

Dražba nehnuteľností v obci Prešov v katastrálnom území Nižná Šebastová

Katastrálne
územie:
**Nižná
Šebastová**
Obec:
Prešov

Podanie: Oznámenie o
dobrovoľnej dražbe

Najnižšie
podanie
26 433,33 €
04.11.2019

JUDr. Michal Brož, správca dlžníka Štefan Sirý, nar.: 27.4.1959, Borová 3205/31, Žilina			
Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
Oznámenie o dražbe číslo 1/2019			
A. Označenie dražobníka			
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	JUDr. Michal Brož, správca dlžníka Štefan Sirý, nar.: 27.4.1959, Borová 3205/31, Žilina	
II.	Sídlo/bydlisko	A.Bernoláka603401 Ružomberok	
a) Názov ulice/verejného priestranstva		A.Bernoláka	
b) Orientačné/súpisné číslo		6	
c) Názov obce		Ružomberok	d) PSČ 03401
e) Štát		SR	
III.	Zapísaný	, oddiel: , vložka číslo:	
IV.	IČO/ dátum narodenia	42214955	
B. Označenie navrhovateľov			
1.	I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	JUDr. Michal Brož, správca dlžníka Štefan Sirý, nar.: 27.4.1959, Borová 3205/31, Žilina
II.	Sídlo/bydlisko		
a) Názov ulice/verejného priestranstva		A.Bernoláka	
b) Orientačné/súpisné číslo		6	
c) Názov obce		Ružomberok	d) PSČ 03401
e) Štát		SR	
IV.	IČO/ dátum narodenia	42214955	

C.	Miesto konania dražby	notársky úrad JUDr. Silvia Kováčiková, adresa: A. Bernoláka 6, 034 01 Ružomberok (2. poschodie administratívnej budovy)
D.	Dátum konania dražby	04. 11. 2019
E.	Čas konania dražby	10:00
F.	Kolo dražby	Prvé
G.	Predmet dražby	

Predmetom dražby sú nasledujúce nehnuteľnosti so všetkými ich súčasťami a príslušenstvom: Nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v SR, okres Prešov, obec Prešov, k.ú.: Nižná Šebastová, evidované katastrálnym odborom Okresného úradu v Prešove na LV. č. 576 a to pozemok parcela registra C- KN číslo 503 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 122m², pozemok parcela registra C- KN číslo 504 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 410m², pozemok parcela registra C- KN číslo 505 záhrada o výmere 738m² a stavba- rodinný dom súpisné číslo 2472 postavený na parcele registra C-KN číslo 503 v spoluvlastníkom podiele na meno dlžníka Štefan Sirý vo veľkosti 1/8 a 5/24 k celku

H.	Opis predmetu dražby
-----------	-----------------------------

Pozemok: Pozemok sa nachádza na parcele č. 503,504- zastavané plochy a nádvoria zapísané na LV. Č. 576 k.ú.: Nižná Šebastová. Pozemok sa nachádza v zástavbe rodinných domov v okrajovej zóne obce. Pozemok rovinný až mierne svahovitý, zaťažovaný bežným hlukom a prachom z dopravy. Pozemok zastavaný stavbou rodinného domu s príslušenstvom. Možnosti napojenia na infraštruktúru mesta voda, plyn, el. NN, verejná kanalizácia. Dostupnosť centra mesta Prešov 10-15min, Prístup k pozemku z obecných asfaltových komunikácií z ul. Slánska.

Stavba: Nehnuteľnosť rodinný dom číslo 2472 postavený na parcele č. 503 k.ú.: Nižná Šebastová sa nachádza v zastavanom území Krajského mesta Prešov v zástavbe ďalších rodinných domov vo vzdialenosti cca. 5 km od centra mesta. Rodinný dom je riešený ako samostatne stojaci objekt. Dom s jedným nadzemným podlažím s čiastočným podpivničením. Rodinný dom nie je v užívaní a vzhľadom na vek si vyžaduje rozsiahlu rekonštrukciu. Vek pôvodnej stavby rodinného domu určený podľa predloženého stavebného povolenia k výstavbe rodinného domu – stavebné povolenie vydané v Prešove dňa 9.11.1962.

Stavebnotechnický stav rodinného domu: základové konštrukcie betónové s nefunkčnou vodorovnou izoláciou proti zemnej vlhkosti, zvislé nosné konštrukcie hr. 400mm a deliace priečky sú vytvorené tradičnou murovacou technológiou hr. 300mm-150mm. Vstupné- schodisko betónové, strop 1PP- železobetónový s rovným podhlľadom, 1. NP, drevené trámové stropy s rovným podhlľadom.

Povrchové úpravy vnútorné: vnútorné omietky vápenné štukové, doplnené keramickými obkladmi v kúpeľni.

Povrchové úpravy vonkajšie: brizolitové omietky

Výplne otvorov: okná plastové čiastočná výmena z roku 2010 s izolačným sklom. Dvere sú drevenej konštrukcie dýhované v ocelových zárubniach. Vnútorné typové rozmery 600mmx1970mm, 700mmx1970mm, a 800mmx1970mm.

Podlahy: Nášľapné povrchy- chodba, kuchyňa- PVC pásy, kúpeľňa, zádverie- keramická dlažba v ostatných miestnostiach drevené parkety. V úrovni 1.PP- betónové podlahy.

Zastrešenie: Strecha jednoplášťová pultová konštrukčná sústava. Strešná krytina- pozinkovaný plech

Klampiarske výrobky: oplechovanie parapetov- pozinkovaný plech, dažďové zvody a žľaby z pozinkovaného plechu

Technické vybavenie: Rodinný dom je objekt s kompletným technickým vybavením s nižším štandardom vybavenia. Zásobovanie elektrickou energiou z miestnej siete vzdušnou el. NN prípojkou. Odkanalizovanie rodinného domu do mestskej kanalizačnej siete. Pitnou vodou je dom zásobovaný z mestského vodovodného radu. Vykurovanie teplovodné s panelovými vykurovacími telesami- topné médium plyn. Ohrev TUV- kúpeľňové kachle. Vybavenie kúpeľne- vaňa, umývadlo, WC, kúpeľňové kachle na ohrev TUV. Praskliny stien na úrovni 1.NP a poškodenie omietok plesňami v úrovni 1. NP. Nefunkčnosť hydroizolácie.

Na pozemku sa nachádza stavba- murovaná garáž s dĺžkou postavená na parcele číslo 504 pričom nie je evidovaná v popisných ani geodetických údajoch katastra.

CH.	Opis stavu predmetu dražby - Vid' opis predmetu dražby
------------	---

Predmet dražby sa draží tak ako stojí a leží. Predmet dražby nie je v súčasnosti užívaný úpadcom

I.	Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby
-----------	--

Na predmete dražby neviaznu žiadne práva a záväzky

J.	Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby
-----------	---

Znalecký posudok č. 231/2019 zo dňa 28.7.2019 vypracovaný znalcom Ing. Pavol Maťufka, znalec, evidenčné číslo znalca 914065

K.	Najnižšie podanie	26 433,33 €
-----------	--------------------------	-------------

L.	Minimálne prihodenie	100,00€
-----------	-----------------------------	---------

M.	Dražobná zábezpeka	a) výška	3 000,00€
-----------	---------------------------	-----------------	-----------

b) spôsob zloženia dražobnej zábezpeky

1. bezhotovostný prevod na účet dražobníka č. ú.: SK08 5600 0000 0009 4242 1001 najneskôr do otvorenia dražby s preukázaním sa potvrdenia o úhrade zákonom povoleným spôsobom.
2. v hotovosti do pokladne dražobníka najneskôr do otvorenia dražby.
3. vo forme bankovej záruky v prospech dražobníka s výhradou prevodu platby po doručení zápisnice o vykonaní dražby za predpokladu, že účastník dražby sa stane vydražiteľom.
4. vo forme notárskej úschovy.

c) doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky
--

1. originál príkazu na úhradu peňažných prostriedkov vo výške dražobnej zábezpeky. Účastník bude pripustený k dražbe, ak do otvorenia dražby bude dražobná zábezpeka pripísaná na účet dražobníka.
2. hotovosť vo výške dražobnej zábezpeky.
3. originál alebo overená kópia preukazujúca vystavenie bankovej záruky.
4. originál alebo úradne overená kópia dokladu preukazujúceho notársku úschovu. Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť šekom ani platobnou kartou.

d) lehota na zloženie dražobnej zábezpeky		Najneskôr do otvorenia dražby.
e) vrátenie dražobnej zábezpeky		Neúspešným účastníkom dražby, ktorí zložili dražobnú zábezpeku v hotovosti, bude dražobná zábezpeka vrátená hneď po skončení dražby. Neúspešným účastníkom dražby, ktorí zložili dražobnú zábezpeku bezhotovostným prevodom na účet dražobníka, bude dražobná zábezpeka vrátená bez zbytočného odkladu po skončení dražby bezhotovostným prevodom na účet označený účastníkom dražby.
N.	Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením	
Vydražiteľ je povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením bezhotovostným prevodom na účet SK08 5600 0000 0009 4242 1001 a to do 30 dní odo dňa skončenia dražby. Dražobná zábezpeka sa vydražiteľovi započítava do ceny dosiahnutej vydražením. Ak nie je cena dosiahnutá vydražením vyššia ako 6.640,- eur, je vydražiteľ povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením hneď po skončení dražby.		
O.	Obhliadka predmetu dražby (dátum)	1. 18.10.2019 o 10:00 hod. 2. 25.10.2019 o 10:00 hod.
	Miesto obhliadky	V mieste, kde sa nachádza dražená nehnuteľnosť.
	Organizačné opatrenia	Záujemcovia o vykonanie obhliadky sa prihlásia telefonicky najneskôr 24 hodín pred stanoveným termínom obhliadky na t. č. : 0911324332. Stretnutie záujemcov sa uskutoční v mieste, kde sa nachádza dražená nehnuteľnosť. Obhliadky je možné vykonať aj mimo termínov stanovených v oznámení o dražbe po predchádzajúcej dohode s dražobníkom. Bližšie informácie a pokyny na tel.: 0911324332.
P.	Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby	
V zmysle ustanovenia § 27 ods. 1 zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách ak vydražiteľ zaplatí cenu dosiahnutú vydražením v ustanovenej lehote prechádza na neho vlastnícke právo dňom udelenia príklepu. Dražobník vydá bez zbytočného odkladu po nadobudnutí vlastníckeho alebo iného práva vydražiteľovi potvrdenie o vydražení predmetu dražby a v prípadoch, v ktorých sa o priebehu dražby spisuje notárska zápisnica vydá dražobník vydražiteľovi dve vyhotovenia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice najneskôr do 5 dní. Ku dňu zaplattenia ceny dosiahnutej vydražením vydražiteľom zaniká pohľadávka veriteľa v rozsahu uspokojenia veriteľa z výťažku dražby.		
R.	Podmienky odovzdania predmetu dražby	
a.) zaplattenie ceny dosiahnutej vydražením podľa § 27 ods. 1 zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách,		
b.) osvedčený odpis notárskej zápisnice osvedčujúcej priebeh dražby podľa § 29 zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách.		

- Po nadobudnutí vlastníckeho práva alebo iného práva k predmetu dražby odovzdá dražobník bez zbytočného odkladu vydražiteľovi predmet dražby a listiny, ktoré osvedčujú vlastnícke právo a sú nevyhnutné na nakladanie s predmetom dražby alebo osvedčujú iné práva vydražiteľa k predmetu dražby.

- Ak ide o nehnuteľnosť, podnik alebo jeho časť je predchádzajúci vlastník povinný v zmysle ustanovenia § 29 ods. 2 zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách, odovzdať vydražený predmet dražby na základe predloženia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice a doloženia totožnosti vydražiteľa bez zbytočných prietahov vydražiteľovi. Dražobník je povinný na mieste spísať zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby. Zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby podpíšu predchádzajúci vlastník predmetu dražby, vydražiteľ a dražobník. Jedno vyhotovenie zápisnice dostane predchádzajúci vlastník a dve vyhotovenia dostane 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.

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	JUDr.
b) meno	Silvia
c) priezvisko	Kováčiková
d) sídlo	Antona Bernoláka 6, 03401 Ružomberok