

Dražba nehnuteľností v obci Rakovčík v katastrálnom území Rakovčík

Katastrálne
územie:
Rakovčík
Obec:
Rakovčík

Podanie: Oznámenia
správcov

Najnižšie
podanie
47.600,- EUR
17.04.2019

Obchodné meno/Názov/Meno a priezvisko dlžníka/úpadcu:	Anna Žáková - SHR
Sídlo/Bydlisko dlžníka/úpadcu:	Ladomirová 118, 09003 Ladomirová
IČO/Dátum narodenia dlžníka/úpadcu:	42028469
Obchodné meno správcu:	
Titul, meno a priezvisko správcu:	JUDr. Ondrej Gajdošech
Sídlo správcu:	Krmanova 14, 04001 Košice
Kontakt na správcu :	spravca.gajdosech@gmail.com
Spisová značka správcovského spisu :	2K/17/2017 S1283
Spisová značka súdneho spisu :	2K/17/2017
Druh podania :	Oznámenia súvisiace s dražbou majetku podliehajúceho konkurzu

OZNÁMENIE O DRAŽBE

Zverejnené v zmysle § 17 zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti (Notársky poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o dobrovoľných dražbách“)/ Zn. **0119/**

Dražobník :

Inter.Group Košice, s.r.o.

sídlo : Vrátna 28, 040 01 Košice

IČO : 36 674 231

zápis v OR OS KE I., odd. Sro, vložka č. 18673/V

Navrhovateľ dražby : **Anna Žáková**

bytom : 090 03 Ladomírová 118

narodená : 08.06.1954

zastúpený : **JUDr. Ondrej Gajdošech,**

správca

sídlo : Krmanova 14, 040 01 Košice

Miesto konania

dražby : Vrátna 28, 040 01, KOŠICE – STARÉ MESTO, okres
: Košice I., kraj : Košický (sídlo dražobníka)

Dátum a čas konania

dražby : **17.04.2019 o 14,00 hod.**

vstup na dražbu o 13,30 hod.

Kolo dražby : prvé (nejedná sa o opakovanú dražbu)

Predmet dražby : Predmetom dražby sú nehnuteľnosti evidované
Okresným úradom Svidník, katastrálny odbor na **LV č. 195** pre Okres : **Svidník**,
Obec : **Rakovčík**, katastrálne územie : **Rakovčík**, a to :

- a. STAVBA – rodinný dom so súpisným číslom 58, ktorý je postavený na parcele registra „C“ KN s číslom 83/3;
- b. POZEMOK – parcela registra „C“ KN s parcelným číslom 83/3 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 346m²;
- c. POZEMOK – parcela registra „C“ KN s parcelným číslom 85 – záhrada o výmere 202m²;

Opis a stav predmetu

dražby :

STAVBY

Rodinný dom č.súp.58 je postavený na parcele č.83/3 v okrajovej severozápadnej časti obce Rakovčík. Rodinný dom je prístupný z južnej strany z miestnej účelovej komunikácie, ktorá vyúsťuje severným smerom na asfaltovú komunikáciu v prietahu obcou. Príslušenstvom rodinného domu je garáž so skladmi a nadstavbou kurína, situovaná oproti cez cestu.

Na základe kolaudačného rozhodnutia, vydaného Obcou Rakovčík pod č.j.2000/12800-ŽP/Kk zo dňa 7.11.2000, právoplatného dňa 30.11.2000 bol rodinný dom daný užívania v roku 2000.

Rodinný dom je napojený na vzdušnú elektrickú NN sieť, vodovodnú prípojku má z vlastnej studne, odkanalizovaný je do ČOV, ktorá je situovaná na parcele č.82.

Na základe prehlásenia objednávateľa znaleckého posudku je problém s čerpaním vody z vlastnej studne z dôvodu jej nedostatku, využívaný je náhradný vodný zdroj mimo pozemku. Prípojka kanalizácie z rodinného domu je vedená po cudzích pozemkoch parc.č.83/1 a č.81/2 do ČOV na parcele č.82, pozemky sú evidované na LV č.9, na liste vlastníctva nie je zapísané vecné bremeno uloženia inžinierskych sietí. Rozhodnutie na povolenie dočasného užívania stavby " Domová ČOV" bolo vydané Okresným úradom vo Svidníku, odborom ŽP zo dňa 18.11.2000.

Rodinný dom je osadený na pozemku svažitom severným smerom, vstup na prízemie rodinného domu je zo západnej a južnej strany, východ na zadné nádvorie je zo suterénu na severnú stranu. Rodinný dom je úplne podpivničený, má prízemie a obytné podkrovie. V suteréne sa nachádza kuchyňa s východom na zadné nádvorie. WC, technická miestnosť s domovou vodárňou a zdrojom TUV, spoločenská miestnosť s kozubom, schodisko na prízemie. Na prízemí sa nachádzajú tieto miestnosti a priestory: kryté vstupné závetrie, chodba, umývareň, šatňa, izba, obývacia izba s kozubom a východom na predné nádvorie, schodisko na podkrovie a do suterénu. Na obytnom podkroví sú tri izby, kúpeľňa, WC, chodba so schodiskom na prízemie a výlezom na povalu a dva balkóny.

Základy a podmurovka sú monolitické pásové betónové. Zvislé nosné konštrukcie v suteréne sú z monolitického betónu, na prízemí prefabrikované štiepkocementové tvárnice zaliate monolitickým betónom, na podkroví murované tehlové. Deliace konštrukcie sú murované tehlové. Strop nad suterénom a prízemím je monolitická železobetónová doska, strop nad podkrovím je zateplená konštrukcia odvetranej jednoplášťovej sedlovej strechy. Strecha je drevená sedlová hambáľková, strešná krytina tvarovaný poplastovaný plech Ranilla s úplnými klampiarskymi konštrukciami z poplastovaného plechu, na streche je bleskozvod. Schodisko je železobetónové monolitické doskové, zo suterénu na prízemie je obklad stupňov keramická dlažba, z prízemí na podkrovie je drevený obklad stupňov.

Vonkajšie úpravy povrchov fasádne omietky a fasádne obklady z umelého pieskovca. Vnútorne omietky vápenné hladké a štukové, v spoločenskej miestnosti v suteréne sú drevené obklady stien, na podkroví sú drevené palubkové stropné podhlády. Okná a balkónové dvere sú plastové s izolačným dvojsklom, strešné okná sú drevené kyvné, Vnútorne dvere sú dyhované plné a čiastočne presklenné. Podlahy v suteréne a na prízemí keramická dlažba, v obytných miestnostiach na podkroví plávajúce laminátové, v kúpeľni a WC je keramická dlažba.

V kuchyni v suteréne je krátka kuchynská linka s nerezovým drezom, umývačka riadu, prevedené sú

keramické obklady na celú výšku stien. V samostatnom WC je kombi WC, v technickej miestnosti je príprava TUV je v nástennom elektrickom bojleri a domová vodáreň. V spoločenskej miestnosti je kozub s uzavretým spaľovaním a obkladom z leštenej žuly.

Na prízemí je kozub s vyhrievacou vložkou s uzavretým spaľovaním, poškodené sú dvierka-rozbité sklo. V umývareni je keramické umývadlo a keramické obklady na celú výšku stien.

V kúpeľni na podkroví je rohová vaňa a umývadlo, prevedené sú keramické obklady stien. V samostatnom WC je kombi WC a malé umývadlo.

V objekte je lokálne vykurovanie na tuhé palivá, kozub v suteréne a na prízemí.

Elektroinštalácia je svetelná, systém istenia: poistkové automaty.

Ku dňu obhliadky sú poškodené omietky na západnej fasáde a zatečený strop na prízemí v obývacej izbe z dôvodu zatečenia poškodeného potrubia v samostatnom WC na podkroví. V umývarni na prízemí je opadaný keramický obklad stien, poškodené a sčasti chýbajúce sú keramické dlažby v obývacej izbe a plávajúce laminátové podlahy na podkroví, v kúpeľni na podkroví chýba vodovodná batéria na umývadle, chýbajú vnútorné dvere do kúpeľne v samostatnom WC na podkroví sú zatečené vnútorné omietky pri podlahe, na prízemí je poškodený kozub. V mieste piliera pri hlavnom vstupe na prízemí medzi prievlakom a stropnou železobetónovou doskou je na fasáde rohová vodorovná prasklina.

Garáž na parcele č.85 je situovaná oproti rodinnému domu cez cestu. Je prístupná zo severnej strany z miestnej účelovej komunikácie. Garáž je osadená v odkopom upravenom svahovitom pozemku, objekt je dvojpodlažný, v suteréne je garáž a sklady, prístupné zo severnej strany, nad zadnou časťou garáže a skladov je v úrovni prízemí nadstavba kurína.

Základy sú monolitické pásové betónové. Zvislé nosné konštrukcie v suteréne sú z monolitického betónu, na prízemí murované tehlové. Deliace konštrukcie sú murované tehlové. Strop nad suterénom je monolitická železobetónová doska, strecha nad kurínom je drevená sedlová, strešná krytina asfaltový šindel s klampiarskymi konštrukciami z pozinkovaného plechu. Nad prednou časťou garáže a skladov je terasa s ochranným ocelovým zábradlím a s vonkajším zostupným ocelovým schodnicovým zalomeným schodiskom na ľavú bočnú spevnenú plochu.

Vonkajšie úpravy povrchov fasádne omietky, vnútorné omietky vápenné hladké, podlahy cementový poter, okná drevené zdvojené, garážové vráta plastové výsuvné s diaľkovým ovládaním, dvere drevené rámové. V garáži je výtok studenej vody, elektroinštalácia svetelná a motorická systém istenia poistkové automaty, elektromerový rozvádzač je spoločný s rodinným domom.

Garáž bola daná do užívania v roku 2000, spoločne s rodinným domom.

Zatečením sú poškodené vonkajšie a vnútorné omietky na ľavej bočnej stene garáže.

PRÍSLUŠENSTVO

Hospodárska stavba je postavená na cudzom pozemku, parcele č.83/2 v pravom zadnom severovýchodnom. nádvorí. Objekt bol daný do užívania v roku 2000, spoločne s rodinným domom. Na výstavu objektu bolo podané Oznámenie o výstavbe hospodárskej budovy, zaslané Obecnému úradu Rakovčiek dňa 30.7.2000, kde je stavebníkom Ján Adamečko, vlastník susednej nehnuteľnosti a Iveta Mociková, pôvodná vlastníčka hodnoteného rodinného domu. Pozemok parc.č.83/2 záhrada o výmere 147 m² je evidovaný na liste vlastníctva č.8, k.ú. Rakovčiek, v prospech Ing. Martina Balberčáka.

Objekt je jednopodlažný bez podpivničenia, dispozične pozostáva z dvoch

skladov náradia. Základy a

podmurovka sú pásové z monolitického betónu, zvislé nosné a deliace konštrukcie sú murované z tehál, strop drevený trámčekový s rovným podhl'adom, krov drevený hambáľkový, strešná krytina z asfaltových šindľov, klampiarske konštrukcie z ocel'ového pozinkovaného plechu. Vonkajšie a vnútorné omietky vápenné hladké, zvýšená povala je obitá z vonkajšej strany doskami, okno drevené zdvojené, dvere dyhované v ocel'ových zárubniach, jedny sú poškodené, podlahy keramická dlažba, elektroinštalácia svetelná.

Plot č.1 je nad oporným múrom č.1, pozdĺž severozápadnej hranice pozemku parc.č.83/3. Je zhotovený zo strojového pletiva na ocel'ových stĺpikoch. Plot č.2 je nad oporným múrom č.4, pozdĺž JZ a JV hranice pozemku parc.č.85, pri spevnenej ploche vľavo od garáže. Je zhotovený zo strojového pletiva na ocel'ových stĺpikoch.

Studňa je situovaná v severozápadnom nároží parcely č 83/3. Studňa je zhotovená z betónových skruží, ku dňu obhliadky z dôvodu nedostatku vody je rodinný dom napojený na náhradný vodný zdroj. Vodovodná prípojka je zhotovená z rPE potrubia DN 25 mm a vedie od bodu napojenia vo vlastnej studni do domovej vodárne v technickej miestnosti v suteréne rodinného domu. Domová vodáreň je osadená v technickej miestnosti v suteréne rodinného domu.

Kanalizačná prípojka z PVC potrubia DN 150 mm vedie z rodinného domu samospádom do ČOV osadenej na parcele č.82. Predmetom ohodnotenia je dĺžka prípojky na vlastnom pozemku parcela č.83/3. Kanalizačná prípojka z PVC potrubia DN 150 mm vedie z rodinného domu samospádom do ČOV osadenej na parcele č.82. Predmetom ohodnotenia je dĺžka prípojky na cudzích pozemkoch parc.č.83/1, č.81/2 a parc.č.82, pozemky sú evidované na LV č.9, na liste vlastníctva nie je zapísané vecné bremeno uloženia inžinierskych sietí. Rozhodnutie na povolenie dočasného užívania stavby " Domová ČOV" bolo vydané Okresným úradom vo Svidníku, odborom ŽP zo dňa 18.11.2000. ČOV je osadená v predzáhradke rodinného domu čs. 33 na pozemku parc.č.82. Rozhodnutie na povolenie dočasného užívania stavby " Domová ČOV" bolo vydané Okresným úradom vo Svidníku, odborom ŽP zo dňa 18.11.2000.

Elektrická zemná kábl'ová prípojka vedie od hlavného rozvádzača, ktorý je osadený v oplotení severozápadne od rodinného domu, do domovej rozvodnice v krytom vstupnom závetrí pri hlavnom vstupe. Elektrická prípojka vedie od hlavného rozvádzača v oplotení severozápadne od rodinného domu do podružnej rozvodnice v garáži.

Spevnené plochy pri rodinnom dome sú zhotovené z betónovej zámkovej dlažby. Spevnené plochy pri garáži sú zhotovené z betónovej zámkovej dlažby.

Oporný múr pri rodinnom dome pozostáva z troch oporných múrov č.1, č.2 a č.3, ktoré ohraničujú upravené nádvorie od okolitého terénu. Oporný múr č.1 je zo SZ strany, je na ňom oplotenie č.1, oporný múr č.2 ohraničuje predné nádvorie, oporný múr č.3 je z JV strany. Oporné múry sú zhotovené z monolitického betónu na pásových betónových základoch, čiastočne sú s obkladom z umelého pieskovca. Oporný múr pri garáži č.4 ohraničuje z JV a JZ strany spevnenú plochu, ktorá je vľavo od garáže a oporný múr č.5 je po pravej

strane vjazdovej plochy pred garážou. Zhotovený je z monolitického železobetónu na pásových betónových základoch, na opornom múre č.4 je oplatenie č.2

Vonkajšie schody vedú od hlavného vstupu do rodinného domu na úrovni prízemia zostupom zo severozápadnej strany popri RD na úroveň zadného nádvorí. Zhotovené sú u monolitického betónu. Vonkajšie schody pri opornom múre pri garáži vedú z úrovne terénu na úroveň terénu pri kuríne. Sú zhotovené z monolitického betónu.

Altánok s kozubom je situovaný v prednom nádvorí na parcele č.83/3. Objekt je drevenej hranolovej konštrukcie s čiastočným doskovým opláštením, strecha nízka sedlová, strešná krytina asfaltový šindel' na plnom debnení, podlaha zámková betónová dlažba. V altánku je murovaný vonkajší s otvoreným ohniskom. Pergola je situovaná v prednom nádvorí, medzi rodinným domom a altánkom. Je drevenej hranolovej konštrukcie.

POZEMKY

Pozemky parc.č.83/3 a parc.č.85 sú evidované na liste vlastníctva č.195, katastrálne územie Rakovčík. Pozemky sú situované v intraviláne obce, v okrajovej SZ časti, sú prístupné z miestnej účelovej komunikácie parc.č.191, ktorá vyúsťuje severným smerom na asfaltovú komunikáciu v prietahu obcou.

Pozemky sú svažité severným smerom, upravované odkopmi a násypmi do požadovaného upraveného terénu pri stavbách rodinného domu a garáže.

Rodinný dom je postavený na parcele č.83/3, garáž je postavená na parcele č.85.

Pozemky sú s možnosťou napojenia na inžinierske siete v obci, skupinový gravitačný vodovod, verejný plynovod, vzdušnú elektrickú NN sieť.

Ohodnotenie

predmetu dražby : Predmet dražby bol ohodnotený znaleckým posudkom č. 7/2019 zo dňa 07.02.2019 vypracovaným znalkyňou Ing. Tatiana Zdravecká, znalcom v odbore stavebníctvo, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností, ev. č. znalca 913887 na hodnotu **47.600,- EUR.**

Najnižšie podanie : **47.600,- EUR.**

Minimálne prihodenie: **1.000,- EUR**

Dražobná zábezpeka : **14.280,- EUR (30% z najnižšieho podania)**

Spôsob zloženia

zábezpeky :

1. Bezhotovostným bankovým prevodom na účet dražobníka vedený v Tatra banka a.s., č. účtu (IBAN) : **SK76 1100 0000 0026 2314 4237**. 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.

Doklad preukazujúci

zloženie 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.

Lehota na zloženie

zábezpeky :

Do otvorenia dražby.

Vrátenie dražobnej

zábezpeky :

Bez zbytočného odkladu po skončení dražby.

Obhliadka predmetu

dražby:

v termínoch :

Obhliadka predmetu dražby sa uskutoční

1. 05.04.2019 o 10,00 hod.

2. 12.04.2019 o 10,00 hod.

Miesto konania obhliadky je na adrese Rakovčík 58. Obhliadka sa uskutoční po predchádzajúcom telefonickom dohovore s dražobníkom, najmenej jeden deň vopred, a to na tel. č. : +421 905 42 20 43.

Práva a záväzky

viaznuce na

predmete dražby:

(Kúpna zmluva)

PLOMBA - VYZNAČENÁ NA ZÁKLADE V - 819/2016

PLOMBA - VYZNAČENÁ NA ZÁKLADE V - 1082/2016 (Zmluva o zriadení záložného práva)

Notár osvedčujúci

priebeh dražby :

Mgr. Vojtech Kavečanský, notár

sídlo : Kmeťova 13 , 040 01 Košice

Spôsob úhrady ceny

dosiahnutej

vydražením:

Vydražiteľ je povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením najneskôr do 15 dní od skončenia dražby na účet dražobníka vedený v Tatra banka a.s. č. účtu (IBAN) : **SK76 1100 0000 0026 2314 4237**, variabilný symbol 0119. Dražobná zábezpeka sa vydražiteľovi započítava do ceny dosiahnutej vydražením.

Nadobudnutie

vlastníckeho práva

k predmetu dražby:

Po zaplatení ceny dosiahnutej vydražením vydražiteľom v stanovenej lehote, prechádza na vydražiteľa vlastnícke právo dňom udelenia príklepu. 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; jedno vyhotovenie zašle dražobník príslušnému okresnému úradu, katastrálnemu odboru, bez zbytočného odkladu. V súlade so zákonom č. 7/2005 Z. z. o konkurze a reštrukturalizácii § 93 ods. 2 Speňažením majetku zanikajú všetky zabezpečovacie práva okrem zabezpečovacieho práva k majetku tretej osoby, ktoré je v skoršom poradí ako zabezpečovacie právo, ktoré zabezpečuje záväzok úpadcu. V zmysle § 48 zákona č. 7/2005 Z. z. o konkurze a reštrukturalizácii exekučné konania sa vyhlásením konkurzu zastavujú.

Podmienky

odovzdania

predmetu dražby

vydražiteľovi:

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 náhodnou, ktorá ich postihla. Nebezpečenstvo škody na predmete dražby prechádza z navrhovateľa dražby na vydražiteľa dňom odovzdaním 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.

Poučenie: 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 okrem prípadu, 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 preklepu hlásený pobyt podľa osobitného predpisu; 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.

Osoba, ktorá podáva na súde žalobu o určenie neplatnosti dražby podľa predchádzajúceho odseku, je povinná oznámiť príslušnej správe katastra nehnuteľnosti začatie súdneho konania.

Účastníkmi súdneho konania o neplatnosť dražby sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a dotknutá osoba.

Ak vydražiteľ zmaril dražbu alebo ak súd určil dražbu za neplatnú, účinky príklepu zanikajú ku dňu príklepu.

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 a ak neumožnil vlastník predmetu dražby, ako aj osoba, ktorá má predmetu dražby iné ako vlastnícke právo, vykonať riadnu obhliadku predmetu dražby.

V Košiciach, dňa 13.03.2019

Navrhovateľ :

Anna Žáková

zast. : JUDr. Ondrej Gajdošech, správca

Dražobník :

Inter.Group Košice, s.r.o.

zast. : JUDr. Vladislav Vašiv, konateľ

