

Dražba nehnuteľností v obci Harichovce v katastrálnom území Harichovce

Katastrálne
územie:
Harichovce
Obec:
Harichovce

Podanie: Oznámenie o
dobrovoľnej dražbe

Najnižšie
podanie
129.000,- €

08.01.2020

DRAŽOBNÍK, s.r.o.			
Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
:			
Oznámenie o dražbe číslo		Zn. 066/2019	
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	
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	00151653	

	narodenia													
C.	Miesto konania dražby	Spoločnosť DRAŽOBNÍK, s.r.o., dražobná miestnosť Hviezdoslavova 6, Košice, okres Košice I, Košický kraj												
D.	Dátum konania dražby	08. 01. 2020												
E.	Čas konania dražby	o 09,30 hod.												
F.	Kolo dražby	prvé												
G.	Predmet dražby													
Predmetom dražby sú nehnuteľnosti, a to: Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape: <table><tr><td>parc. č. 1731/43</td><td>zastavaná plocha a nádvorie</td><td>o výmere 637 m²</td></tr><tr><td>parc. č. 1731/59</td><td>zastavaná plocha a nádvorie</td><td>o výmere 137 m²</td></tr><tr><td>parc. č. 1731/90</td><td>zastavaná plocha a nádvorie</td><td>o výmere 25 m²</td></tr></table> Stavba <table><tr><td>súp. č. 215</td><td>Rodinný dom</td><td>na parc. č. 1731/59</td></tr></table> spoluvlastnícky podiel: 1/1 Identifikované nehnuteľnosti sú zapísané na liste vlastníctva Okresného úradu Spišská Nová Ves, katastrálny odbor, LV č. 1130, okres: Spišská Nová Ves, obec: HARICHOVCE, katastrálne územie: Harichovce. Príslušenstvo predmetu dražby, ktoré sa nezapisuje alebo nie je zapísané na liste vlastníctva: garáž, záhradný domček, plot od ulice, plot od suseda za domom, prípojka vody, vodomerná šachta, prípojka kanalizácie, prípojka elektro, prípojka zemného plynu, prístrešok za záhradným domčekom, spevnená plocha okolo domu, spevnená plocha pri vstupe do domu, spevnená plocha v záhrade, prístrešok.			parc. č. 1731/43	zastavaná plocha a nádvorie	o výmere 637 m ²	parc. č. 1731/59	zastavaná plocha a nádvorie	o výmere 137 m ²	parc. č. 1731/90	zastavaná plocha a nádvorie	o výmere 25 m ²	súp. č. 215	Rodinný dom	na parc. č. 1731/59
parc. č. 1731/43	zastavaná plocha a nádvorie	o výmere 637 m ²												
parc. č. 1731/59	zastavaná plocha a nádvorie	o výmere 137 m ²												
parc. č. 1731/90	zastavaná plocha a nádvorie	o výmere 25 m ²												
súp. č. 215	Rodinný dom	na parc. č. 1731/59												
H.	Opis predmetu dražby													
Popis rodinného domu so súp. č. 215 Rodinný dom súp. č. 215 je osadený na rovinatom upravenom pozemku parc. č. 1731/59 v k. ú. Harichovce v okrese Spišská Nová Ves. Situovaný je v zastavanom území obce v uličnej zástavbe rodinných domov na Družstevnej ulici, prístupný z verejnej miestnej komunikácie. V danej časti obce je možnosť napojenia na všetky inžinierske siete. Rodinný dom v čase obhliadky bol obývaný nájomcami na základe priloženej nájomnej zmluvy. Dom bol skolaudovaný v r. 2006, má jedno nadzemné podlažie so sedlovou strechou. Dom je napojený verejný vodovod, verejnú kanalizáciu, elektro a zemný plyn. Jeho predpokladanú životnosť znalec stanovil v zmysle metodiky na 100 rokov. Popis rodinného domu: Rodinný dom je samostatne stojaca jednopodlažná stavba, v časti jednej strany je naňho tesne napojená garáž. V dome sa nachádza zádverie, chodba, kuchyňa s halou, komora s kotolňou, kúpeľňa, WC a dve obytné izby. Základy objektu sú betónové s vodorovnou hydroizoláciou a omietanou podmurovkou. Zvislé nosné konštrukcie zo sendvičových prefabrikovaných panelov so systémom rekuperácie (tzv. kanadský domček). Všetky deliace konštrukcie sú drevené. Vnútorne omietky sú vápenné štukové. Stropy sú drevené trámové, všade s rovným podhlľadom. Strecha domu drevená valbová, s krytinou z asfaltových šindľov. Všetky klampiarske konštrukcie strechy sú z pozinkovaného plechu, parapety okien sú plastové. Fasáda objektu je zo zdrsnenej omietky, časť														

má drevený obklad. Dvere sú drevené hladké, okná všade plastové s izolačným dvoj sklom s vnútornými žalúziami. V obytných miestnostiach sú podlahy z drevených parkiet, inde z keramickej dlažby. Vykurovanie objektu je ústredné, pomocou plechových radiátorov typu Korad. Elektroinštalácia je svetelná i motorická, v dome je rozvod televíznej antény, má domáci telefón a bleskozvod. Rozvod vody je z plastového potrubia. V dome je rozvod zemného plynu. Kanalizácia je pomocou plastových potrubí. Zdrojom teplej úžitkovej vody a kúrenia je plynový kotol s rekuperačnou jednotkou. V kuchyni je linka na báze dreva, antikorový drez, plynový sporák s elektrickou rúrou a odsávačom pár a zabudovaná umývačka riadu. V kúpeľni je smaltovaná vaňa, samostatná sprcha a umývadlo. Všetky zariadenovacie predmety v dome majú pákové batérie. Vo WC je splachovací záchod typu kombi a umývadlo s pákovou batériou. Vnútorne keramické obklady sa vyskytujú v kúpeľni, vrátane obkladu vane a samostatnej sprchy, vo WC a v kuchyni. V hale je kozub s vyhrievacou vložkou, v dome je niekoľko vstavaných skriň. Rodinný dom bol daný do užívania v roku 2006. Vzhľadom na jeho konštrukčné vyhotovenie a stav prvkov dlhodobej životnosti zodpovedajúci veľmi dobrej údržbe znalec predpokladá jeho celkovú životnosť v súlade s použitou metodikou v hodnote 100 rokov. Krytina na streche domu z južnej strany je poškodená, rozsah poškodenia stanovil odborným odhadom. Technický popis vyhotovenia v čase obhliadky v zmysle metodiky: Základy - betónové - objekt bez podzemného podlažia s vodorovnou izoláciou. Zvislé nosné konštrukcie - montované z prefabrikovaných dielcov na báze dreva; deliace konštrukcie - tehlové (priečkovky, CDM, panelová konštrukcia, drevené). Vodorovné nosné konštrukcie - stropy - s rovným podhľadom drevené trámové. Strecha - krovy - väznicové valbové, stanové; krytiny strechy na krove - lepenkové lepenkový šindel; klampiarske konštrukcie strechy - z pozinkovaného plechu len žľaby a zvedy, záveterné lišty. Úpravy vonkajších povrchov - fasádne omietky - škrabaný brizolit, omietky na báze umelých látok; obklady fasád - obklady keramické, obklady drevom. Úpravy vnútorných povrchov - vnútorné omietky - vápenné štukové, stierkové plstou hladené; vnútorné obklady - prevažnej časti kúpeľne min. nad 1,35 m výšky; - vane; - samostatnej sprchy; - WC min. do výšky 1 m; - kuchyne min. pri sporáku a dreze (ak je drez na stene). Výplne otvorov - dvere - hladké plné alebo zasklené; okná - plastové s dvoj. s trojvrstvovým zasklením; okenné žalúzie - plastové. 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); - umývačka riadu (zabudovaná); - odsávač pár; - drezové umývadlo nerezové alebo plastové; - kuchynská linka z materiálov na báze dreva (za bežný meter rozvinutej šírky). Vybavenie kúpeľní - vaňa oceľová smaltovaná; - umývadlo; - samostatná sprcha; vodovodné batérie - pákové nerezové so sprchou; - pákové nerezové; záchod - splachovací s umývadlom. Ostatné vybavenie - kozub - s vyhrievacou vložkou; - vstavané skrine. Vykurovanie - ústredné vykurovanie - teplovod. s rozvod. bez ohľadu na mat. a radiátormi - oceľ. a vykurovacie panely; zdroj vykurovania - kotol ústredného vykurovania značkové kotly, aj prevedenia turbo (Junkers, Vaillant, Leblanc...). Vnútorne rozvody vody - z plastového potrubia studenej a teplej vody z centrálného zdroja; zdroj teplej vody - zásobníkový ohrievač elektrický, plynový alebo kombinovaný s ústredným vykurovaním. Vnútorne rozvody kanalizácie - plastové a azbestocementové potrubie. Vnútorne rozvody elektroinštalácie - elektroinštalácia (bez rozvádzačov) - svetelná, motorická; - bleskozvod; elektrický rozvádzač - s automatickým istením. Vnútorne rozvody plynu - rozvod svietiplynu alebo zemného plynu.

Popis pozemkov

Pozemok, parcely č.: 1731/43 - zastavané plochy a nádvoría o výmere 637 m² - 1731/59 - zastavané plochy a nádvoría o výmere 137 m² a - 1731/90 - zastavané plochy a nádvoría o výmere 25 m² tvoria pozemok zastavaný rodinným domom, vedľajšími stavbami a tvoria dvor okolo domu a záhradu za domom, v zastavanej časti obce Harichovce v okrese Spišská Nová Ves, v lokalite IBV na Družstevnej ulici, s prístupom z verejnej komunikácie, s možnosťou napojenia na všetky inžinierske siete.

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

ŤARCHY:

1, Záložné právo v prospech Slovenskej sporiteľne, a.s., Suché mýto 4, 816 07 Bratislava, IČO:00 151 653 podľa zmluvy zo dňa 16.04.2008 na nehn.: dom s.č.215 na parc.č.1731/59, parc.č.1731/43,1731/90,1731/59 V 1048/2008 z 28.5.2008 -87/08,

2, Exekútorský úrad Spišská Nová Ves, súdny exekútor Mgr.Ing. Radoslav Kešeľak - exekučný príkaz zriadením exekučného záložného práva na nehn.:rodinný dom s.č.215 na parc.č.1731/59,parc.č.1731/43,1731/59,1731/90 v prospech Tehelňa STOVA, spol.s r.o., Letecká 35,052 01 Spišská Nová Ves, IČO:31703747, č.Ex 1267/15R-23 zo dňa 19.05.2016 -Z 1648/2016-638/2016,

3, Exekútorský úrad Trnava, Matušková 1, súdny exekútor JUDr. Peter Juhás - exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva na nehn.:rodinný dom s.č.215 na parc.č.1731/59,parc.č.1731/43,1731/59,1731/90 v prospech AB 2 B.V., Strawinskylaan 933, Amsterdam, IČO:57279667, č.EX 102/2017-8 zo dňa 11.04.2017 -Z 1183/2017 -66/2017,

4, Exekútorský úrad Košice - JUDr. Bohumil Hušťák - 64EX 17/19-11 - exekučný príkaz zriadením exekučného záložného práva v prospech EOS KSI Slovensko, s.r.o, Pajštúnska 5, 851 02 Bratislava na nehn.: s.č. 215 - dom na parc.č.1731/59, parc.reg. C-KN č.1731/43, 1731/59, 1731/90 - Z 739/2019 zo dňa 15.03.2019 - 39/2019

POZNÁMKY:

1, Exekútorský úrad Spišská Nová Ves, súdny exekútor Mgr.Ing. Radoslav Kešeľak - upovedomenie o spôsobe vykonania exekúcie zriadením exekučného záložného práva na nehn.:rodinný dom s.č.215 na parc.č.1731/59,parc.č.1731/43,1731/59,1731/90 v prospech Tehelňa STOVA, spol.s r.o., Letecká 35,052 01 Spišská Nová Ves, IČO:31703747, č.Ex 1267/15R-11 zo dňa 28.10.2015 -P 822/2015-614/2015,

2, Slovenská sporiteľňa, a.s., Tomášikova 48,832 37 Bratislava, IČO:00151653- Oznámenie o začatí výkonu záložného práva na základe zmluvy o zriadení záložného práva V 1048/2008 zo dňa 16.04.2008 k nehnuteľnosti rodinný dom s.č.215 na parc.č.1731/59,parc.č.1731/43,1731/59,1731/90. Spôsob výkonu záložného práva bude predaj nehnuteľnosti na dobrovoľnej dražbe v zmysle zákona č.527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona č.323/1992 Zb.o notároch a notárskej činnosti v platnom znení -P 787/2016-1433/2016,

3, Oznámenie o vykonaní dobrovoľnej dražby zn.005/2017 zo dňa 21.3.2017 od Slovenskej sporiteľni, a.s., Tomášikova 48,832 37 Bratislava, IČO:00151653 na nehn.:rod.dom s.č.215 na parc.č.1731/59,parc.č.1731/43,1731/59,1731/90 -P

221/2017 -42/2017,Oznámenie o upustení od dražby zo dňa 20.4.2017 -P
279/2017 -75/2017,Okresný súd Sp.Nová VesUznesenie č.16C/15/2017 zo dňa
19.4.2017-Zakazuje sa vykonať dražba zn.005/2017 ktorá sa má konať dňa
24.04.2017 o 09:00 hod.v dražobnej miestnosti spoločnosťou
DRAŽOBNÍK,s.r.o.,Hviezdoslavova 6,Košice -P 316/2017 -97/2017,

J. Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby

Predmet dražby bol ohodnotený znaleckým posudkom č. 162/2019 zo dňa 10.10.2019, vypracovaným znalcom Ing. Miroslavom Vaškom znalcom v odbore stavebníctvo, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností, pozemné stavby, ev. č. znalca 913 731 na hodnotu 129.000,- €.

K.	Najnižšie podanie	129.000,- €
L.	Minimálne prihodenie	1.300,- €
M.	Dražobná zábezpeka	a) výška 13.000,- €
b) spôsob zloženia dražobnej zábezpeky		1,Bezhotovostným bankovým prevodom na účet dražobníka vedený v Slovenskej sporiteľni, a.s., č. účtu: SK2209000000005037221926, variabilný symbol 0662019. 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 0662019. Dražobná zábezpeka sa vydražiteľovi započítava do ceny dosiahnutej vydražením.

O.	Obhliadka predmetu dražby (dátum)	1, 20.12.2019 o 14,30 hod. 2, 07.01.2020 o 14,30 hod.
	Miesto obhliadky	Miesto konania obhliadky je pred rodinným domom so súp. č. 215, ulica Družstevná č. 53 v obci Harichovce, okres Spišská Nová Ves.

	Organizačné opatrenia	Záujemcovia o obhliadku sa dražobníkovi ohlásia 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 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 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 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