

Dražba nehnuteľností v obci Žakovce v katastrálnom území Žakovce

Katastrálne
územie:
Žakovce
Obec:
Žakovce

Podanie: Oznámenie o
opakovanej dobrovoľnej
dražbe

Najnižšie
podanie
37 350,00 EUR

27.02.2020

Platiť sa oplatí s.r.o.			
Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
:			
Oznámenie o dražbe číslo		DD PSO114/18	
A.	Označenie dražobníka		
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	Platiť sa oplatí s.r.o.	
II.	Sídlo/bydlisko	Mostová2811 02 Bratislava	
a) Názov ulice/verejného priestranstva		Mostová	
b) Orientačné/súpisné číslo		2	
c) Názov obce		Bratislava	d) PSČ 811 02
e) Štát		Slovenská republika	
III.	Zapísaný	Okresný súd Bratislava I , oddiel: Sro , vložka číslo: 66827/B	
IV.	IČO/ dátum narodenia	45684618	
B. Označenie navrhovateľov			
1.	I. Obchodné meno/meno a priezvisko	Tatra banka, a.s.	
II.	Sídlo/bydlisko		
a) Názov ulice/verejného		Hodžovo nám.	

priestranstva			
b) Orientačné/súpisné číslo		3	
c) Názov obce		Bratislava	d) PSČ 811 06
e) Štát		Slovenská republika	
IV.	IČO/ dátum narodenia	00686930	
C.	Miesto konania dražby	Konferenčná miestnosť na 1. poschodí, Penzión Tavel, Slovenská 19, 080 01 Prešov, okres Prešov, Prešovský kraj.	
D.	Dátum konania dražby	27. 02. 2020	
E.	Čas konania dražby	13:15 hod.	
F.	Kolo dražby	3. kolo	
G.	Predmet dražby		

súbor vecí

LV č.	Okresný úrad	Okres	Obec	Katastrálne územie
401	Kežmarok	Kežmarok	Žakovce	Žakovce

Parcely registra "C" evidované na katastrálnej mape:

Parcelné číslo	Druh pozemku	Výmera /m ² /
283/1	Zastavaná plocha a nádvorie	565
285	Zastavaná plocha a nádvorie	122
286	Zastavaná plocha a nádvorie	794
4089/20	Zastavaná plocha a nádvorie	100
4089/22	Zastavaná plocha a nádvorie	180

Stavby:

Súpisné číslo	Parcelné číslo	Druh stavby
17	285	10 rodinný dom

Spoluvlastnícky podiel v 1/1.

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

Dražba rodinný dom Žakovce

Popis stavby:

Jedná sa o samostatne stojací RD súpisné číslo 17 nachádzajúci sa na

mierne svahovitom pozemku v intraviláne obce Žakovce na parcele č. 285 v zastavanej časti samostatne stojacích rodinných domov pri miestnej asfaltovej komunikácii mimo stredu obce vo vzdialenosti do centra obce 150 m. Na základe potvrdenia o veku RD poskytnutého objednávateľom, vydaného obcou Žakovce a na základe podkladov od objednávateľa bol začiatok užívania pôvodnej časti RD v roku 1935. V roku 2004 bola zrealizovaná nadstavba 2.NP RD a rekonštrukcia RD. Nehnuteľnosť ku dňu obhliadky je napojená na verejný rozvod ELI, verejný vodovod, verejnú kanalizáciu a na verejnú kanalizáciu. Nehnuteľnosť má možnosť napojenia aj na verejný rozvod zemného plynu, ktorý v čase obhliadky nieje napojený RD je riešený ako dvojpodlažný s podpivničením pod cca. 3/4 zastavanej plochy postavený na mierne svahovitom pozemku na parcele č. 285.

Obhliadku nehnuteľnosti som vykonal z verejného priestranstva. Vstup na ohodnocovaný pozemok nebol znalcovi umožnený. Vlastník nehnuteľnosti nebol pri obhliadke prítomný, obhliadka znalcovi nebola umožnená len z verejného priestranstva.

Podľa §12 ods.3 zák.č.527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách : ak osoba, ktorá má predmet dražby v držbe, neumožní vykonanie ohodnotenia predmetu dražby, ohodnotenie možno vykonať z dostupných údajov, ktoré má dražobník k dispozícii, čo bolo zrealizované aj v tomto prípade.

Pri ohodnocovaní som postupoval podľa informácií a podkladov od objednávateľa (ZP č 131/2018, ktorý vypracoval znalec Ing. Bruno Boroš) a podľa zistení znalcom pri obhliadke viditeľné z verejného priestranstva. Podľa zistenia znalcom pri obhliadke z verejného priestranstva predpokladám, že RD v čase obhliadky je obývaný.

Stavebno- technický stav ohodnocovaného RD v čase obhliadky je priemerný so zrealizovanou nadstavbou 2.NP a celkovou rekonštrukciou v roku 2004. Po posúdení stavebno - technického stavu RD, kvality jeho vyhotovenia, spôsobu užívania, úrovne údržby a vzhľadom na celkovú rekonštrukciu a nadstavbu 2.NP RD stanovujem opotrebenie RD výpočtom analytickou metódou.

Podrobný technický popis jednotlivých podlaží oceňovaného RD sú uvedené v bodovacej tabuľke samotného ohodnotenia podľa podkladov od objednávateľa a podľa podkladov zistených pri obhliadke z verejného priestranstva, nakoľko znalcovi obhliadka nebola umožnená.

Opis RD podľa poskytnutého ZP č. 131/2018 vypracovaného znalcom Ing. Bruno Boroš z ktorého som vychádzal, nakoľko obhliadka nehnuteľnosti nebola umožnená : Rodinný dom je postavený v uličnej zástavbe v obci Žakovce v jej centrálnej časti. Ide o rodinný dom samostatne stojaci. Je postavený na mierne svahovitom pozemku.

Dispozičné riešenie:

Dom je trojpodlažný (suterén, prízemie a poschodie). V suteréne sa nachádza pivnica. Na prízemí je zádverie, chodba so schodiskom, kuchyňa, kúpeľňa, izba, kotolňa. Na poschodí je chodba so schodiskom, kuchyňa, 3x izba, kúpeľňa, WC,

balkón. Na každom nadzemnom podlaží sa nachádza jeden samostatný byt.

Pôvodný rodinný dom bol postavený na základe miestneho zisťovania (žiadne doklady sa nenašli) v roku 1935. V roku začala generálna rekonštrukcia s nadstavbou poschodia. V čase obhliadky bol dom tesne pred dokončením a užívaný. Treba dokončiť len vonkajšie povrchové úpravy. Rozostavanosť je zohľadnená pri výpočte rozpočtového ukazovateľa.

Technické riešenie:

1. Podzemné podlažie

- Zvislé nosné konštrukcie - kamenné murivo v hrúbke nad 60 cm
- Vodorovné nosné konštrukcie - stropy - klenbové
- Schodisko - nosná konštrukcia betónová, nášľapná vrstva cementový poter

1.Nadzemné podlažie

- Základy - kamenné - bez izolácie
- Zvislé nosné konštrukcie - kamenné murivo v hrúbke nad 60 cm; deliace konštrukcie - tehlové
- Vodorovné nosné konštrukcie - stropy - s rovným podhl'adom drevené trámové
- Schodisko - nosná konštrukcia železobetónová, nášľapná vrstva mäkké drevo s podstupnicami
- Strecha - plochá - jednoplášťová s tepelnou izoláciou; krytina - z asfaltových natavovaných pásov; klampiarske konštrukcie strechy - z pozinkovaného plechu úplné
- Úpravy vonkajších povrchov - fasádna omietka - na báze umelých látok
- Úpravy vnútorných povrchov - vnútorná omietka - vápenná štuková; vnútorné obklady - prevažnej časti kúpeľne; - vane; - WC; - kuchyne
- Výplne otvorov - dvere - hladké plné alebo zasklené; okná - plastové s dvojvrstvovým zasklením
- Podlahy - podlahy obytných miestností - palubovky; ostatné miestností - keramická dlažba
- Vybavenie kuchyne - sporák na propán-bután; - drezové umývadlo nerezové; - kuchynská linka z materiálov na báze dreva
- Vybavenie kúpeľne - vaňa plastová jednoduchá; - umývadlo; vodovodné batérie - pákové nerezové; záchod - splachovací bez umývadla
- Vykurovanie - zdroj vykurovania - kotol ústredného vykurovania na tuhé palivá (slúži bytu na poschodí); - lokálne - na tuhé palivá obyčajné
- 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 potrubie
- Vnútorné rozvody elektroinštalácie - elektroinštalácia (bez rozvádzačov) - svetelná; elektrický rozvádzač - s automatickým istením
- Vnútorné rozvody plynu - rozvod propán-butánu

2.Nadzemné podlažie

- Zvislé nosné konštrukcie - murované z tehál v skladobnej hr. 30 cm; deliace konštrukcie - tehlové
- Vodorovné nosné konštrukcie - strop - s rovným podhl'adom drevený trámový
- Úpravy vonkajších povrchov - fasádna omietka - omietka na báze umelých látok
- Úpravy vnútorných povrchov - vnútorná omietka - vápenná štuková; vnútorné obklady - prevažnej časti kúpeľne; - vane; - WC; - kuchyne
- Výplne otvorov - dvere - hladké plné alebo zasklené; okná - plastové s dvojvrstvovým zasklením
- Podlahy - podlahy obytných miestností - veľkoplošné parkety laminátové; ostatné miestností - keramická dlažba
- Vybavenie kuchyne - elektrická varná doska zabudovaná, elektrická rúra; odsávač pár; - drezové umývadlo nerezové;
- kuchynská linka z materiálov na báze dreva
- Vybavenie kúpeľne - vaňa plastová jednoduchá; - umývadlo; vodovodné batérie - pákové nerezové; záchod - splachovací bez umývadla
- Vykurovanie - ústredné vykurovanie - teplovod. s rozvod. bez ohľadu na mat. a radiátormi - oceľové panely
- Vnútorné rozvody vody - z plastového potrubia studenej a teplej vody z centrálného zdroja
- Vnútorné rozvody kanalizácie - plastové potrubie
- Vnútorné rozvody elektroinštalácie - elektroinštalácia (bez rozvádzačov) - svetelná

Pozemok:

Hodnotený pozemok zastavaný rodinným domom s.č. 17 je situovaný v obytnej zóne so zástavbou rodinných domov v intraviláne obce Žakovce v jej centrálnej časti Obec je s počtom obyvateľov cca 800, katastrálne územie Žakovce, okres Kežmarok. Pozemok je vybavený všetkými obvyklými sieťami okrem plynu. Obec je situovaná v turisticky atraktívnej oblasti neďaleko TANAPu, obec je vzdialená cca 15 km východne od okresného mesta Poprad a 10 km od okresného mesta Kežmarok. Neďaleko sa nachádza obec Vrbov s atraktívnym termálnym kúpaliskom. Obec je dobrým východiskom na letnú aj zimnú turistiku vo Vysokých Tatrách. Pre výpočet východiskovej hodnoty pozemku polohovou diferenciáciou budem vychádzať z východiskovej hodnoty ktorú má mesto Poprad, vzhľadom na atraktívnu polohu a vzdialenosť od okresného mesta Poprad a od Vysokých Tatier.

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

Predmet dražby je v stave zodpovedajúcom údržbe a dobe jeho využitia.

I. | Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby

Poznámka:

Tatra banka, a.s., Hodžovo námestie 3, 811 06 Bratislava 1, ICO 00686930 - Oznámenie o začatí výkonu záložného práva 580/18/LCO zo dňa 18.04.2018 na rodinný dom súpisné číslo 17 na parc. C KN č. 285, parc. C KN č. 283/1, č. 285, č. 286, č. 4089/20, č. 4089/22 (V1509/07) - P 80/18 - 59/18.

Oznámenie o dobrovoľnej dražbe DD PSO114/18 zo dňa 17.08.2018, dražobníka : Platiť sa oplatí s.r.o., Mostová 2, 811 02 Bratislava - Staré Mesto, ICO 36764281, navrhovateľ dražby: Tatra banka, a.s., Hodžovo nám.3, 811 06 Bratislava, ICO 00686930, konanej dňa: 26.09.2018 o 10.00 hod., miesto

konania Salónik 202, 2.poschodie, Hotel DUKLA, Nám.Legionárov 2, 080 01 Prešov, prvá dražba, predmet dražby: parc.C KN č. 283/1, č.285,č. 286, č.4089/20, č.4089/22 a rodinný dom súpisné číslo 17 na parc. C KN č. 285 - P 205/18 - 122/18.

Oznámenie o opakovanej dobrovoľnej dražbe DD PSO114/18 zo dňa 29.10.2018, dražobník : Platíť sa oplatí s.r.o., Mostová 2, 811 02 Bratislava - Staré Mesto, ICO 36764281, navrhovateľ dražby: Tatra banka, a.s., Hodžovo nám.3, 811 06 Bratislava, ICO 00686930, konanej dňa: 28.11.2018 o 14.00 hod., miesto konania Salónik 202, 2.poschodie, Hotel DUKLA, Nám.Legionárov 2, 080 01 Prešov, opakovanie dražby : 2.kolo, predmet dražby: parc.C KN č. 283/1, č.285, č. 286, č.4089/20, č.4089/22 a rodinný dom súpisné číslo 17 na parc. C KN č. 285 - P 279/18 - 150/18

ČASŤ C: ŤARCHY:

Záložné právo v prospech Tatra banky, a.s., Bratislava podľa V 1509/07 zo dňa 17.9.2007 na rodinný dom s.č. 17 na parc.č. 285 a pozemky - parc.č. 283/1 - zast.pl. a nádv. o výmere 565m2, parc.č. 285 - ost.pl. o výmere 122m2, parc.č. 286 - zast.pl. a nádv. o výmere 794m2, parc.č. 4089/20 - zast.pl. a nádv. o výmere 100 m2 a parc.č. 4089/22 - zast.pl. a nádv. o výmere 180 m2 - 45/07, Čiastočná kvitancia - Z 2273/13 - 92/13.

Exekútorský úrad, JUDr. Mária hlaváčová, súdna exekútorka, Hlavné námestie 34, 060 01 Kežmarok - Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosť a príkaz na úhradu trov exekúcie EX 41/2016 v prospech oprávneného : Dominika Bombarová, nar. 23.05.2009, Majerka 142, 059 94 Ihľany, Adrián Bombara, nar. 16.11.2012, Majerka 142, Ihľany, zast. Lucia Brázdilová, Majerka 142, 059 94 Ihľany - na rodinný dom súpisné číslo 17 na parc. C KN č. 285, parc. C KN č. 283/1, č. 285, č. 286, č. 4089/20, č. 4089/22 - Z 236/17 - 23/17.

Súdny exekútor JUDr.Jozef Karas, Exekútorský úrad Humenné, Sládkovičova 1423/7, 066 01 Humenné - Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva 78EX 451/18 zo dňa 18.02.2019 v prospech oprávneného Všeobecná zdravotná poisťovňa, a.s., Panónska cesta 2, 851 04 Bratislava - mestská

časť Petržalka, ICO 35937874 na nehnuteľnosti: rodinný dom súpisné číslo 17 na parc. C KN č. 285, parc. C KN č. 283/1, č. 285, č. 286, č. 4089/20, č. 4089/22 - Z 313/19 - 89/19

J. Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby

Znalecký posudok č. 217/2019 zo dňa 29.11.2019, Jurko Pavel Ing., VŠH: 49 800,00 EUR

K.	Najnižšie podanie	37 350,00 EUR	
L.	Minimálne prihodenie	200,00 EUR	
M.	Dražobná zábezpeka	a) výška	7 000,00 EUR
b) spôsob zloženia dražobnej zábezpeky		Účastník dražby je povinný zložiť dražobnú zábezpeku dražobníkovi alebo do notárskej úschovy v peniazoch alebo vo forme bankovej záruky s preukázaním potvrdenia o úhrade týmto alebo zákonom povoleným spôsobom. Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť šekom ani platobnou kartou.	

c) doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky		Výpis z bankového účtu o úhrade dražobnej zábezpeky v stanovenej výške v prospech účtu dražobníka, potvrdenie o vklade dražobnej zábezpeky v stanovenej výške na bankový účet dražobníka v hotovosti, príjmový pokladničný doklad vystavený dražobníkom, banková záruka, zápisnica o notárskej úschove.
d) lehota na zloženie dražobnej zábezpeky		Lehota na zloženie dražobnej zábezpeky sa končí otvorením dražby.
e) vrátenie dražobnej zábezpeky		Dražobník vráti účastníkovi dražby, ktorý predmet dražby nevydražil, dražobnú zábezpeku alebo listinu preukazujúcu vydanie bankovej záruky bez zbytočného odkladu po skončení dražby alebo po upustení od dražby. V prípade, že dôjde k zmareniu dražby, dražobná zábezpeka zložená vydražiteľom vrátane jej príslušenstva sa použije na úhradu nákladov zmarenej dražby. Ak sa koná opakovaná dražba, zúčtuje sa zostávajúca časť dražobnej zábezpeky zložená vydražiteľom, ktorý spôsobil zmarenie dražby, na náklady opakovanej dražby. Po úhrade nákladov zmarenej dražby a opakovanej dražby sa zostávajúca časť vráti vydražiteľovi, ktorý spôsobil zmarenie dražby. Vydražiteľ, ktorý spôsobil zmarenie dražby, je povinný na vyzvanie dražobníka uhradiť tú časť nákladov dražby, ktorú nepokrýva dražobná zábezpeka ním zložená. To platí aj pre náklady opakovanej dražby, konanej v dôsledku zmarenia predchádzajúcej dražby vydražiteľom.
N.	Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením	
Vydražiteľ je povinný uhradiť cenu dosiahnutú vydražením najneskôr do 15 dní odo dňa skončenia dražby v hotovosti alebo na účet dražobníka, číslo účtu: 2923862062/1100, IBAN: SK18 1100 0000 0029 2386 2062, SWIFT (BIC): TATRSKBX, vedený v Tatra banka, a.s., variabilný symbol (VS): 11418 (uvedie sa v referencii platiteľa). Ak nie je cena dosiahnutá vydražením vyššia ako 6 640 EUR, je vydražiteľ povinný zaplatiť cenu dosiahnutej vydražením hneď po skončení dražby. Dražobná zábezpeka sa vydražiteľovi započítava do ceny dosiahnutej vydražením, to neplatí v prípade, ak bola dražobná zábezpeka vydražiteľom zložená vo forme bankovej záruky.		
O.	Obhliadka predmetu dražby (dátum)	Obhliadka 1: 10.02.2020 o 14:45 hod. Obhliadka 2: 21.02.2020 o 13:45 hod.
	Miesto obhliadky	stretnutie záujemcov o obhliadku sa uskutoční pred predmetom dražby: Žakovce 17, 059 73 Žakovce.
	Organizačné opatrenia	Bližšie informácie a pokyny Krajíček Martin kontakt: 02/322 02 724, 0911 833 859, krajicek@platitsaoplati.sk.
P.	Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby	
Vlastnícke právo k predmetu dražby prechádza na vydražiteľa udelením príklepu a po uhradení ceny dosiahnutej vydražením.		
R.	Podmienky odovzdania predmetu dražby	
Užívacie právo prechádza na vydražiteľa odovzdaním predmetu dražby		

zápisnicou o odovzdaní. Predmet dražby odovzdá predchádzajúci vlastník po predložení osvedčeného odpisu notárskej zápisnice a doloženia totožnosti vydražiteľa. Dražobník odovzdá vydražiteľovi po zaplatení vydraženej ceny predmet dražby a listiny, ktoré osvedčujú vlastnícke právo a sú nevyhnutné na nakladanie s predmetom dražby alebo osvedčujú iné práva vydražiteľa k predmetu dražby bez zbytočného odkladu a vydražiteľ prevzatie písomne potvrdí. Ak ide o nehnuteľnosť, podnik alebo jeho časť, odovzdá predchádzajúci vlastník predmet dražby na základe predloženia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice a doloženia totožnosti vydražiteľa bez zbytočných prietahov. O odovzdaní predmetu dražby spíše dražobník zápisnicu. Predchádzajúci vlastník odovzdá vypratany predmet dražby, kľúče od dverí, vrát, ovládače od diaľkovo ovládaných brán a dokumenty ako sú kolaudačné rozhodnutia, geometrické plány, nájomné zmluvy a spoločne s vydražiteľom si navzájom potvrdia konečné stavy na mieračoch médií.

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	Katarína
c) priezvisko	Valová
d) sídlo	Pribinova 10, 811 09 Bratislava