

# Dražba nehnuteľností v obci Tibava v katastrálnom území Tibava

Katastrálne  
územie:  
**Tibava**  
Obec:  
**Tibava**

Podanie: Oznámenie o  
dobrovoľnej dražbe

Najnižšie  
podanie  
24.400,- €  
07.09.2018

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. 073/2018	
<b>A.</b>	<b>Označenie dražobníka</b>		
<b>I.</b>	Obchodné meno/meno a priezvisko	DRAŽOBNÍK, s.r.o.	
<b>II.</b>	Sídlo/bydlisko	Hviezdoslavova604001 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> 04001
<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>B. Označenie navrhovateľov</b>			
<b>1.</b>	<b>I.</b>	Obchodné meno/meno a priezvisko	Slovenská sporiteľňa, a.s.
<b>II.</b>	<b>Sídlo/bydlisko</b>		
<b>a) Názov ulice/verejného priestranstva</b>		Tomášikova	
<b>b) Orientačné/súpisné číslo</b>		48	
<b>c) Názov obce</b>		Bratislava	<b>d) PSČ</b> 832 37
<b>e) Štát</b>		Slovenská republika	
<b>IV.</b>	<b>IČO/ dátum narodenia</b>	00151653	
<b>Miesto konania</b>		Spoločnosť DRAŽOBNÍK, s.r.o., dražobná	

<b>C.</b>	<b>dražby</b>	miestnosť, Hviezdoslavova 6, Košice, okres Košice I, Košický kraj
<b>D.</b>	<b>Dátum konania dražby</b>	07. 09. 2018
<b>E.</b>	<b>Čas konania dražby</b>	o 10,00 hod.
<b>F.</b>	<b>Kolo dražby</b>	prvé
<b>G.</b>	<b>Predmet dražby</b>	
<p><b>Parcely</b> registra „C“ evidované na katastrálnej mape:</p> <p>parc. č. 272                      Zastavané plochy a nádvoria                      o výmere 419 m<sup>2</sup></p> <p>parc. č. 273                      Záhrady                      o výmere 580 m<sup>2</sup></p> <p><b>Stavba</b></p> <p>súp. č. 112                      ROD. DOM                      na parc. č. 272</p> <p>spoluvlastnícky podiel: 1/1</p> <p>Identifikované nehnuteľnosti sú zapísané na liste vlastníctva Okresného úradu Sobrance, katastrálny odbor, LV č. 10, okres: Sobrance, obec: TIBAVA, katastrálne územie: Tibava.</p> <p>Príslušenstvo predmetu dražby, ktoré sa nezapisuje alebo nie je zapísané na liste vlastníctve: garáž, sklad vo dvore, plot od ulice, plot od suseda na parc. č. 272, plot od suseda na parc. č. 273, prípojka vody, vodomerná šachta, prípojka kanalizácie, spevnené plochy.</p>		
<b>H.</b>	<b>Opis predmetu dražby</b>	
<p><b>Popis rodinného domu so súp. č. 112</b></p> <p>Ohodnocovaný rodinný dom sa nachádza v uličnej zástavbe samostatne stojacích rodinných domov v obci Tibava v lokalite IBV v okrajovej časti obce na rovinatom pozemku napojený na inžinierske siete - vodovod z verejného vodovodu, kanalizácia do verejnej kanalizácie, má možnosť napojenia na verejný plynovod - prípojka do domu nie je zrealizovaná. Rodinný dom má jedno nadzemné podlažie, nie je podpivničený. Pôvodný rodinný dom bol postavený a daný do užívania v r. 1951. Terajší vlastníci dom nadobudli kúpou v r. 2010 a následne na dome previedli kompletnú vnútornú rekonštrukciu a modernizáciu do dnešného stavu. Predmetom rekonštrukcie bola výmena okien, dverí, nové podhlády, podlahy, elektroinštalácia, nová kúpeľňa, kuchyňa, rozvody vody a kanalizácie a ústredného kúrenia. Dom v čase obhliadky bol riadne užívaný, jeho opotrebenie súdny znalec stanovil analytickou metódou. Technický popis vyhotovenia po dokončení v zmysle metodiky: Základy - betónové - objekt bez podzemného podlažia s vodorovnou izoláciou. Zvislé nosné konštrukcie - murované z iných materiálov (calsilox, siporex, calofrig) v skladobnej hrúbke nad 50 do 60cm; deliace konštrukcie - tehlové (priečkovky, CDM, panelová konštrukcia, drevené). Vodorovné nosné konštrukcie - stropy - s rovným podhlľadom drevené trámové. Schodisko - mäkké drevo bez podstupníc. Strecha - krovy - hambáľkové a väznicové sústavy bez stĺpikov; krytiny strechy na krove - azbestocementové šablóny na latách, vlnité dosky; klampiarske konštrukcie strechy - z pozinkovaného plechu úplné strechy (žľaby, zvody, komíny, prieniky, snehové zachytávače). Úpravy vonkajších povrchov - fasádne omietky - vápenné štukové, zdrsnené, striekaný brizolit; - vápenné a vápenno-cementové hladké; obklady fasád - obklady keramické, obklady drevom. Úpravy vnútorných povrchov - vnútorné omietky - vápenné štukové, stierkové plstou hladené;</p>		

vnútorné obklady - prevažnej časti kúpeľne min. nad 1,35 m výšky; - vane; - kuchyne min. pri sporáku a dreze (ak je drez na stene). Výplne otvorov - dvere - plné alebo zasklené dyhované; okná - plastové s dvoj. s trojvrstvovým zasklením. Podlahy - podlahy obytných miestností (okrem obytných kuchýň) - parkety, vlysy (okrem bukových), korok, veľkoplošné parkety (drevené, laminátové); dlažby a podlahy ostatných miestností - keramické dlažby. Vybavenie kuchýň - sporák elektrický alebo plynový s elektrickou rúrou alebo varná jednotka (štvorhoráková);- odsávač pár; - drezové umývadlo nerezové alebo plastové; - kuchynská linka z materiálov na báze dreva (za bežný meter rozvinutej šírky). Vybavenie kúpeľní - vaňa plastová rohová alebo s vírivkou; - umývadlo; vodovodné batérie - pákové nerezové so sprchou; - pákové nerezové; záchod - splachovací bez umývadla. Vykurovanie - ústredné vykurovanie - teplovod. s rozvod. bez ohľadu na mat. a radiátormi - oceľ. a vykurovacie panely; zdroj vykurovania - kotol ústredného vykurovania na tuhé palivá. Vnútorné rozvody vody - z plastového potrubia studenej a teplej vody z centrálného zdroja; zdroj teplej vody - zásobníkový ohrievač elektrický, plynový alebo kombinovaný s ústredným vykurovaním. Vnútorné rozvody kanalizácie - plastové a azbestocementové potrubie. Vnútorné rozvody elektroinštalácie - elektroinštalácia (bez rozvádzačov) - svetelná, motorická; elektrický rozvádzač - s automatickým istením. Popis podlaží: 1. Nadzemné podlažie má predsieň, prednú izbu, zadnú izbu, kúpeľňu a kuchyňu. V zadnej časti je samostatne z dvora prístupná kotolňa na tuhé palivá.

### Popis pozemkov

Pozemok, parcela č.: 272 - zastavané plochy a nádvorcia o výmere 419 m<sup>2</sup> tvorí pozemok zastavaný rodinným domom, vedľajšími stavbami a tvorí dvor okolo domu a z časti záhradu za domom v zastavanej časti obce Tibava v okrese Sobrance, v lokalite IBV v uličnej zástavbe rodinných domov na okraji obce, komunikácia pred domom je verejná komunikácia - štátna cesta I. triedy E50, s možnosťou napojenia na všetky inžinierske siete. Negatívne účinky neboli zistené.

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

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

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

ĎARCHY:

1, Vklad záložného práva v prospech Slovenskej sporiteľne, a.s., so sídlom Tomášikova 48, 832 37 Bratislava, IČO: 00 151 653 na pozemok reg. C par.č. 272 o výmere 419m<sup>2</sup> zast.pl., par.č. 273 o výmere 580m<sup>2</sup> záhrady, a rodinný dom č.s. 112 postavený na par.č. 272, V 55/2012 zo dňa 7.3.2012-č.z.19/2012  
POZNÁMKY:

1, P-65/2018-Oznámenie o začatí výkonu záložného práva podľa § 151l ods. 4 zákona č. 40/1964 Zb. zo dňa 16.05.2018-č.z.112/18

### J. Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby

Predmet dražby bol ohodnotený znaleckým posudkom č. 142/2018 zo dňa 12.07.2018, vypracovaným znalcom Ing. Miroslavom Vaškom znalcom v odbore stavebníctvo, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností, pozemné stavby, ev. č. znalca 913 731 na hodnotu 24.373,73 €.

<b>K.</b>	<b>Najnižšie podanie</b>	24.400,- €
-----------	--------------------------	------------

<b>L.</b>	<b>Minimálne prihodenie</b>	500,- €
-----------	-----------------------------	---------

<b>M.</b>	<b>Dražobná zábezpeka</b>	<b>a) výška</b>	3.000,- €
-----------	---------------------------	-----------------	-----------

			1,Bezhotovostným bankovým prevodom na
--	--	--	---------------------------------------

<b>b) spôsob zloženia dražobnej zábezpeky</b>	<p>účet dražobníka vedený v Slovenskej sporiteľni, a.s., č. účtu: SK2209000000005037221926, variabilný symbol 0732018. Dražobná zábezpeka sa považuje za zloženú, ak bola pripísaná na účet dražobníka do otvorenia dražby.</p> <p>2, Hotovostným vkladom do rúk dražobníka v mieste konania dražby.</p> <p>3, Formou bankovej záruky.</p> <p>4, Do notárskej úschovy vo forme peňažnej sumy.</p> <p>Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť platobnou kartou, ani šekom</p>	
<b>c) doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky</b>	<p>1, Originál potvrdeného príkazu na úhradu peňažných prostriedkov v prospech dražobníka vo výške dražobnej zábezpeky, za predpokladu ich riadneho pripísania na účet dražobníka do otvorenia dražby. 2, Originál bankovej záruky vo výške dražobnej zábezpeky, znejúcej na účet dražobníka. 3, Osvedčený odpis notárskej zápisnice o zložení dražobnej zábezpeky do notárskej úschovy v prospech dražobníka.</p>	
<b>d) lehota na zloženie dražobnej zábezpeky</b>	<p>Do otvorenia dražby.</p>	
<b>e) vrátenie dražobnej zábezpeky</b>	<p>Bez zbytočného odkladu po skončení dražby.</p>	
<b>N.</b>	<b>Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením</b>	
<p>Vydražiteľ je povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením najneskôr do 15 dní od skončenia dražby na účet dražobníka vedený v Slovenská sporiteľňa, a.s., č. účtu: SK2209000000005037221926, variabilný symbol 0732018. Dražobná zábezpeka sa vydražiteľovi započítava do ceny dosiahnutej vydražením.</p>		
<b>O.</b>	<b>Obhliadka predmetu dražby (dátum)</b>	<p>1, 22.08.2018 o 14,00 hod. 2, 27.08.2018 o 11,30 hod.</p>
	<b>Miesto obhliadky</b>	<p>Miesto konania obhliadky je pred rodinným domom so súp. č. 112 v obci Tibava, okres Sobrance.</p>
	<b>Organizačné opatrenia</b>	<p>Obhliadka sa uskutoční po predchádzajúcom telefonickom dohovore s dražobníkom, najmenej 24 hodín vopred, na t.č.: +421 911 755 528 alebo elektronicky: info@drazobnik.sk.</p>
<b>P.</b>	<b>Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby</b>	
<p>Po zaplatení ceny dosiahnutej vydražením vydražiteľom v stanovenej lehote, prechádza na vydražiteľa vlastnícke právo dňom udelenia príklepu; to neplatí, ak je vydražiteľom osoba, ktorá je povinná zapísať sa do registra partnerov verejného sektora podľa osobitného predpisu, ak v čase príklepu nie je zapísaná v tomto registri. Právo užívať predmet dražby prechádza na vydražiteľa odovzdaním predmetu dražby zápisnicou o odovzdaní. Predmet dražby odovzdá predchádzajúci vlastník po predložení osvedčeného odpisu notárskej zápisnice z dražby do piatich dní po uhradení ceny dosiahnutej vydražením, o čom sa vyhotoví zápisnica o odovzdaní predmetu dražby. Vydražiteľ obdrží dve</p>		

vyhotovenia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice z dražby; jedno vyhotovenie zašle dražobník príslušnému okresnému úradu, katastrálnemu odboru bez zbytočného odkladu.

V zmysle §151ma ods. 3 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka pri výkone záložného práva záložným veriteľom, ktorého záložné právo je v poradí rozhodujúcom na uspokojenie záložných práv registrované ako prvé, sa záloh prevádza nezaťažený záložnými právami ostatných záložných veriteľov.

#### **R. Podmienky odovzdania predmetu dražby**

Ak nadobudol vydražiteľ vlastnícke právo k predmetu dražby, predchádzajúci vlastník je povinný odovzdať predmet dražby na základe predloženia písomného potvrdenia o vydražení predmetu dražby a doloženia totožnosti vydražiteľa do piatich dní odo dňa zaplatenia ceny dosiahnutej vydražením. Dražobník na mieste spíše zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby. Zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby podpíše predchádzajúci vlastník predmetu dražby, vydražiteľ a dražobník. Jedno vyhotovenie zápisnice obdrží predchádzajúci vlastník predmetu dražby a dve vyhotovenia 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; o tom dražobník túto osobu poučí. Všetky náklady spojené s odovzdaním a prevzatím predmetu dražby znáša vydražiteľ. Táto povinnosť sa nevzťahuje na náklady, ktoré by inak nevznikli, ak ich svojou vinou spôsobil predchádzajúci vlastník alebo dražobník, alebo ak im tieto náklady vznikli náhodou, ktorá ich postihla. Nebezpečenstvo škody na predmete dražby prechádza z navrhovateľa dražby na vydražiteľa dňom odovzdania predmetu dražby; v ten istý deň prechádza na vydražiteľa zodpovednosť za škodu spôsobenú v súvislosti s predmetom dražby. Ak je vydražiteľ v omeškaní s prevzatím predmetu dražby, znáša nebezpečenstvo škody a zodpovednosť za škodu.

#### **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>	Mgr.
<b>b) meno</b>	Vojtech
<b>c) priezvisko</b>	Kavečanský
<b>d) sídlo</b>	Kmeťova 13, 040 01 Košice