

Dražba nehnuteľností v obci Družstevná pri Hornáde v katastrálnom území Malá Vieska

Katastrálne
územie:

**Malá
Vieska**

Obec:

**Družstevná
pri
Hornáde**

Podanie: Oznámenie o
opakovanej dobrovoľnej
dražbe

Najnižšie
podanie

23.500,- €

19.09.2018

LICITOR group, a.s.			
Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
:			
Oznámenie o dražbe číslo		D 700917	
A.	Označenie dražobníka		
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	LICITOR group, a.s.	
II.	Sídlo/bydlisko	Sládkovičova601001 Žilina	
a) Názov ulice/verejného priestranstva		Sládkovičova	
b) Orientačné/súpisné číslo		6	
c) Názov obce		Žilina	d) PSC 01001
e) Štát		Slovenská republika	
III.	Zapísaný	Okresný súd Žilina , oddiel: Sa , vložka číslo: 10476/L	
IV.	IČO/ dátum narodenia	36421561	
B. Označenie navrhovateľov			
1.	I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	DDM Invest I AG. ,Schochenmühlestrasse 4, 6340 Baar, Švajčiarsko, IČO: CHE-113.863.850 zastúpený na základe plnej moci zo dňa 14.03.2017 - HAVEL &

II. Sídlo/bydlisko					
a) Názov ulice/verejného priestranstva	Žižkova				
b) Orientačné/súpisné číslo	7803/9				
c) Názov obce	Bratislava - mestská časť Staré mesto				
d) PSC	811 02				
e) Štát	SR				
IV. IČO/ dátum narodenia	36856584				
C. Miesto konania dražby	TATRA HOTEL, Karpatská 3273/7, 058 01 Poprad (salónik GARNI - pri recepcii)				
D. Dátum konania dražby	19. 09. 2018				
E. Čas konania dražby	11:00 hod.				
F. Kolo dražby	3.				
G. Predmet dražby					
Číslo LV	Katastrálne územie	Vedené Okresným úradom, katastrálny odbor			
1803	Malá Vieska	Košice - okolie			
Pozemky parcely registra „C“:					
Parc. č.	Druh pozemku	Výmera v m²	Spôsob využitia pozemku		
392/1	Záhrady	189	4		
392/2	Zastavané plochy a nádvoria	81	26		
Stavby:					
Súp. číslo stavby	Postavená na parc. č.	Výmera pozemku v m²	Popis stavby	Druh pozemku	Poznámka
	392/2	81	21 - rozost. dom	Zastavané plochy a nádvoria	
Výška spoluvlastníckeho podielu záložcu:				1/1	
H. Opis predmetu dražby					
Rozostavaný rodinný dom bez súpisného čísla, Malá Vieska - Ul. Varovecká					

Rozostavaný rodinný dom bez s. č. sa nachádza v k. ú. Malá Vieska, v obci Družstevná pri Hornáde, okres Košice okolie. Leží v zastavanom území obce, v jej severnej časti, orientácia obytných miestností je smerom na juhozápad.

Jedná sa o objekt s jedným nadzemným podlažím, čiastočným podpivničeným a podkrovím. Objekt je obdĺžnikového pôdorysu, so sedlovou strechou, s murovanými nosnými a obvodovými múrmi. Základy sú betónové izolované, murivo z tvárnic, stropy železobetónové s rovným podhlľadom, vnútorné omietky sú štukové, klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu, krytina je z plechu, podlahy sú z PVC, dlažby sú keramické. Vykurovanie je ústredné teplovodné.

Stavba spĺňa podmienky rodinného domu podľa § 43 b, ods. 3, zákona č. 50/1976 a verejnej komunikácie, ktorá má najviac tri byty. V zmysle § 139 b ods. 1 pís. a) toho istého zákona sa jedná o jednoduchú bytovú stavbu, ktorej zastavaná plocha nepresahuje 300 m², má jedno nadzemné podlažie, môže mať aj jedno podzemné podlažie a podkrovie.

Objekt bol stavaný na základe stavebného povolenia č. 886/09-DH/Se, dom nie je skolaudovaný a vlastník užíva neskolaudovanú stavbu od r. 2010. Životnosť stavby znalec stanovil na 100 rokov.

Dispozícia je nasledovná: v 1. PP kotolňa, v 1. NP sa nachádzajú izba, kuchyňa, kúpeľňa, chodba. V podkroví (2.NP) sa nachádzajú dve izby, schodisko s chodbou a loggia.

Rodinný dom je napojený na vodovod a verejné elektrické rozvody. Kanalizácia je vedená do žumpy.

Konštrukčné vyhotovenie je nasledovné:

Suterén – 1. PP, osadenie do terénu v hĺbke nad 1 m do 2 m so zvislou izoláciou, murivo betónové hr. 40 cm, strop železobetónový, dvere hladké, elektroinštalácia svetelná a motorická.

Vybavenie podlažia: 1 kotol na tuhe palivo.

Prízemie – 1NP, základy betónové s podzemným podlažím s vodorovnou izoláciou, podmurovka z betónu do 50 cm, tehál, vnútorné omietky sú štukové, strop je železobetónový s rovným podhlľadom, krov je sedlový, krytina je z pozinkovaného plechu, klampiarske konštrukcie úplné z pozinkovaného plechu, schody sú železobetónové s cementovým poterom, dvere dyhované, okná sú plastové s izolačným dvojsklom, podlahy v obytných miestnostiach sú z PVC, v ostatných miestnostiach je keramická dlažba, ústredné vykurovanie je teplovodné s panelovými radiátormi, elektroinštalácia je svetelná, rozvod teplej a studenej vody z plastových rúr, kanalizácia z PVC, obklady v kuchyni a kúpeľni.

Vybavenie podlažia: zásobníkový ohrievač elektrický, plynový sporák, drezové umývadlo, 3,4 bm kuchynská linka na báze dreva, vaňa plastová, umývadlo, páková batéria so sprchou, dve pákové batérie, splachovací záchod, elektrický rozvádzač s ističmi.

Podkrovie – 2. NP, murivo z tvárnic v skladobnej hrúbke 30 cm, priečky sú

murované z tehál, vnútorné omietky sú štukové strop je drevený trámový s rovným podhl'adom, dvere sú dyhované, okná sú plastové s izolačným dvojsklom, podlahy obytných a ostatných miestnosti sú z PVC, ústredné vykurovanie je teplovodné s panelovými radiátormi, elektroinštalácia je svetelná.

Údržba stavby je dostatočná.

Vzhľadom na skutočnosť, že hodnotená nehnuteľnosť nebola sprístupnená, 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").

Výpočet zastavanej plochy:

Podlažie	Začiatok užívania	Výpočet zastavanej plochy	ZP [m ²]	k _{ZP}
1. PP	2010	1,2* (12,10+12,02+2,81+9,54	43,76	120/43,76=2,742
1. NP	2010	13,85*6,05	83,79	120/83,79=1,432
1. Podkrovie	2010	13,85*6,05	83,79	120/83,79=1,432

Príslušenstvo tvorí najmä:

Plot uličný

Plot pozostáva z oceľových stĺpikov a výplň tvorí vlnitý plech výšky 2,00 m. Oplotenie sa nachádza na východnej hranici pozemku parc. č. 392/1 v dĺžke 20,00 m. Realizovaný bol v roku 1995. Celkovú životnosť stanovujem na 50 rokov.

Vodovodná prípojka

Jedná sa o prípojku vody zo susedovej vodomernej šachty do ohodnocovaného domu. Prevedená je z PVC potrubia DN 25 mm o dĺžke 12,00 m. Zhotovená bola v roku 2010. Životnosť uvažujem: 50 rokov.

Kanalizačná prípojka

Jedná sa o prípojku kanalizácie od žumpy po napojenie rodinného domu. Osadená je vo dvore rodinného domu na pozemku parc. č. 392/1. Prevedená je z plastového potrubia DN 150 mm o dĺžke 2,00 m. Zhotovená bola v roku 2010. Životnosť uvažujem: 50 rokov.

Žumpa

Jedná sa o žumpu o objeme 16m³. Osadená je vo dvore rodinného domu na

pozemku parc.č. 392/1. Žumpa je železobetónová nádrž štvorcového pôdorysu s poklopom. Zhotovená bola v roku 2010. Životnosť uvažujem: 50 rokov.

Elektrická prípojka

Jedná sa o NN prípojku z elektromerovej skrine v oplotení do poistkovej skrine na fasáde domu. Je zemná, jeden kábel Ču 4x10mm o dĺžke 3,00m. Zhotovená bola v roku 2010. Životnosť uvažujem: 50 rokov.

POZEMOK parcely registra „C“ číslo 392/1:

Jedná sa o pozemok parc. č. 392/1 v k.ú. Malá Vieska (obec Družstevná pri Hornáde). Pozemok je rovinatý a tvorí záhradu rodinnému domu s napojením na všetky obecné inžinierske siete s priamym prístupom z obecnej komunikácie. Základná občianska vybavenosť. Družstevná pri Hornáde sa nachádza v blízkosti Košíc, preto použijem východiskovú hodnotu mesta Košice.

VÝMERA POZEMKU:

Parcela	Druh pozemku	Vzorec	Spolu výmera [m ²]	Podiel	Výmera [m ²]
392/1	Záhrada	189	189,00	1/1	189,00

POZEMOK parcely registra „C“ číslo 392/2:

Jedná sa o pozemok parc. č. 392/2 v k. ú. Malá Vieska (obec Družstevná pri Hornáde). Pozemok je rovinatý a je celý zastavaný ohodnocovaným rodinným domom. Napojenie je možné na všetky obecné inžinierske siete - vodovod, kanalizácia, plynovod, elektrina a telefón. Prístup z obecnej komunikácie. Základná občianska vybavenosť. Družstevná pri Hornáde sa nachádza v blízkosti Košíc, preto použijem východiskovú hodnotu mesta Košice.

VÝMERA POZEMKU:

Parcela	Druh pozemku	Vzorec	Spolu výmera [m ²]	Podiel	Výmera [m ²]
392/2	Zastavané plochy a nádvorja	81	81,00	1/1	81,00

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

Predmet dražby sa draží tak ako „stojí a leží“.

I. | Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby

LV č. 1803

V 2017/10 - Vklad záložného práva z 10.8.2010 v prospech: DDM Invest I AG, so sídlom Schochenmühlestrasse 4, 6340 Baar, Švajčiarsko, IČO: CHE-113.863.850 na pozemky parc.č.392/1- záhrady o výmere 189 m2, parc.č.392/2- zastavané plochy a nádvoría o výmere 81 m2 a stavbu- rozostavaný rodinný dom na parc.č.392/2. - č.z.129/10; Z 2371/15 zo dňa 24.6.2015 - Zmluva o postúpení pohľadávok č.0365/2015/CE zo dňa 30.3.2015. - č.z.130/15

Z 2506/14 zo dňa 1.7.2014- Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva na nehnuteľnosti EX 1102/2014 zo dňa 26.6.2014, Exekútorický úrad Košice, Mlynárska 16, 040 01 Košice, JUDr.Ján Ondáš- súdny exekútor.- č.z.94/14

Z 4031/15 zo dňa 23.10.2015 - Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva na nehnuteľnosti EX 664/2015 zo dňa 19.10.2015, Exekútorický úrad so sídlom Košice, Žriedlová 3, Ing. JUDr.Bohumil Husťak, súdny exekútor - v prospech oprávneného: Východoslovenská energetika a.s., Mlynská 31, 042 91 Košice, IČO: 44483767.- č.z.165/15ň

Z 1039/17 zo dňa 10.3.2017 - Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva na nehnuteľnosti EX 1630/2016 zo dňa 8.3.2017, Exekútorický úrad Poprad so sídlom 1. mája 223/25, 058 01 Poprad, JUDr.Robert Rychtarčík, súdny exekútor - v prospech oprávneného: Home Credit Slovakia, a.s., Teplická 7434/147, 921 22 Piešťany, IČO: 36234176.- č.z.49/17

Poznámka

P 564/2017 zo dňa 28.07.2017 - oznámenie o začatí výkonu záložného práva formou dobrovoľnej dražby podľa zák. č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách v platnom znení pre dražobníka: LICITOR group, a.s., Sládkovičova 6, 010 01 Žilina, IČO: 36 421 561 zo dňa 24.07.2017. Navrhovateľ dražby: DDM Invest AG., so sídlom Schochenmühlestrasse 4, 6340 Baar, Švajčiarsko č.z.- 152/17

J.	Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby		
znaleckým posudkom č. 43/2017 zo dňa 02.10.2017 znalcom v odbore stavebníctvo v sume 47.000,- €			
K.	Najnižšie podanie	23.500,- €	
L.	Minimálne prihodenie	300,- €	
M.	Dražobná zábezpeka	a) výška	7.000,- €
b) spôsob zloženia dražobnej zábezpeky		1. bezhotovostný prevod na účet dražobníka č. ú.: 2621858260/1100, vedený v Tatra banka, a.s. pod V.S.: 700917 (SWIFT TATRA banka, a.s.: TATR SK BX, IBAN: SK 1411 0000 0000 2621 8582 60) najneskôr do otvorenia dražby s preukázaním sa potvrdenia o úhrade zákonom povoleným spôsobom. 2. v hotovosti do pokladne dražobníka najneskôr do otvorenia dražby. 3. vo forme bankovej záruky.	
c) doklad		1.originál príkazu na úhradu peňažných prostriedkov vo výške dražobnej zábezpeky. Účastník bude pripustený k dražbe, ak do otvorenia dražby bude	

preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky	dražobná zábezpeka pripísaná na účet dražobníka. 2.hotovosť vo výške dražobnej zábezpeky. 3.originál alebo overená kópia preukazujúca vystavenie bankovej záruky. Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť	
d) lehota na zloženie dražobnej zábezpeky	sekom ani platobnou kartou. Najneskôr do otvorenia dražby.	
e) vrátenie dražobnej zábezpeky	Neúspešným účastníkom dražby, ktorí zložili dražobnú zábezpeku v hotovosti, bude dražobná zábezpeka vrátená hneď po skončení dražby. Neúspešným účastníkom dražby, ktorí zložili dražobnú zábezpeku bezhotovostným prevodom na účet dražobníka, bude dražobná zábezpeka vrátená bez zbytočného odkladu po skončení dražby bezhotovostným prevodom na účet označený účastníkom dražby.	
N.	Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením	
Vydražiteľ je povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením v hotovosti do pokladne v sídle dražobníka alebo bezhotovostným prevodom na účet dražobníka č. 2621858260/1100, vedený v Tatra banka a.s. (SWIFT TATRA banka, a.s.: TATR SK BX, IBAN: SK 1411 0000 0000 2621 8582 60) a to do 15 dní odo dňa skončenia dražby. Dražobná zábezpeka sa vydražiteľovi započítava do ceny dosiahnutej vydražením. Ak nie je cena dosiahnutá vydražením vyššia ako 6.640,- eur, je vydražiteľ povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením hneď po skončení dražby.		
O.	Obhliadka predmetu dražby (dátum)	1. termín obhliadky: 22.08.2018 o 16:00 hod. 2. termín obhliadky: 05.09.2018 o 16:00 hod.
	Miesto obhliadky	katastrálne územie
	Organizačné opatrenia	Záujemcovia o vykonanie obhliadky sa prihlásia telefonicky najneskôr 24 hodín pred stanoveným termínom obhliadky na t. č. : 0918 834 834. Stretnutie záujemcov sa uskutoční pred rodinným domom, ul. Varovecká, Malá Vieska. Obhliadky je možné vykonať aj mimo termín stanovený v oznámení o dražbe po predchádzajúcej dohode s dražobníkom. Bližšie informácie na t. č. : 041/763 22 34. V zmysle § 12 ods. 2 a § 13 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách je vlastník predmetu dražby, držiteľ alebo nájomca povinný umožniť riadnu obhliadku predmetu dražby v stanovených termínoch.
P.	Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby	
Ak vydražiteľ zaplatí cenu dosiahnutú vydražením v ustanovenej lehote prechádza na neho vlastnícke právo dňom udelenia príklepu. 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 najneskôr do 5 dní.		
R.	Podmienky odovzdania predmetu dražby	
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.		

Ak ide o nehnuteľnosť, podnik alebo jeho časť je predchádzajúci vlastník povinný v zmysle ustanovenia § 29 ods. 2 zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách, odovzdať vydražený predmet dražby na základe predloženia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice a doloženia totožnosti vydražiteľa bez zbytočných prietahov vydražiteľovi. V prípade, ak predchádzajúci vlastník neposkytne nevyhnutnú súčinnosť pri odovzdaní predmetu dražby a v prípade akejkoľvek spôsobenej škody, ktorá by vznikla v súvislosti s jeho protiprávnym konaním, môže byť zaviazaný na jej úhradu podľa § 33 ods. 8 zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách v spojitosti s § 420 a nasl. Občianskeho zákonníka.

Všetky náklady spojené s odovzdaním a prevzatím predmetu dražby nesie vydražiteľ. Nebezpečenstvo škody na predmete dražby prechádza z navrhovateľa dražby na vydražiteľa dňom odovzdania predmetu dražby.

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	Ľudmila
c) priezvisko	Chodelková
d) sídlo	Ul. 1. Mája č. 5, 010 01 Žilina