozsiahlej rekonštrukcie, odpojený od elektriny.

Technické riešenie:

- Základy - kamenné - bez izolácie
- Zvislé nosné konštrukcie - murované z nepálenej tehly v skladobnej hrúbke nad 40 do 50cm; deliace konštrukcie - z nepálenej tehly a čiastočne z pórobetónových tvárnic
- Vodorovné nosné konštrukcie - stropy - s rovným podhlľadom

- drevené trámové, poškodené
- Schodisko - keramická dlažba
- Strecha - krovy - väznicové valbové; krytiny strechy na krove - azbestocementové šablóny na latách; klampiarske konštrukcie strechy - z pozinkovaného plechu len žľaby a zvody, záveterné lišty
- Úpravy vonkajších povrchov - fasádne omietky - škrabaný brizolit,
- Úpravy vnútorných povrchov - vnútorné omietky - vápenné štukové; vnútorné obklady - prevažnej časti kúpeľne min. nad 1,35 m výšky; - vane, poškodené
- Výplne otvorov - dvere - rámové s výplňou; okná - dvojité z tvrdého dreva s dvojrstvovým zasklením
- Podlahy - podlahy obytných miestností (okrem obytných kuchýň) - dosky; dlažby a podlahy ost. miestností - keramické dlažby
- Vybavenie kuchýň - sporák na tuhé palivo; - drezové umývadlo ocelové smaltované; - Vybavenie kúpeľní - vaňa ocelová smaltovaná; - umývadlo; vodovodné batérie - ostatné
- Vnútorné rozvody vody - z pozinkovaného potrubia studenej a teplej vody z centrálného zdroja; zdroj teplej vody - zásobníkový ohrievač elektrický, poškodený
- Vnútorné rozvody kanalizácie - kameninové potrubie
- Vnútorné rozvody elektroinštalácie - elektroinštalácia (bez rozvádzačov) - svetelná, motorická; elektrický rozvádzač - s poistkami

Na dome je poškodená strecha cez ktorú zateká, stropy sú na viacerých miestach prehnité a prelomené, obvodové nosné murivo a priečky sú z nepálenej tehly zavlhnuté a poškodené. Nehnutelnosť vykazuje znaky statického poškodenia. Dom bol postavený v roku 1960. Jeho životnosť vzhľadom na vek, technický stav, poškodenie konštrukcií sa predpokladá na 80 rokov.

Letná kuchyňa na parc. CKN č. 309

Je murovanej konštrukcie s sedlovou strechou. Nosná konštrukcia murovaná z nepálenej tehly, na pásových základoch. Vonkajšia úprava povrchov brizolit, vnútorná úprava povrchov vápenná hladká. Krytina pozinkovaný plech. Klampiarske konštrukcie nie sú. Podlaha cementový poter, dvere rámové s výplňou. Okná jednoduché, elektroinštalácia svetelná. Vykonávaná je bežná údržba. Jej životnosť vzhľadom na konštrukčné vyhotovenie, vek a technický stav sa predpokladá na 70 rokov.

Dreváreň na parc. CKN č. 309

Je drevenej konštrukcie z drevených jednostranne opláštených stĺpikov doskami na betónových pätkách s sedlovou strechou bez možnosti podkrovia, strop nie je vyhotovený. Má jedno nadzemné podlažie, slúži ako skladový priestor na drevo.

Vonkajšia a vnútorná úprava povrchov nie je realizovaná. Krov sedlový, krytina pozinkovaný plech. Klampiarske konštrukcie nie sú. Podlaha cementový poter. Okná a elektroinštalácia nie sú.

Údržba je bežná, celkový stav je úmerný veku. Jej životnosť vzhľadom na konštrukčné vyhotovenie, vek a technický stav sa predpokladá na 50 rokov.

Hospodárska budova na parc. CKN č. 313

Je murovanej konštrukcie so sedlovou strechou. Nosná konštrukcia murovaná z kameňa a pórobetónových tvárnic, na pásových kamenných základoch. Vonkajšia úprava povrchov vápenná hladká, vnútorná úprava povrchov vápenná hladká. Krytina pálená škridľa. Klampiarske konštrukcie nie sú. Podlaha dosky, dvere zvlakové. Okná jednoduché, elektroinštalácia nie je. Údržba nie je vykonávaná. Jej životnosť vzhľadom na konštrukčné vyhotovenie, vek a technický stav sa predpokladá na 55 rokov.

Sklad na parc. CKN č. 313

Nosná konštrukcia murovaná z kameňa - 1. PP a nepálenej tehly - 1. NP, na pásových kamenných základoch. Vonkajšia úprava povrchov vápenná hladká, vnútorná úprava povrchov vápenná hladká resp. nie je. Krytina pálená škridľa. Klampiarske konštrukcie nie sú. Podlaha upravený terén - 1. PP, dosky -1. NP, dvere zvlakové. Okná jednoduché, elektroinštalácia nie je. Údržba nie je vykonávaná. Jej životnosť vzhľadom na konštrukčné vyhotovenie, vek a technický stav sa predpokladá na 70 rokov.

Prístrešok na parc. CKN č. 313

Je murovanej konštrukcie s pultovou strechou. Nosná konštrukcia murovaná z kameňa a pórobetónových tvárnic, na pásových kamenných základoch. Vonkajšia úprava povrchov vápenná hladká, vnútorná úprava povrchov vápenná hladká. Krytina pálená škridľa. Klampiarske konštrukcie nie sú. Podlaha dosky, dvere zvlakové. Okná nie sú, elektroinštalácia nie je. Údržba nie je vykonávaná. Jej životnosť vzhľadom na konštrukčné vyhotovenie, vek a technický stav sa predpokladá na 50 rokov.

POZEMKY

Pozemky v k.ú. Beňatina

POPIS

Pozemky na predložennom LV č. 157 - parc. CKN č. 309 - zastavané plochy a nádvoria o výmere 430 m², parc. CKN č. 310 - záhrada o výmere 591 m², parc. CKN č. 313 - zastavané plochy a nádvoria o výmere 728 m², parc. CKN č. 314 - záhrada o výmere 954 m² - spoluvlastnícky podiel 1/6. Pozemky sú situované v k.ú. Beňatina, obec Beňatina, okres Sobrance v súvislej zástavbe rodinných domov, v okrajovej časti obce, s malou vybavenosťou infraštruktúry. Prístup je z miestnej komunikácie.

Terén je svahovitý so sklonom na SZ. Obec je vzdialená ccir. 15 km od okresného mesta Sobrance, 5 km od štátnej hranice s Ukrajinou.

Predmet dražby sa draží v stave ako stojí a leží v deň konania dražby.

I. Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby

LV č. 380, k.ú.: Beňatina

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

3 P-72/20018-Návrh na vyznačenie poznámky v konaní dobrovoľnej dražby na LV 380 v prospech: Profesionálna dražobná spoločnosť, s.r.o., Masarykova 21, 040 01 Košice, zo dňa 30.5.2018 - č.z. 16/18.

ČASŤ C: ŤARCHY:

3 Bez zápisu

Iné údaje: Bez zápisu.

Poznámka: Bez zápisu.

LV č. 157, k.ú.: Beňatina

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

3 P-72/20018-Návrh na vyznačenie poznámky v konaní dobrovoľnej dražby na LV 157 v prospech: Profesionálna dražobná spoločnosť, s.r.o., Masarykova 21, 040 01 Košice, zo dňa 30.5.2018 - č.z. 16/18.

ČASŤ C: ŤARCHY:

3 Bez zápisu

Iné údaje: Bez zápisu.

Poznámka: Bez zápisu.

J.	Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby		
Číslo znaleckého posudku: 65/2018 Meno znalca: Ing. Miroslav Dutko Dátum vyhotovenia: 12.04.2018 Všeobecná cena odhadu: 1.180,00 €			
K.	Najnižšie podanie	1.180,00 €	
L.	Minimálne prihodenie	50,00 €	
M.	Dražobná zábezpeka	a) výška	350,00 €
b) spôsob zloženia dražobnej zábezpeky		1. bezhotovostným prevodom na bankový účet dražobníka, č. účtu: IBAN SK48 3100 0000 0043 5026 8216, vedený v Prima banka Slovensko, a.s., VS:1152017, 2. v hotovosti, v eurách, do pokladne dražobníka na adrese sídla dražobníka - Masarykova 21, 040 01 Košice, alebo v deň konania dražby v mieste konania dražby do pokladne dražobníka, 3. banková záruka, 4. notárska úschova. Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť platobnou kartou ani šekom.	
c) doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky		Originál výpisu z bankového účtu, potvrdenie o vklade peňažných prostriedkov na bankový účet v hotovosti (účastník bude pripustený k dražbe, ak do otvorenia dražby bude dražobná zábezpeka pripísaná na účet dražobníka), príjmový pokladničný doklad dražobníka, banková záruka v prospech dražobníka s výhradou prevodu platby po doručení zápisnice o vykonaní dražby za predpokladu, že účastník dražby sa stane vydražiteľom, notárska úschova v prospech dražobníka s výhradou prevodu platby po doručení zápisnice o vykonaní dražby za predpokladu, že účastník dražby sa stane vydražiteľom.	
d) lehota na zloženie dražobnej zábezpeky		do otvorenia dražby	
		Dražobník bez zbytočného odkladu po skončení dražby vráti účastníkovi dražby, ktorý predmet dražby nevydražil, zloženú dražobnú zábezpeku alebo zabezpečí jej	

e) vrátenie dražobnej zábezpeky	vydanie z notárskej úschovy. Listinu preukazujúcu vydanie bankovej záruky predloženú účastníkom dražby, ktorý predmet dražby nevydražil, dražobník bez zbytočného odkladu vráti účastníkovi dražby, najneskôr však do 5 dní od skončenia dražby alebo od upustenia od dražby.	
N.	Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením	
Vydražiteľ je povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením do 15 dní od skončenia dražby na bankový účet dražobníka, č. účtu: IBAN SK48 3100 0000 0043 5026 8216, vedený v Prima banka Slovensko, a.s., pobočka Košice, VS:1152017, ak sa vydražiteľ s Navrhovateľom dražby nedohodne inak. Ak cena dosiahnutá vydražením nie je vyššia ako 6 640 eur, je vydražiteľ povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením hneď po skončení dražby. Dražobná zábezpeka sa vydražiteľovi započítava do ceny dosiahnutej vydražením.		
O.	Obhliadka predmetu dražby (dátum)	Obhliadka 1: 02.08.2018 o 14.00 hod. Obhliadka 2: 03.08.2018 o 10.00 hod.
	Miesto obhliadky	Rodinný dom č.s. 42 na parc. CKN č. 309, k. ú. Beňatina
	Organizačné opatrenia	Stretnutie záujemcov sa uskutoční po predchádzajúcej dohode s dražobníkom, najmenej deň vopred. Bližšie informácie na telefónnom čísle: 0911 420 810.
P.	Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby	
Vlastnícke právo k predmetu dražby prechádza na vydražiteľa udelením príklepu a po uhradení ceny dosiahnutej vydražením v ustanovenej lehote. Dražobník vydá bez zbytočného odkladu po nadobudnutí vlastníckeho alebo iného práva vydražiteľovi potvrdenie o vydražení predmetu dražby a v prípadoch, v ktorých sa o priebehu dražby spisuje notárska zápisnica vydá dražobník vydražiteľovi dve vyhotovenia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice.		
R.	Podmienky odovzdania predmetu dražby	
<p>1. Po nadobudnutí vlastníckeho práva alebo iného práva k predmetu dražby odovzdá dražobník bez zbytočného odkladu vydražiteľovi predmet dražby a listiny, ktoré osvedčujú vlastnícke právo a sú nevyhnutné na nakladanie s predmetom dražby alebo osvedčujú iné práva vydražiteľa k predmetu dražby a vydražiteľ prevzatie predmetu dražby písomne potvrdí .</p> <p>2. Ak ide o nehnuteľnosť, podnik alebo jeho časť, 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 podpíše 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.</p> <p>3. Všetky náklady spojené s odovzdaním a prevzatím predmetu dražby znáša vydražiteľ. Táto povinnosť sa nevzťahuje na náklady, ktoré by ináč nevznikli, ak ich svojou vinou spôsobil predchádzajúci vlastník, majiteľ alebo dražobník alebo ak im tieto náklady vznikli náhodou, ktorá ich postihla.</p> <p>4. Osoba povinná vydať predmet dražby zodpovedá vydražiteľovi za škodu spôsobenú omeškaním s odovzdaním predmetu dražby.</p>		
Poučenie podľa § 21 ods. 2 až 6 zákona č. 527/2002 Z.z. o		

S. | 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	Alexandra
c) priezvisko	Palovčíková
d) sídlo	Karola Kuzmányho 24, 071 01 Michalovce