

Dražba nehnuteľností v obci Veľký Lipník v katastrálnom území Veľký Lipník

Katastrálne
územie:
Veľký Lipník
Obec:
Veľký Lipník

Podanie: Oznámenie o výsledku
opakovanej dobrovoľnej dražby

Najnižšie podanie
N/A

21.08.2019

DRAŽOBNÍK, s.r.o.			
Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.) :			
Oznámenie o dražbe číslo		Zn. 024/2019	
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	
IV.	IČO/ dátum narodenia		
C.	Miesto konania dražby	Hotel Bélier, Konferenčná miestnosť, suterén Jarková 1, 080 01 Prešov, okres Prešov, Prešovský kraj	
D.	Dátum konania dražby	21. 08. 2019	
E.	Čas konania dražby	o 09,30 hod.	
F.	Kolo dražby	opakované	
G.	Predmet dražby		

Parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape:

parc. č. 827 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 999 m²

Stavba

súp. č. 240 rodinný dom na parc. č. 827

spoluvlastnícky podiel: 1/1

Identifikované nehnuteľnosti sú zapísané na liste vlastníctva Okresného úradu Stará Ľubovňa, katastrálny odbor, LV č. 618, okres: Stará Ľubovňa, obec: VEĽKÝ LIPNÍK, katastrálne územie: Veľký Lipník.

Príslušenstvo predmetu dražby, ktoré sa nezapisuje alebo nie je zapísané na liste vlastníctva: garáž prístavaná za domom, prípojka vody, prípojka kanalizácie, žumpa, prípojka elektro, vonkajšie schody, hospodárska budova.

H. Opis predmetu dražby

Popis rodinného domu so súp. č. 240

Rodinný dom súp. č. 240 je osadený na mierne svahovitom upravenom pozemku parc. č. 827 v k. ú. Veľký Lipník, obec Veľký Lipník v okrese Stará Ľubovňa. Situovaný je na vedľajšej ulici v širšom centre obce v uličnej zástavbe samostatne stojacích rodinných domov, prístupný z verejnej miestnej komunikácie pred domom. V danej časti obce je možnosť napojenia na verejný vodovod, verejný rozvod elektro, verejná kanalizácia vo výstavbe, zemný plyn v obci nie je. Rodinný dom v čase obhliadky bol riadne obývaný,

napojený je na inžinierske siete. Znalec predpokladá riadnu údržbu, jeho opotrebenie stanovil analytickou metódou. Oproti pôvodnému posudku z r. 2013 z vonkajšej obhliadky aj z prehlásenia prítomného vlastníka znalec zistil, že rekonštrukcia rodinného domu a nadstavba sú na 100 % dokončené, čo zohľadnil pri tvorbe rozpočtového ukazovateľa. Dispozičné riešenie: Rodinný dom má jedno nadzemné podlažie a nadstavbu podkrovia, čiastočne je podpivničený. Popis prevzatý z predloženého znaleckého posudku 4/2013: Rodinný dom podľa predloženého potvrdenia č. 5/2013 bol daný do užívania v roku 1961, na základe ohlásenia stavebných úprav č. 152/2012 zo 14.6.2012 prebieha na rodinnom dome rekonštrukcia a po výmene krovu a krytiny v podkroví vznikne obytný priestor. Rodinný dom je postavený na mierne svahovitom pozemku ako voľne stojaci objekt v k. ú. Veľký Lipník. Prístupný je zo spevnenej miestnej komunikácie. Rodinný dom pozostáva z čiastočného podzemného podlažia, nadzemného podlažia a po rekonštrukcii z obytného podkrovia. V podzemnom podlaží je dielňa, kotolňa, chodba, sklad paliva, sklad uhlia a sklad. Vstup do podzemného podlažia je z dvora a po dobudovaní bude aj z domu. V nadzemnom podlaží sú tri izby, dve kuchyne, kúpeľňa, chodby, WC, sklad, schodište a garáž. V podkroví budú štyri izby, chodby, kúpeľňa, WC, šatník a zimná záhrada. Technický popis vyhotovenia: Základy betónové s vodorovnou izoláciou, obvodové murivo v podzemnom podlaží betónové monolitické, v nadzemnom podlaží z tehál v skladobnej hrúbke do 40 cm, v podkroví z tvárnic YTONG v skladobnej hrúbke do 40 cm, deliace konštrukcie z tehál, v podkroví Ytong, vnútorné omietky vápenné hladké, stropy nad podzemným podlažím a I. nadzemným podlažím betónové monolitické, v podkroví drevené trámové s rovným podhl'adom, krov drevený väznicový sedlový, krytina strechy plech Rova, klampiarske konštrukcie úplné z poplastovaného plechu, parapety z poplastovaného plechu, fasádne omietky v nadzemnom podlaží zo škrabaného brizolitu, po rekonštrukcii budú silikátové so zateplením fasády polystyrénom hr. 7 cm, sokel z travertínu, okná plastové, podlahy v podzemnom podlaží betónové, v nadzemnom podlaží a podkroví budú drevené plávajúce a keramická dlažba, dvere drevené plné a zasklené osadené do drevených zárubní. Vykurovanie domu ústredné teplovodné, kotol na tuhé palivo a elektrickú energiu cez oceľové panelové radiátory. Zdroj teplej vody elektrický zásobníkový ohrievač kombinovaný s kúrením. Dom je napojený na obecný vodovod, kanalizácia do žumpy a elektro, elektroinštalácia v dome svetelná a motorická s automatickým istením. Technický popis skutočného vyhotovenia v čase obhliadky: V čase obhliadky sú vyhotovené základové konštrukcie vrátane izolácii, obvodové konštrukcie v podzemnom podlaží a nadzemnom podlaží, v podkroví na 30 %, deliace konštrukcie v podzemnom a nadzemnom podlaží, v podkroví na 20 %, vnútorné omietky v podzemnom podlaží, v nadzemnom podlaží na 80 %, stropy v podzemnom a nadzemnom podlaží, krov, krytina strechy, klampiarske konštrukcie strechy, parapety v podzemnom podlaží, schody v podzemnom podlaží, dvere v podzemnom podlaží, okná, podlahy v podzemnom podlaží, elektroinštalácia, ústredné kúrenie v nadzemnom podlaží, rozvody vody, vráta garážové, kanalizácia, zdroj teplej vody, kotol na tuhé palivo, plynový sporák v kuchyni, drez smaltovaný v kuchyni a WC, ostatné práce neprevedené. Technický popis vyhotovenia v zmysle metodiky z dostupných údajov: Umiestnenie 1. Podzemné podlažie: Zvislé nosné konštrukcie - z monolitického betónu; deliace konštrukcie - tehlové (priečkovky, CDM, panelová konštrukcia, drevené). Vodorovné nosné konštrukcie - stropy - s rovným podhl'adom betónové monolitické, prefabrikované a keramické. Schodisko - liate terazzo, betónová, keramická dlažba. Úpravy vnútorných povrchov - vnútorné omietky - vápenné štukové, stierkové plstou hladené. Výplne otvorov - dvere - hladké plné alebo zasklené; okná - plastové s dvoj. s trojvrstvovým zasklením. Podlahy - dlažby a podlahy ost. miestností - cementový poter, tehlová dlažba. Vykurovanie - ústredné vykurovanie - teplovod. s rozvod. bez ohľadu na mat. a radiátormi - oceľ. a vykurovacie panely. 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 tehál (plná, metrická, tvárnice typu CD, porotherm) v skladobnej hr. nad 30 do 40 cm; deliace konštrukcie - tehlové (priečkovky, CDM, panelová konštrukcia, drevené). Vodorovné nosné konštrukcie - stropy - s rovným podhl'adom betónové monolitické, prefabrikované a keramické. Schodisko - tvrdé drevo, červený smrek. Strecha - krovy - väznicové sedlové, manzardové; krytiny strechy na krove - plechové pozinkované; 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 - prevažnej časti kúpeľne min. nad 1,35 m výšky; - samostatnej sprchy; - WC min. do výšky 1 m; - kuchyne min. pri sporáku a dreze (ak je drez na stene). Výplne otvorov - dvere - plné alebo zasklené z tvrdého dreva; okná - plastové s dvoj. s trojvrstvovým zasklením. Podlahy - podlahy obytných miestností (okrem obytných kuchýň) - parkety, vlasy (okrem bukových), korok, veľkoplošné parkety (drevené, laminátové); dlažby a podlahy ost. miestností - keramické dlažby. Vybavenie kuchýň - sporák elektrický alebo plynový s elektrickou rúrou alebo varná jednotka (štvorhoráková); - plynový sporák, sporák na propán-bután; - umývačka riadu (zabudovaná); - chladnička alebo mraznička (zabudovaná); - odsávač pár; - drezové umývadlo oceľové smaltované; - drezové umývadlo nerezové alebo plastové; - kuchynská linka z materiálov na báze dreva (za bežný meter rozvinutej šírky). Vybavenie kúpeľní - umývadlo; - samostatná sprcha; vodovodné batérie - pákové nerezové so sprchou; - pákové nerezové; záchod - splachovací s umývadlom; - 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 plyn, naftu, vykurovací olej, elektrinu alebo výmenníková stanica tepla. 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; elektrický rozvádzač - s automatickým istením. 2. Podkrovné podlažie: Zvislé nosné konštrukcie - murované z tehál (plná, metrická, tvárnice typu CD, porotherm) v skladobnej hr. nad 30 do 40 cm; deliace konštrukcie - tehlové (priekovky, CDM, panelová konštrukcia, drevené). Vodorovné nosné konštrukcie - stropy - s rovným podhl'adom drevené trámové. Úpravy vonkajších povrchov - fasádne omietky - škrabaný brizolit, omietky na báze umelých látok. Úpravy vnútorných povrchov - vnútorné omietky - vápenné štukové, stierkové plstou hladené; vnútorné obklady - prevažnej časti kúpeľne min. nad 1,35 m výšky; - vane; - WC min. do výšky 1 m. Výplne otvorov - dvere - plné alebo zasklené z tvrdého dreva; 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 ost. miestností - keramické dlažby. Vybavenie kúpeľní - vaňa plastová rohová alebo s vírivkou; - umývadlo; vodovodné batérie - pákové nerezové so sprchou; - pákové nerezové; záchod - splachovací s umývadlom. Vykurovanie - ústredné vykurovanie - teplovod. s rozvod. bez ohľadu na mat. a radiátormi - oceľ. a vykurovacie panely. Vnútorné rozvody vody - z pozinkovaného potrubia studenej a teplej vody z centrálného zdroja. Vnútorné rozvody kanalizácie - plastové a azbestocementové potrubie. Vnútorné rozvody elektroinštalácie - elektroinštalácia (bez rozvádzačov) - svetelná.

Popis pozemkov

Pozemok, parcela registra "C" č.: - 827 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 999 m² tvorí pozemok zastavaný rodinným domom, vedľajšími stavbami a tvorí dvor okolo domu v zastavanej časti v intraviláne obce Veľký Lipník, ktorá je vzdialená 20 km od okresného mesta Stará Ľubovňa, v lokalite IBV v širšom centre obce, s prístupom z verejnej komunikácie pred domom, ktorá je miestnou komunikáciou, s možnosťou napojenia na všetky inžinierske siete okrem kanalizácie, negatívne účinky neboli zistené.

Pozemky v tejto časti obce patria medzi priemerne obchodovateľné na miestnom trhu.

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 viazujuce na predmete dražby

ŤARCHY:

1, Záložné právo v prospech Slovenskej sporiteľne a.s., IČO : 00 151 653, Tomášikova 48, 832 37 Bratislava, podľa zmluvy V 166/13 zo dňa 4.3.2013 - 21/13

2, Exekučný príkaz 12EX 478/18-12 na zriadenie exekučného záložného práva na nehnuteľnosť zo dňa 07.01.2019 od Exekútorského úradu Svidník, Stropkovská 633/3, 089 01 Svidník, súdny exekútor JUDr. Michal Brožina - P 15/2019 - 4/19

POZNÁMKY:

1, Oznámenie o začatí výkonu záložného práva záložným veriteľom Slovenská sporiteľňa, a.s. zo dňa 27.03.2019, P-177/2019 - 20/17

2, Oznámenie o dražbe zn. 024/2019 spoločnosťou DRAŽOBNÍK s.r.o., Hviezdoslavova 6, 040 01 Košice, IČO: 36 764281, P-263/2019 - 28/19

3, Oznámenie o opakovanej dražbe zn. 024/2019 spoločnosťou DRAŽOBNÍK s.r.o., Hviezdoslavova 6, 040 01 Košice, IČO: 36 764281, P-352/2019 - 39/19

J. Výška ceny dosiahnutá vydražením Nebolo urobené ani najnižšie podanie

K. Najnižšie podanie Nebolo urobené

R. Podmienky odovzdania predmetu dražby

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.

U. Označenie licitátorov

Obchodné meno/meno a

	I.	priezvisko	PhDr. Alexandra Pech		
II.		Sídlo/bydlisko			
a) Názov ulice/verejného priestranstva			Starozagorská		
b) Orientačné/súpisné číslo			29		
c) Názov obce			Košice	d) PSC	04023
e) Štát			Slovensko		
III.		Zapísaný			
IV.		IČO/ dátum narodenia	05.06.1985		
V.		Odhad ceny predmetu dražby	68.200,- €		