

Dražba nehnuteľností v obci Plechotice v katastrálnom území Plechotice

Katastrálne
územie:
Plechotice
Obec:
Plechotice

Podanie: Oznámenie o
dobrovoľnej dražbe

Najnižšie
podanie
31.600,- €
20.09.2018

DRAŽOBNÍK, s.r.o.			
Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
:			
Oznámenie o dražbe číslo		Zn. 063/2018	
A.	Označenie dražobníka		
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	DRAŽOBNÍK, s.r.o.	
II.	Sídlo/bydlisko	Hviezdoslavova604001 Košice	
a) Názov ulice/verejného priestranstva		Hviezdoslavova	
b) Orientačné/súpisné číslo		6	
c) Názov obce		Košice	d) PSČ 04001
e) Štát		Slovenská republika	
III.	Zapísaný	Okresný súd Košice I , oddiel: Sro , vložka číslo: 19669/V	
IV.	IČO/ dátum narodenia	36764281	
B. Označenie navrhovateľov			
1.	I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	Slovenská sporiteľňa, a.s.
II.	Sídlo/bydlisko		
a) Názov ulice/verejného priestranstva		Tomášikova	
b) Orientačné/súpisné číslo		48	
c) Názov obce		Bratislava	d) PSČ 832 37
e) Štát		Slovenská republika	
IV.	IČO/ dátum narodenia	00151653	
Miesto konania		Spoločnosť DRAŽOBNÍK, s.r.o., dražobná	

C.	dražby	miestnosť, Hviezdoslavova 6, Košice, okres Košice I, Košický kraj
D.	Dátum konania dražby	20. 09. 2018
E.	Čas konania dražby	o 10,00 hod.
F.	Kolo dražby	prvé
G.	Predmet dražby	
<p>a) Parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape: parc. č. 560/11 Zastavané plochy a nádvoría o výmere 800 m²</p> <p>Stavba súp. č. 131 rodinný dom na parc. č. 560/11 spoluvlastnícky podiel: 1/1</p> <p>Identifikované nehnuteľnosti sú zapísané na liste vlastníctva Okresného úradu Trebišov, katastrálny odbor, LV č. 11, okres: Trebišov, obec: PLECHOTICE, katastrálne územie: Plechotice.</p> <p>b) Parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape: parc. č. 560/10 Záhrady o výmere 2232 m² spoluvlastnícky podiel: 1/1</p> <p>Identifikovaná nehnuteľnosť je zapísaná na liste vlastníctva Okresného úradu Trebišov, katastrálny odbor, LV č. 10, okres: Trebišov, obec: PLECHOTICE, katastrálne územie: Plechotice.</p> <p>Príslušenstvo predmetu dražby, ktoré sa nezapisuje alebo nie je zapísané na liste vlastníctve: garáž za domom, plot od ulice, studňa vo dvore, prípojka vody, prípojka kanalizácie, žumpa, spevnená plocha, prípojka zemného plynu, domáca vodáreň.</p>		
H.	Opis predmetu dražby	
<p>Popis zlučenej stavby: rodinného domu so súp. č. 131 s prístavbou Popis rodinného domu so súp. č. 131</p> <p>Ohodnocovaný rodinný dom sa nachádza v uličnej zástavbe samostatne stojacích rodinných domov v obci Plechotice v lokalite IBV v okrajovej časti obce na rovinatom pozemku napojený na všetky inžinierske siete - vodovod z vlastnej studne, má možnosť napojenia na verejný vodovod, kanalizácia do vlastnej žumpy, kanalizácia v obci nie je, na verejný plynovod - plynomer v čase obhliadky demontovaný, na elektrickú energiu - prípojka v čase obhliadky bola od verejného rozvodu odpojená, resp. demontovaná. Rodinný dom má jedno nadzemné podlažie s prístavbou, ktorá je z dôvodu iného materiálového a technického prevedenia ohodnotená samostatne. Dom je čiastočne podpivničený, vstup do suterénu je z prístavby. Časť stavebných konštrukcií je poškodená, z tohto dôvodu znalec uvažuje s ich poškodením stanoveným odborným odhadom podľa skutkového stavu. Pôvodný rodinný dom bol postavený a daný do užívania v r. 1967, modernizovaný bol zavedením vody, kanalizácie a zemného plynu, ostatné konštrukcie sú pôvodné. Dom v čase obhliadky nebol dlhodobo užívaný, jeho ďalšie užívanie si bude vyžadovať investície do zanedbanej údržby,</p>		

opravu, resp. výmenu poškodených prvkov a vybavenia a do modernizácie. Technický popis vyhotovenia po dokončení v zmysle metodiky: 1. Podzemné podlažie: Zvislé nosné konštrukcie - z monolitického betónu; deliace konštrukcie - tehlové (priečkovky, CDM, panelová konštrukcia, drevené). Vodorovné nosné konštrukcie - stropy - s rovným podhľadom betónové monolitické, prefabrikované a keramické. Úpravy vnútorných povrchov - vnútorné omietky - vápenné štukové, stierkové plstou hladené. Výplne otvorov - dvere - zvlakové; okná - jednoduché drevené alebo ocelové. Podlahy - dlažby a podlahy ostatných miestností - cementový poter, tehlová dlažba. Vnútorné rozvody elektroinštalácie - elektroinštalácia (bez rozvádzačov) - svetelná, motorická. 1. Nadzemné podlažie: Základy - betónové - objekt s podzemným podlažím s vodorovnou izoláciou. Zvislé nosné konštrukcie - murované z iných materiálov (calsilox, siporex, calofrig) v skladobnej hrúbke nad 30 do 40 cm; deliace konštrukcie - tehlové (priečkovky, CDM, panelová konštrukcia, drevené). Vodorovné nosné konštrukcie - stropy - s rovným podhľadom drevené trámové. Strecha - krovy - väznicové sedlové, manzardové; 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 - škrabaný brizolit, omietky na báze umelých látok. Úpravy vnútorných povrchov - vnútorné omietky - vápenné štukové, stierkové plstou hladené; vnútorné obklady - kuchyne min. pri sporáku a dreze (ak je drez na stene). Výplne otvorov - dvere - rámové s výplňou; okná - dvojité drevené s doskovým ostením s dvoj. s trojvrstvovým zasklením; okenice a vonkajšie rolety - plastové. Podlahy - podlahy obytných miestností (okrem obytných kuchýň) - podlahoviny gumové, z PVC, lino; dlažby a podlahy ostatných miestností - liate terazzo, lepené povlakové podlahy. Vybavenie kuchýň - plynový sporák, sporák na propán-bután; - drezové umývadlo nerezové alebo plastové. Vybavenie kúpeľní - umývadlo; - samostatná sprcha; vodovodné batérie - pákové nerezové so sprchou; - pákové nerezové; záchod - splachovací bez umývadla. Vykurovanie - zdroj vykurovania - lokálne - plynové kachle. Vnútorné rozvody vody - z pozinkovaného 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 poistkami. Vnútorné rozvody plynu - rozvod svietyplynu alebo zemného plynu. Popis podlaží: 1. Podzemné podlažie: Dispozične má suterén dve pivnice slúžiace ako sklady. 1. Nadzemné podlažie: má predsieň, chodbu, kuchyňu, špajzu, dve predné izby a kúpeľňu.

Popis prístavby za domom na parc. č. 560/11

Prístavba za domom na spoločnej parc. 560/11, v čase obhliadky neslúžila svojmu účelu, bola postavená spolu s domom ako vedľajšia stavba doplnková stavba k domu, z dôvodu iného materiálového vyhotovenia a technického stavu ohodnocujem samostatne. Dispozične má letnú kuchyňu, kúpeľňu a sklad, z ktorého je prechod do domu a do garáže. Je to jednoduchá murovaná stavba s pultovou strechou s krytinou AZC šablóny so zanedbanou údržbou, zriadená v r. 1967, jej predpokladanú životnosť s ohľadom na vek a technický stav stanovil znalec odborným odhadom na 60 rokov. Časť stavebných konštrukcií je poškodená, miera poškodenia je zrejmá z tvorby rozpočtového ukazovateľa. Technické riešenie v čase obhliadky: Základy - bez podmurovky, iba základové pásy. Zvislé nosné konštrukcie - murované z pórobetónu hrúbky nad 15 do 30 cm. Vodorovné nosné konštrukcie - stropy - trámčekové s podhľadom asi 40 % zastavanej plochy, sklad bez stropu. Strecha - krov - pultové; krytina strechy na

krove - azbestocementové šablóny. Úpravy vonkajších povrchov - striekaný brizolit, vápenná štuková omietka. Úpravy vnútorných povrchov - vápenná hladká omietka. Výplne otvorov - dvere - rámové s výplňou; okná - zdvojené a ostatné s dvojvrstvom zasklením. Podlahy - hrubé betónové. Vnútorné vybavenie - vaňa s batériou; - umývadlo s batériou; - kuchynský sporák na tuhé palivo. Vnútorné rozvody vody - len studenej. Vnútorné rozvody kanalizácie - z kúpeľne, z kuchyne. Vnútorné rozvody elektroinštalácie - elektroinštalácia - svetelná a motorická - poistky. Popis podlaží: 1. Nadzemné podlažie: Dispozične má podlažie letnú kuchyňu, z ktorej je aj vstup do suterénu pod domom, nefunkčnú kúpeľňu a sklad.

Popis pozemkov

Pozemok, parcela č.: - 560/11 - zastavané plochy a nádvoria o výmere 800 m² tvorí pozemok zastavaný rodinným domom, vedľajšími stavbami a tvorí dvor okolo domu a záhradu za domom podľa priloženej kópie z katastrálnej mapy, v zastavanej časti obce Plechotice v okrese Trebišov, v lokalite IBV v uličnej zástavbe rodinných domov, komunikácia pred domom - Čel'ovská ulica je verejná komunikácia - štátna cesta III. triedy 3676, s možnosťou napojenia na všetky inžinierske siete okrem kanalizácie. Negatívnym účinkom je skutočnosť, že pozemok nie je dlhodobo užívaný, zarastený burinou a náletovými 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

ĎARCHY zapísané na LV č. 11:

1, C2: Pod V 1383/11 zriadenie záložného práva v prospech Slovenskej sporiteľne a.s., IČO: 00151653 so sídlom Tomášikova 48, 832 37 Bratislava, k nehnuteľnostiam CKN pozemku parc.č.560/11 a stavby rod.domu čs.131 na parc.č.560/11, v celosti - 124/11

POZNÁMKY zapísané na LV č. 11:

1, P-140/2018-Poznamenáva sa - Oznámenie č.0292/084509/2018 zo dňa 19.04.2018 o začatí výkonu záložného práva ktorá je zabezpečená zmluvou o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam a Mandátna zmluva zo dňa 02.09.2011 registrovaným v katastri nehnuteľnosti pod V 1383/11 v prospech Slovenskej sporiteľne, a.s., Tomášikova 48, 832 37 Bratislava, IČO: 00 151 653, k nehnuteľnostiam: stavba - rod.dom s.č.131 na parc.č.560/11 a pozemok registra C-KN parc.č.560/11 v celosti - 52/18

ĎARCHY zapísané na LV č. 10:

1, C1: Pod V 1382/11 zriadenie záložného práva v prospech Slovenskej sporiteľne a.s., IČO: 00151653 so sídlom Tomášikova 48, 832 37 Bratislava, k nehnuteľnostiam CKN pozemku parc.č.560/10, B6 v 1/1 - 123/11

POZNÁMKY zapísané na LV č. 10:

1, P-140/2018-Poznamenáva sa - Oznámenie č.0292/084509/2018 zo dňa 19.04.2018 o začatí výkonu záložného práva ktorá je zabezpečená zmluvou o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam a Mandátna zmluva zo dňa 02.09.2011 registrovaným v katastri nehnuteľnosti pod V 1382/11 v prospech Slovenskej sporiteľne, a.s., Tomášikova 48, 832 37 Bratislava, IČO: 00 151 653, k nehnuteľnostiam: pozemok registra C-KN parc.č.560/10 v celosti - 52/18

J. Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby

Predmet dražby bol ohodnotený znaleckým posudkom č. 120/2018 zo dňa 13.06.2018, vypracovaným znalcom Ing. Miroslavom Vaškom znalcom v odbore stavebníctvo, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností, pozemné stavby, ev. č.

K.	Najnižšie podanie	31.594,52 €
L.	Minimálne prihodenie	500,- €
M.	Dražobná zábezpeka	a) výška 4.000,- €
	b) spôsob zloženia dražobnej zábezpeky	1, Bezhotovostným bankovým prevodom na účet dražobníka vedený v Slovenskej sporiteľni, a.s., č. účtu: SK2209000000005037221926, variabilný symbol 0632018. 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.
	c) doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky	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.
	d) lehota na zloženie dražobnej zábezpeky	Do otvorenia dražby.
	e) vrátenie dražobnej zábezpeky	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: SK2209000000005037221926, variabilný symbol 0632018. Dražobná zábezpeka sa vydražiteľovi započítava do ceny dosiahnutej vydražením.	
O.	Obhliadka predmetu dražby (dátum)	1, 05.09.2018 o 11,00 hod. 2, 13.09.2018 o 11,00 hod.
	Miesto obhliadky	Miesto konania obhliadky je pred rodinným domom so súp. č. 131, na ulici Čelovská č. 27 v obci Plechotice, okres Trebišov.
	Organizačné opatrenia	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 zaplataenia 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
a) titul	Mgr.
b) meno	Vojtech
c) priezvisko	Kavečanský
d) sídlo	Kmeťova 13, 040 01 Košice