

# Dražba nehnuteľností v obci Mníšek nad Hnilcom v katastrálnom území Mníšek nad Hnilcom

Katastrálne  
územie:  
**Mníšek  
nad  
Hnilcom**  
Obec:  
**Mníšek  
nad  
Hnilcom**

Podanie: Oznámenie o  
dobrovoľnej dražbe

Najnižšie  
podanie  
16.200,- €

20.09.2018

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. 060/2018	
<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. IČO/ dátum narodenia</b>	00151653		
<b>C. Miesto konania dražby</b>	Spoločnosť DRAŽOBNÍK, s.r.o., dražobná miestnosť, Hviezdoslavova 6, Košice, okres Košice I, Košický kraj		
<b>D. Dátum konania dražby</b>	20. 09. 2018		
<b>E. Čas konania dražby</b>	o 09,30 hod.		
<b>F. Kolo dražby</b>	prvé		
<b>G. Predmet dražby</b>			

**Parcely** registra „C“ evidované na katastrálnej mape:

parc. č. 137	Zastavané plochy a nádvoria	o výmere 230 m <sup>2</sup>
parc. č. 138	Zastavané plochy a nádvoria	o výmere 137 m <sup>2</sup>
parc. č. 139 m <sup>2</sup>	Záhrady	o výmere 425 m <sup>2</sup>
parc. č. 140	Zastavané plochy a nádvoria	o výmere 300 m <sup>2</sup>

#### **Stavba**

súp. č. 145                      Rodinný dom                                              na parc. č. 137  
spoluvlastnícky podiel: 1/1

Identifikované nehnuteľnosti sú zapísané na liste vlastníctva Okresného úradu Gelnica, katastrálny odbor, LV č. 262, okres: Gelnica, obec: MNÍŠEK NAD HNILCOM, katastrálne územie: Mníšek nad Hnilcom.

Príslušenstvo predmetu dražby, ktoré sa nezapisuje alebo nie je zapísané na liste vlastníctve: stodola v záhrade, šopa, dielňa, dreváreň, plot od suseda v záhrade, plot drevený v záhrade, studňa v záhrade, studňa vo dvore, prípojka vody, odkanalizovanie domu do trativodu, spevnené plochy, vonkajší záchod vo dvore, žumpa vo dvore, udiareň vo dvore, prístrešok pri dome.

#### **H. Opis predmetu dražby**

##### **Popis rodinného domu so súp. č. 145**

Ohodnocovaný rodinný dom sa nachádza v uličnej radovej zástavbe obce Mníšek nad Hnilcom v obytnej zóne na okraji centrálnej časti, na rovinnom pozemku. Rodinný dom je jednopodlažný, čiastočne podpivničený jednou pivnicou, ktorá v čase obhliadky bola zatopená spodnou vodou, nedostupná, preto nie je predmetom ohodnotenia. Rodinný dom bol postavený a daný do užívania v r. 1936, v čase obhliadky bola na dome začatá rekonštrukcia a modernizácia, ktorá nie je dokončená a s prácami sa dlhodobo nepokračuje. Dom so stavom v čase obhliadky nie je schopný plniť svoju funkciu, jeho ďalšie užívanie si bude vyžadovať investície do začatej rekonštrukcie, do zanedbanej údržby, do modernizácie a do výmeny prvkov krátkodobej životnosti. Od rekonštrukcie neboli znalcovi predložené žiadne stavebnoprávne doklady ani projektová dokumentácia. Rodinný dom v čase obhliadky nebol napojený na žiadne funkčné prípojky inžinierskych sietí, pred zahájením rekonštrukcie bol napojený na rozvod elektro, vodovod z vlastnej studne vo dvore, na zemný plyn - plynomer v čase obhliadky demontovaný, kanalizácia do trativodu za domom v záhrade.

Chýbajúce konštrukcie a vybavenie nie sú ohodnotené, v časti konštrukcií znalec uvažuje s ich poškodením určeného odhadom s ohľadom na reálny stav v čase obhliadky. Technický popis vyhotovenia v čase obhliadky v zmysle metodiky: Základy - kamenné - bez izolácie. Zvislé nosné konštrukcie - prevažuje kamenné murivo v hrúbke do 60 cm; časť muriva tehlové, deliace konštrukcie - tehlové, z časti vybúrané. Vodorovné nosné konštrukcie - stropy - s rovným podhlľadom drevené trámové. Strecha - krovy - väznicové valbové; krytiny strechy na krove - plechové pozinkované; klampiarske konštrukcie strechy - z pozinkovaného plechu len žľaby a zvody. Úpravy vonkajších povrchov - fasádne omietky - 1x škárované murivo od ulice, 3x vápenno-cementové hladké. Úpravy vnútorných povrchov - vnútorné omietky - vápenné štukové. Výplne otvorov - dvere - rámové s výplňou; okná - dvojité rámové. Podlahy - podlahy obytných miestností cementový poter; dlažby a podlahy ostatných miestností - cementový poter.

### **Popis pozemkov**

Pozemok, parcely č.: - 137 - zastavané plochy a nádvoria o výmere 230 m<sup>2</sup>, - 138 - zastavané plochy a nádvoria o výmere 137 m<sup>2</sup>, - 139 - záhrady o výmere 425 m<sup>2</sup> a - 140 - zastavané plochy a nádvoria o výmere 300 m<sup>2</sup> tvoria pozemok zastavaný rodinným domom, vedľajšími stavbami a tvoria dvor okolo domu a záhradu za domom v zastavanej časti obce Mníšek nad Hnilcom, v lokalite IBV, komunikácia pred domom je verejná miestna komunikácia, s možnosťou napojenia na všetky inžinierske siete okrem kanalizácie. Negatívne účinky boli zistené - úzky tvar pozemku v radovej zástavbe, znemožnený prístup na pozemok motorovým vozidlom, pozemok je dlhodobo bez údržby, z časti zaprataný komunálnym odpadom a náletovým drevinami.

### **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**

ĎARČHY:

- 1, Zmluva o zriadení záložného práva zo dňa 30.4.2010 k nehnuteľnostiam: pozemok registra CKN parcelné číslo 137, zast.plochy a nádvoria o výmere 230 m<sup>2</sup>, pozemok registra CKN parcelné číslo 138, zast.plochy a nádvoria o výmere 137 m<sup>2</sup>, pozemok registra CKN parcelné číslo 139, záhrady o výmere 425 m<sup>2</sup>, pozemok registra CKN parcelné číslo 140, zast.plochy a nádvoria o výmere 300 m<sup>2</sup>, stavba so súpisným číslom 145 na pozemku registra CKN s parcelným číslom 137 v prospech: Slovenská sporiteľňa, a.s., Bratislava, IČO 00151653, Tomášikova 48, 832 37 Bratislava, V 250/2010 - 63/10
- 2, Exekučný príkaz EX 13133/16 - 15 JS zo dňa 09.01.2017 na zriadenie exekučného záložného práva k nehnuteľnostiam: parcely registra C KN č. 137, zastavané plochy a nádvoria o výmere 230 m<sup>2</sup>, č. 138, zastavané plochy a nádvoria o výmere 137 m<sup>2</sup>, č. 139, záhrady o výmere 425 m<sup>2</sup>, č. 140, zastavané plochy a nádvoria o výmere 300 m<sup>2</sup>, stavba s. č. 145 na parcele registra C KN č. 137, súdny exekútor JUDr. Eva Falisová, Lermontovova 14, 811 05 Bratislava, Z 49/2017 - 2/17
- 3, Exekučný príkaz EX 150/2016 - 33 zo dňa 12.09.2017 na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva k nehnuteľnostiam: parcely registra C KN č. 137, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 230 m<sup>2</sup>, č. 138, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 137 m<sup>2</sup>, č. 139, záhrada o výmere 425 m<sup>2</sup>, č. 140, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 300 m<sup>2</sup>, stavba s. č. 145 na parcele registra C KN č. 137, súdny exekútor JUDr. Barbora Hovanová, Gorkého 8, 052

01 Spišská Nová Ves, Z-1062/2017 - 121/17

4, Exekučný príkaz EX 307EX 902/17 - 18 MO zo dňa 30.1.2018 na zriadenie exekučného záložného práva k nehnuteľnostiam: parcely registra C KN č. 137, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 230 m<sup>2</sup>, č. 138, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 137 m<sup>2</sup>, č. 139, záhrada o výmere 425m<sup>2</sup>, č. 140, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 300 m<sup>2</sup>, stavba s. č. 145 na parcele registra C KN č. 137, súdny exekútor JUDr. Ján Ondáš, Mlynárska 16, 040 01 Košice, Z-143/2018 - 10/18

POZNÁMKY:

1, Oznámenie č. 0292/084476/2018 zo dňa 19.04.2018 o začatí výkonu záložného práva predajom nehnuteľnosti: parcely registra C KN č. 137, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 230 m<sup>2</sup>, č. 138, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 137 m<sup>2</sup>, č. 139, záhrada o výmere 425 m<sup>2</sup>, č. 140, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 300 m<sup>2</sup>, stavba s. č. 145 na parcele registra C KN č. 137, Slovenská sporiteľňa, a. s., IČO 00151653, Tomášikova 48, 832 37 Bratislava, P-93/2018 - 40/18

**J. Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby**

Predmet dražby bol ohodnotený znaleckým posudkom č. 124/2018 zo dňa 17.06.2018, vypracovaným znalcom Ing. Miroslavom Vaškom znalcom v odbore stavebníctvo, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností, pozemné stavby, ev. č. znalca 913 731 na hodnotu 16.202,77 €.

<b>K.</b>	<b>Najnižšie podanie</b>	16.200,- €
<b>L.</b>	<b>Minimálne prihodenie</b>	200,- €
<b>M.</b>	<b>Dražobná zábezpeka</b>	<b>a) výška</b> 2.000,- €
	<b>b) spôsob zloženia dražobnej zábezpeky</b>	1,Bezhotovostným bankovým prevodom na účet dražobníka vedený v Slovenskej sporiteľni, a.s., č. účtu: SK2209000000005037221926, variabilný symbol 0602018. Dražobná zábezpeka sa považuje za zloženú, ak bola pripísaná na účet dražobníka do otvorenia dražby. 2, Hotovostným vkladom do rúk dražobníka v mieste konania dražby. 3, Formou bankovej záruky. 4, Do notárskej úschovy vo forme peňažnej sumy. Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť platobnou kartou, ani šekom.
	<b>c) doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky</b>	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.
	<b>d) lehota na zloženie dražobnej zábezpeky</b>	Do otvorenia dražby.
	<b>e) vrátenie dražobnej zábezpeky</b>	Bez zbytočného odkladu po skončení dražby.

**N. | Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením**

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: SK220900000005037221926, variabilný symbol 0602018. Dražobná zábezpeka sa vydražiteľovi započítava do ceny dosiahnutej vydražením.

<b>O.</b>	<b>Obhliadka predmetu dražby (dátum)</b>	1, 05.09.2018 o 09,00 hod. 2, 13.09.2018 o 09,00 hod.
	<b>Miesto obhliadky</b>	Miesto konania obhliadky je pred rodinným domom so súp. č. 145 v obci Mníšek nad Hnilcom, okres Gelnica.
	<b>Organizačné opatrenia</b>	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. | Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby**

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 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.

**T. Notár**

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