

Dražba nehnuteľností v obci Poruba pod Vihorlatom v katastrálnom území Poruba pod Vihorlatom

Katastrálne
územie:
**Poruba
pod
Vihorlatom**
Obec:
**Poruba
pod
Vihorlatom**

Podanie: Oznámenie o
opakovanej dobrovoľnej
dražbe

Najnižšie
podanie
59.580,- €

17.06.2019

DRAŽOBNÍK, s.r.o.			
Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.) :			
Oznámenie o dražbe číslo		Zn. 005/2018	
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	83237
e) Štát	Slovenská republika		
IV. IČO/ dátum narodenia	00151653		
C. Miesto konania dražby	Spoločnosť DRAŽOBNÍK, s.r.o., dražobná miestnosť, Hviezdoslavova 6, Košice, okres Košice I, Košický kraj		
D. Dátum konania dražby	17. 06. 2019		
E. Čas konania dražby	o 10,30 hod.		
F. Kolo dražby	opakované		
G. Predmet dražby			

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape:

parc. č. 294/1	zastavaná plocha a nádvorie	o výmere 285 m ²
parc. č. 294/2	zastavaná plocha a nádvorie	o výmere 214 m ²
parc. č. 295	záhrada	o výmere 501 m ²

Stavba

súp. č. 152 rodinný dom na parc. č. 294/2

spoluvlastnícky podiel: 1/1

Identifikované nehnuteľnosti sú zapísané na liste vlastníctva Okresného úradu Michalovce, katastrálny odbor, LV č. 82, okres: Michalovce, obec: PORUBA POD VIHORLATOM, katastrálne územie: Poruba pod Vihorlatom.

Príslušenstvo predmetu dražby, ktoré sa nezapisuje alebo nie je zapísané na liste vlastníctva: garáž vo dvore, hospodárska budova za domom, sklad za hospodárskou budovou, sklad za garážou, plot od ulice, prípojka vody, vodomerná šachta, prípojka kanalizácie, prípojka zemného plynu, spevnená plocha.

H. Opis predmetu dražby

Popis rodinného domu so súp. č. 152

Ohodnocovaný rodinný dom sa nachádza v uličnej zástavbe samostatne stojacích rodinných domov obce Poruba pod Vihorlatom v obytnej zóne v centrálnej časti obce, na rovinatom pozemku napojený na všetky inžinierske siete. Rodinný dom má jedno nadzemné podlažie a nedokončenú nadstavbu podkrovia. Podkrovie sa realizovalo v r. 2006 - 2007 na základe Ohlásenia drobnej stavby č. 154/2006 z 27.09.2006, ktoré bolo vydané iba na opravu strechy, nie na výstavbu podkrovia. V rámci opravy strechy bol aj dom zateplený, finálna farebná stierka fasády bola realizovaná v r. 2018. K nadstavbe podkrovia nebola predložená žiadna projektová dokumentácia, pri určení budúceho dokončenia znalec vychádzal z prehlásenia vlastníčky pri obhliadke. Dokončenosť jednotlivých konštrukcií je stanovená odborným odhadom podľa skutkového stavu. Pôvodný rodinný dom bol postavený a daný do užívania v r. 1950, modernizovaný bol zavedením zemného plynu, vody a kanalizácie, v rámci nadstavby boli vymenené okná, podlahy, oprava omietok, SDK podhl'ady, rekonštrukcia kuchyne, kúpeľne, WC a pod.. Dispozičné riešenie domu je v

súlade s priloženým pôdorysom podlaží. TECHNICKÝ POPIS VYHOTOVENIA PO DOKONČENÍ V ZMYSLE METODIKY: Základy - 1. NP - betónové - objekt bez podzemného podlažia s vodorovnou izoláciou. Zvislé nosné konštrukcie - 1. NP, 1. PK - sendvičová konštrukcia; deliace konštrukcie - 1. NP, 1. PK - tehlové (priekovky,). Vodorovné nosné konštrukcie - stropy - 1. NP - s rovným podhľadom betónové monolitické, prefabrikované a keramické; 1. PK - s rovným podhľadom drevené trámové. Schodisko - 1. NP - tvrdé drevo, červený smrek, v čase obhliadky iba betón. Strecha - krovy - 1. NP - väznicové sedlové, manzardové; krytiny strechy na krove - 1. NP - pálené a betónové škridlové ťažké korýtkové (Bramac, Tondach, Moravská škridla a pod.); klampiarske konštrukcie strechy - 1. NP - z pozinkovaného plechu úplné strechy (žľaby, zvody, komíny, prieniky, snehové zachytávače). Úpravy vonkajších povrchov - fasádne omietky - 1. NP, 1. PK - škrabaný brizolit, omietky na báze umelých látok, v čase obhliadky bez finálnej úpravy. Úpravy vnútorných povrchov - vnútorné omietky - 1. NP, 1. PK - vápenné štukové, stierkové plstou hladené; vnútorné obklady - 1. NP, 1. PK - prevažnej časti kúpeľne min. nad 1,35 m výšky; 1. NP, 1. PK - vane; 1. NP, 1. PK - WC min. do výšky 1 m; 1. NP - kuchyne min. pri sporáku a dreze (ak je drez na stene). Výplne otvorov - dvere - 1. NP, 1. PK - hladké plné alebo zasklené; okná - 1. NP, 1. PK - plastové s dvoj. s trojvrstvovým zasklením; okenné žalúzie - 1. NP, 1. PK - plastové. Podlahy - podlahy obytných miestností (okrem obytných kuchýň) - 1. NP, 1. PK - parkety, vlasy (okrem bukových), korok, veľkoplošné parkety (drevené, laminátové); dlažby a podlahy ost. miestností - 1. NP, 1. PK - keramické dlažby. Vybavenie kuchýň - 1. NP - plynový sporák, sporák na propán-bután; 1. NP - odsávač pár; 1. NP - drezové umývadlo nerezové alebo plastové; 1. NP - kuchynská linka z materiálov na báze dreva (za bežný meter rozvinutej šírky). Vybavenie kúpeľní - 1. NP, 1. PK - vaňa plastová jednoduchá; 1. NP, 1. PK - umývadlo; vodovodné batérie - 1. NP, 1. PK - pákové nerezové so sprchou; 1. NP, 1. PK - pákové nerezové; záchod - 1. NP, 1. PK - splachovací s umývadlom. Vykurovanie - zdroj vykurovania - 1. NP, 1. PK - lokálne - plynové kachle; 1. NP - lokálne - naftové a stáložiarne kachle. Vnútorné rozvody vody - 1. NP - z pozinkovaného potrubia studenej a teplej vody z centrálného zdroja; 1. PK - z plastového potrubia studenej a teplej vody z centrálného zdroja; zdroj teplej vody - 1. NP - zásobníkový ohrievač elektrický, plynový alebo kombinovaný s ústredným vykurovaním. Vnútorné rozvody kanalizácie - 1. NP, 1. PK - plastové a azbestocementové potrubie. Vnútorné rozvody elektroinštalácie - elektroinštalácia (bez rozvádzačov) - 1. NP - svetelná, motorická; 1. PK - svetelná; elektrický rozvádzač - 1. NP - s automatickým istením. Vnútorné rozvody plynu - 1. NP, 1. PK - rozvod svietiplynu alebo zemného plynu. POPIS PODLAŽÍ: 1. Nadzemné podlažie: Dispozícia podlažia je zrejmá z priloženého pôdorysu podlažia, má predsieň, chodbu, kuchyňu, špajzu, dve predné izby, WC, kúpeľňu a dve zadné izby. Prístavba z roku 2007: Prístavba má vstupnú predsieň so schodiskom do podkrovia a prestrešenie chodníka vedľa domu. Prístavba z roku 2007: Dispozícia podlažia je zrejmá z priloženého pôdorysu podlažia, schodisko, chodbu, kúpeľňu, halu a šesť izieb.

Popis pozemkov

Pozemok, parcely č.: 294/1 - zastavané plochy a nádvoria o výmere 285 m², 294/2 - zastavané plochy a nádvoria o výmere 214 m² a 295 - záhrady o výmere 501 m² tvoria pozemok zastavaný rodinným domom, vedľajšími stavbami a tvoria dvor okolo domu a záhradu za domom podľa priloženej kópie z katastrálnej mapy, v zastavanej časti obce Poruba pod Vihorlatom v okrese Michalovce, v lokalite IBV, komunikácia pred domom je verejná miestna komunikácia, s možnosťou napojenia na všetky inžinierske siete okrem

CH.	kanalizácie. Negatívne účinky neboli zistené. 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
	ŤARCHY: 1, Záložné právo v prospech Slovenskej sporiteľne, a.s. so sídlom Tomášikova 48, 832 37 Bratislava, IČO 00151653 na parc.č. 294/1, 294/2, 295 a rodinný dom č.s. 152 na parc.č. 294/2 - V 209/09 z.d. 2.3.2009 Čz 17/09 2, Z - 3591/2014 - Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosť EX 192/2014-10 od Ex. úradu Hurbanovo, Komárňanská 100, súd. ex. JUDr. Peter Balaško, v prospech M2 Biznis, s.r.o., Bancíkovej 1/A, 821 03 Bratislava, IČO: 45424390, z.d. 15.10.2014, ČZ - 56/14 3, Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva Ex 1265/15 z.d. 19.8.2015, Ex. urad Košice, Štefánikova 6, súd. ex. JUDr. Zora Ferdinandy . Z-2763/15 čz-43/15 4, Z - 2343/16 - Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosť EX 715/2016 od Ex. úradu BA 1, Grosslingova 62, súd. ex. JUDr. Líška, v prospech Intrum Justitia Slovakia s.r.o., Karadžičova 8, BA, IČO: 35831154, na RD a zast. plochy, z. d. 23.6.2016, ČZ - 42/16 5, Z-4042/2016 Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosť EX 7628/2015 z dňa 04.11.2016, Ex. úrad v Rimavskej Sobote, so sídlom Kálmána Mikszatha 268, 979 01 Rimavská Sobota, súd. ex. JUDr. Ing. Ján Gasper, PhD., v prospech PRO CIVITAS, s.r.o., Vajnorská 100/A, Bratislava IČO: 45869464, čz:61/2016 6, Z-1662/2017 Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosť EX 5135/2016 z dňa 15.05.2017, Ex. úrad v Bratislave so sídlom Obchodná 7, 811 06 Bratislava, súd. ex. JUDr. Bohumil Kubát, v prospech TELERVIS PLUS a.s., Staré Grunty 7, Bratislava 7, Z-966/2018 Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosť EX 2163/17 z dňa 23.02.2018, Ex. úrad v Bratislave so sídlom Záhradnícka 60, 821 08 Bratislava, súd. ex. JUDr. Rudolf Krutý, PhD., v prospech EOS KSI Slovensko, s.r.o., Pajštúnska 5, 851 02 Bratislava, čz-24/18 POZNÁMKY: 1, P-771/16 - Poznamenáva sa upovedomenie o začatí exekúcie zriadením exekučného záložného práva Ex 7628/2015 z.d. 4.10.2016, Ex. úrad Rimavská Sobota, so sídlom Kálmána Mikszatha 268, Rimavská Sobota, súd. ex. JUDr. Ing. Ján Gasper, PHD. v prospech oprávneného PRO CIVITAS s.r.o., Vajnorská 100/A, Bratislava, IČO: 45869464. čz-56/16 2, P-898/17 Poznamenáva sa oznámenie o začatí výkonu záložného práva č. 0292/257977/2017 z dňa 08.12.2017 od Slovenská sporiteľňa, .a.s, Tomášikova 48, 832 37 Bratislava, čz- 81/17 3, P-124/18 Poznamenáva sa Uznesenie Okresného súdu Michalovce Sp. zn. 14Csp/17/2018 z dňa 07.02.2018, zdržať sa výkonu záložného práva a vydraženia nehnuteľností a to rodinný dom súp. č. 152, parcela CKN č.294/2, parcela CKN č. 294/1, zastavané plochy a nádvoria o výmere 285 m2, parcela CKN 294/2, zastavané plochy a nádvoria o výmere 214 m2, parcela CKN 295, záhrady o výmere 501 m2, čz- 15/18
J.	Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby
	Predmet dražby bol ohodnotený znaleckým posudkom č. 17/2019 zo dňa

22.01.2019, vypracovaným znalcom Ing. Miroslavom Vaškom znalcom v odbore stavebníctvo, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností, pozemné stavby, ev. č. znalca 913 731 na hodnotu 66.200,- €.

K.	Najnižšie podanie	59.580,- €	
L.	Minimálne prihodenie	500,- €	
M.	Dražobná zábezpeka	a) výška	6.000,- €
b) spôsob zloženia dražobnej zábezpeky		1,Bezhotovostným bankovým prevodom na účet dražobníka vedený v Slovenskej sporiteľni, a.s., č. účtu: SK2209000000005037221926, variabilný symbol 0052018. 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 0052018. Dražobná zábezpeka sa vydražiteľovi započítava do ceny dosiahnutej vydražením.			
O.	Obhliadka predmetu dražby (dátum)	1, 31.05.2019 o 10,00 hod. 2, 13.06.2019 o 10,00 hod.	
	Miesto obhliadky	Miesto konania obhliadky je pred rodinným domom so súp. č. 152 v obci Poruba pod Vihorlatom, okres Michalovce.	
	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 rozhodujúcim na uspokojenie záložných práv registrované ako prvé, sa záloh prevádza nezatažený záložným právom 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, 04001 Košice