

Dražba nehnuteľností v obci Krompachy v katastrálnom území Krompachy

Katastrálne
územie:
Krompachy
Obec:
Krompachy

Podanie: Oznámenie o
dobrovoľnej dražbe

Najnižšie
podanie
23.900,- €
08.01.2020

DRAŽOBNÍK, s.r.o.			
Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
:			
Oznámenie o dražbe číslo		Zn. 092/2019	
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 narodenia	00151653	
Miesto konania		Spoločnosť DRAŽOBNÍK, s.r.o., dražobná	

C.	dražby	miestnosť, Hviezdoslavova 6, Košice, okres Košice I, Košický kraj
D.	Dátum konania dražby	08. 01. 2020
E.	Čas konania dražby	o 10,30 hod.
F.	Kolo dražby	prvé
G.	Predmet dražby	<p>Byt č. 5 na 2. p. bytového domu – obytný dom - ulica Hlavná 36, so súp. č. 953, vchod 36, ulica Hlavná v Krompachoch, postavený na pozemku ako parcela registra „C“ evidovaný na katastrálnej mape, parc. č. 2969, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 214 m². Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu: 5513/102951.</p> <p>Parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape: parc. č. 2969 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 214 m² spoluvlastnícky podiel k pozemku: 5513/102951</p> <p>Identifikované nehnuteľnosti sú zapísané na liste vlastníctva Okresného úradu Spišská Nová Ves, katastrálny odbor, LV č. 1598, okres: Spišská Nová Ves, obec: KROMPACHY, katastrálne územie: Krompachy.</p>
H.	Opis predmetu dražby	<p>Popis bytového domu so súp. č. 953</p> <p>Ohodnocovaným bytom je byt č. 5 nachádzajúci sa v bytovom dome č. s. 953 na ulici Hlavná č. 36 v meste Krompachy. Z hľadiska polohy sa bytový dom nachádza v širšom centre mesta, vzdialenosť do centra je cca. 500 m. Bytový dom má prízemie a šesť poschodí. Bytový dom má jeden vchod, v ktorom je 19 bytov. Na prízemí sa nachádzajú spoločné priestory a pivnice pre byty. Bytový dom sa nachádza na parcele č. CKN 2969 v k. ú. mesta Krompachy a prístupný je z Hlavnej ulice cez nádvorie na západnej strane domu. Byt v čase obhliadky nebol obývaný, nebol znalcovi sprístupnený, bytový dom bol odovzdaný do užívania v roku 1962. Dispozičné riešenie bytu: Byt č. 5 nachádzajúci sa na druhom poschodí bytového domu, pozostáva z 2 obytných miestností a príslušenstva. Príslušenstvom bytu je kuchyňa, predsieň, kúpeľňa a WC. Ďalej k bytu patria dve pivnice na prízemí bytového domu. Popis bytu a bytového domu prevzatý zo znaleckého posudku z r. 2014: Byt č. 5 je situovaný na 3. nadzemnom podlaží obytného domu na ulici Hlavnej, súpisné číslo 953, v meste Krompachy. Pozostáva z dvoch izieb, kuchyne, kúpeľne, WC, chodby a francúzskeho balkónu. Súčasťou bytu sú dve pivnice na prízemí domu. Obytný dom bol daný do užívania v roku 1962, v roku 2011 bola zrealizovaná výmena okien na schodisku, vstupných dverí a oprava strechy. Popis obytného domu: Z konštrukčného hľadiska dom je založený na základových betónových pásoch, zvislé konštrukcie sú murované z tehál hr. do 40 cm, stropy s rovným podhľadom nespáliteľné. Strecha plochá, krytina živičná, klampiarske konštrukcie z pozinkovaného plechu. Úpravy vnútorných povrchov vápenné štukové omietky, vonkajšie brizolitové. Schody sú železobetónové s povrchovou úpravou liate terazzo, dvere hladké v spoločných priestoroch domu, vstupné dvere plastové, okná plastové a drevené zdvojené, povrchy podláh z keramických dlaždíc a z cementového poteru. Vykurovanie ústredné teplovodné z centrálnej kotolne, radiátory ocelové, elektroinštalácia svetelná a motorická, je zavedený rozvod studenej a teplej vody z pozinkovaných rúr, kanalizácia liatinová, je zavedený zemný plyn.</p>

Popis bytu č. 5

Byt je po rekonštrukcii kuchyne a jadra, vymenené sú okná, podlahy, časť dverí. Je napojený na vodovodnú, elektrickú, kanalizačnú, plynovodnú a telefónnu prípojku. V byte sú rozvody teplej a studenej vody z pozinkovaných rúr, ohrev vody centrálny, kanalizácia z PVC rúr z WC, kúpeľne a kuchyne. Vykurovanie bytu je centrálné, radiátory liatinové, sporák v kuchyni je plynový s el. rúrou. V byte je murované jadro, WC je splachovacie kombi, vaňa oceľová smaltovaná, umývadlo keramické, vodovodné batérie pákové nerezové. Podlahy v obytných miestnostiach plávajúce laminátové, v ostatných miestnostiach prevláda keramická dlažba. Okná hliníkovo - plastové, dvere prevládajú hladké, na stenách a stropoch sú vápenné štukové omietky, keramické obklady v kúpeľni a kuchyni. Elektroinštalácia v byte je svetelná s poistkovými automatmi. Vybavenie bytu: 1* kuchynská linka na báze dreva s nerezovým drezom a pákovou nerezovou batériou, 1* vstavaná skriňa na chodbe, 1* odsávač pár, prípojka telefónu, káblová TV a internet, malé el. ventilátory. Vypočítaná podlahová plocha bytu je 50,48 m², výmera dvoch pivníc je 2,26 m².

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

ĎARČY:

- 1, Záložné právo k bytu č.5/2 zo zákona v prospech ostatných vlastníkov bytov v dome. V 2556/95 472/95,516/2014;
- 2, Záložné právo v prospech Slovenskej sporiteľne, a.s., Tomášikova 48, 832 37 Bratislava, podľa zmluvy zo dňa 29.7.2014 na nehn. : byt č. 5/2, podiel 5513/102951 na spol.častiach, spol.zariadeniach a pozemku. V 1905/2014 zo dňa 26.8.2014 - 507/2014;

POZNÁMKY:

- 1, Oznámenie o začatí výkonu záložného práva č.4063600501 zo dňa 4.5.2017 formou dobrovoľnej dražby v prospech vlastníkov bytov a nebytových priestorov v bytovom dome s.č.953 správcom Bytové družstvo Spišská Nová Ves, na nehn.: byt č.5/2, orient.č.36, podiel 5513/102951 na spol.častiach, spol.zariadeniach a pozemku. P 308/2017 zo dňa 9.5.2017 - 376/2017;
- 2, Oznámenie o začatí výkonu záložného práva podľa § 151l ods. 4 zákona č.40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka na základe zmluvy o zriadení záložného práva V 1905/2014 zo dňa 26.8.2014 v prospech Slovenskej sporiteľne, a.s., Tomášikova 48, 832 37 Bratislava predajom na dobrovoľnej dražbe. P 265/2019 zo dňa 11.7.2019 - 487/2019;

J. Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby

Predmet dražby bol ohodnotený znaleckým posudkom č. 185/2019 zo dňa 20.11.2019, vypracovaným znalcom Ing. Miroslavom Vaškom znalcom v odbore stavebníctvo, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností, pozemné stavby, ev. č. znalca 913 731 na hodnotu 23.900,- €.

K. Najnižšie podanie 23.900,- €

L. Minimálne prihodenie 200,- €

M. Dražobná zábezpeka a) výška 2.300,- €

1,Bezhotovostným bankovým prevodom na účet dražobníka vedený v Slovenskej sporiteľni, a.s., č. účtu: SK2209000000005037221926, variabilný

b) spôsob zloženia dražobnej zábezpeky	symbol 0922019. 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: SK220900000005037221926, variabilný symbol 0922019. Dražobná zábezpeka sa vydražiteľovi započítava do ceny dosiahnutej vydražením.		
O.	Obhliadka predmetu dražby (dátum)	1, 20.12.2019 o 15,30 hod. 2, 07.01.2020 o 15,30 hod.
	Miesto obhliadky	Miesto konania obhliadky je pred bytovým domom so súp. č. 953, ulica Hlavná č. 36 v Krompachoch, 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 rozhodujúcom na uspokojenie záložných práv registrované ako prvé, sa záloh prevádza nezatažený 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 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