

Dražba nehnuteľností v obci Malý Slavkov v katastrálnom území Malý Slavkov

Katastrálne
územie:
**Malý
Slavkov**
Obec:
**Malý
Slavkov**

Podanie: Oznámenie o
dobrovoľnej dražbe

Najnižšie
podanie
37.000,- €
16.12.2020

DRAŽOBNÍK, s.r.o.			
Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
:			
Oznámenie o dražbe číslo		Zn. 106/2019	
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
C.	Miesto konania dražby	TATRA HOTEL***, Salónik Garni (situovaný vedľa recepcie), Karpatská 3273/7, 058 01 Poprad, okres Poprad, Prešovský kraj
D.	Dátum konania dražby	16. 12. 2020
E.	Čas konania dražby	o 12,30 hod.
F.	Kolo dražby	prvé
G.	Predmet dražby	

Parcely registra "C" evidované na katastrálnej mape:

parc. č. 432/4 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 64 m²

parc. č. 432/7 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 163 m²

Stavba

súp. č. 194 rodinný dom na parc. č. 432/4

spoluvlastnícky podiel: 1/1

Identifikované nehnuteľnosti sú zapísané na liste vlastníctva Okresného úradu Kežmarok, katastrálny odbor, LV č. 376, okres: Kežmarok, obec: MALÝ SLAVKOV, katastrálne územie: Malý Slavkov.

Príslušenstvo predmetu dražby, ktoré sa nezapisuje alebo nie je zapísané na liste vlastníctva: plot od ulice, prípojka vody, prípojka kanalizácie, prípojka plynu, vonkajšie schody, prípojka elektro.

H. Opis predmetu dražby

Popis rodinného domu so súp. č. 194

Rodinný dom súp. č. 194 je osadený na rovinatom upravenom pozemku parc. č. 432/4 v k. ú. Malý Slavkov, obec Malý Slavkov v okrese Kežmarok. Situovaný je na okraji zastavaného územia obce v uličnej zástavbe troch radových rodinných domov, prístupný je z verejnej miestnej komunikácie pred domom. V danej časti obce je možnosť napojenia na elektro, zemný plyn, na verejný vodovod a na verejnú kanalizáciu. Rodinný dom v čase obhliadky zrejme bol trvalo obývaný. Obhliadka domu znalcovi nebola umožnená, jeho ohodnotenie previedol z dostupných údajov - predloženého znaleckého posudku 209/2014 a z obhliadky z ulice, čiastočne z dvora. Dom bol daný do užívania v r. 2002. Dom nie je podpivničený, má dve nadzemné podlažia so sedlovou strechou. Dom je napojený na vodovod z verejného vodovodu, napojený je na zemný plyn, kanalizácia do verejnej kanalizácie a na verejný rozvod elektro. Jeho opotrebenie znalec stanovil lineárnou metódou z dostupných údajov. Dispozičné riešenie: Rodinný dom má dve nadzemné podlažia. Popis prevzatý z posudku 209/2014: Objekt rodinného domu je situovaný v zastavanom území obce s počtom obyvateľov 942, v okrajovej časti, na rovinatom teréne. Je prístupný zo severozápadnej strany po miestnej asfaltovej komunikácii, napojený na verejný vodovod, kanalizáciu, zemný plyn a elektrinu. Objekt je dvojpodlažný, nepodpivničený. Základy betónové s vodorovnou izoláciou, murivo z pórobetónových tvárnic v hr. 37,50cm, deliace konštrukcie priečky z tehál a tvárnic, stropné konštrukcie železobetónové monolitické, krov sedlový, krytina pozinkovaný plech ROVA s úplnými klampiarskymi prvkami z pozinkovaného plechu, žľab, fasáda s omietkami vápennocementovými hladkými, obloženie sokla neukončené, bude podľa vyjadrenia vlastníka z prírodného remienkového

kameňa vnútorné omietky vápenné hladké, dvere dyhované do ocelových zárubní, okná plastové, podlahy obytných miestností plávajúce laminátové, dlažby keramické, ústredné vykurovanie, radiátory ocelové, kotol ÚK na zemný plyn osadený v kuchyni, zdroj teplej vody el. bojler osadený v kúpeľni na II.NP, rozvod elektroinštalácie svetelnej aj motorickej na I.NP a na II.NP len svetelnej, rozvod studenej aj teplej vody z plastového potrubia, rozvod kanalizácie z plastového potrubia, vybavenie kuchyne kuchynská linka na báze dreva v dĺžke 7,80 m, nerezový drez, plynový sporák s elektrickou rúrou a digestor, v kúpeľni osadené umývadlo s ocelová vaňa, samostatná sprcha a WC s kombi nádržkou, samostatné WC s kombi nádržkou na I.NP, keramické obklady v kúpeľni po celej výške stien, vane, v kuchyni za kuchynskou linkou a vo WC, vodovodné batérie pákovej so sprchou a pákové, v izbe na prízemí osadená obyčajná pec na pevné palivo, balkón v podkroví výmery do 5m², elektrický rozvádzač s automatickým istením nevyhotovený. Na rodinný dom bolo vydané kolaudačné rozhodnutie v roku 2002. Technický popis predpokladaného vyhotovenia v čase obhliadky v zmysle metodiky: 1. Nadzemné podlažie: Základy - betónové - objekt bez podzemného podlažia s vodorovnou izoláciou. Zvislé nosné konštrukcie - murované z iných materiálov (calsilox, siporex, calofrig) v skladobnej hrúbke nad 30 do 40 cm; deliace konštrukcie - tehlové (priečkovky, CDM, panelová konštrukcia, drevené). Vodorovné nosné konštrukcie - stropy - s rovným podhľadom betónové monolitické, prefabrikované a keramické. Schodisko - liate terazzo, betónová, keramická dlažba. 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 - vápenné a vápenno-cementové hladké. Úpravy vnútorných povrchov - vnútorné omietky - vápenné štukové, stierkové plstou hladené; vnútorné obklady - WC min. do výšky 1 m; - kuchyne min. pri sporáku a dreze (ak je drez na stene). Výplne otvorov - dvere - plné alebo zasklené dyhované; okná - plastové s dvoj. s trojvrstvovým zasklením; okenné žalúzie - kovové. Podlahy - podlahy obytných miestností (okrem obytných kuchýň) - parkety, vlysy (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); - odsávač pár; - drezové umývadlo nerezové alebo plastové; - kuchynská linka z materiálov na báze dreva (za bežný meter rozvinutej šírky). Vybavenie kúpeľní - vodovodné batérie - pákové nerezové; záchod - splachovací bez umývadla. Vykurovanie - ústredné vykurovanie - teplovod. s rozvod. bez ohľadu na mat. a radiátormi - ocel. a vykurovacie panely; zdroj vykurovania - kotol ústredného vykurovania značkové kotly, aj prevedenia turbo (Junkers, Vaillant, Leblanc...); - 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 a azbestocementové potrubie. Vnútorné rozvody elektroinštalácie - elektroinštalácia (bez rozvádzačov) - svetelná, motorická; elektrický rozvádzač - s automatickým istením. Vnútorné rozvody plynu - rozvod svietiplynu alebo zemného plynu. 2. Nadzemné podlažie: Zvislé nosné konštrukcie - murované z iných materiálov (calsilox, siporex, calofrig) v skladobnej hrúbke nad 30 do 40 cm; deliace konštrukcie - tehlové (priečkovky, CDM, panelová konštrukcia, drevené). Vodorovné nosné konštrukcie - stropy - s rovným podhľadom betónové monolitické, prefabrikované a keramické. Úpravy vonkajších povrchov - fasádne omietky - vápenné a vápenno-cementové hladké. Úpravy vnútorných povrchov - vnútorné omietky - vápenné štukové, stierkové

plstou hladené; vnútorné obklady - prevažnej časti kúpeľne min. nad 1,35 m výšky; - vane. Výplne otvorov - dvere - plné alebo zasklené dyhované; okná - plastové s dvoj. s trojvrstvom zasklením; okenné žalúzie - kovové. 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 ocelová smaltovaná; - umývadlo; - samostatná sprcha; vodovodné batérie - pákové nerezové so sprchou; - pákové nerezové; záchod - splachovací bez umývadla. Vykurovanie - ústredné vykurovanie - teplovod. s rozvod. bez ohľadu na mat. a radiátormi - ocel. a vykurovacie panely. Vnútorné rozvody vody - z plastového 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, parcely registra "C" č.: - 432/4 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 64 m² a - 432/7 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 163 m² tvoria pozemok zastavaný rodinným domom a tvoria dvor okolo domu v zastavanej časti obce Malý Slavkov v okrese Kežmarok, v lokalite IBV, v uličnej radovej zástavbe rodinných dvorov, s priamym prístupom z verejnej miestnej komunikácie pred domom, s možnosťou napojenia na všetky inžinierske siete. Negatívnym účinkom je zanedbaná údržba pozemku a skutočnosť, že parcela č. 432/7 slúži ako prístupová komunikácia k domom na parc. 432/5, 432/6 a 432/9 bez zriadeného vecného bremena - práva prechodu. Účelovo vytvorená cesta na parcele registra "C" č. 432/3 nemá vytvorený list vlastníctva, v registri "E" je evidovaná ako parcela č. 200, evidovaná na LV č. 286 vo vlastníctve mesta Kežmarok, komunikácia na nej nie je zriadená. V lokalite je zvýšený záujem o porovnateľné pozemky v obci z dôvodu blízkosti okresného mesta Kežmarok - 4 km, Vysoké Tatry - cca. 20 km. Východiskovú hodnotu znalec určil vo výške 70 % z hodnoty pozemkov blízkeho okresného mesta Kežmarok, ktoré zásadným spôsobom ovplyvňuje hodnotu pozemkov v obci.

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

ĎARCHY:

1, Slovenská sporiteľňa, a.s., Tomášikova 48, 832 37 Bratislava - Záložná zmluva na parc. reg. C parcelné č. 432/4, 432/7 a rod. dom so súp. č. 194 zo dňa 26.1. 2015 - V 143/15 - 24/15

POZNÁMKY:

1, Slovenská sporiteľňa, a.s., Tomášikova 48, Bratislava, IČO 00151653 - Oznámenie o začatí výkonu záložného práva predajom nehnuteľnosti na dobrovoľnej dražbe č. 0292/192009 zo dňa 30.09.2019 na CKN parc. č. 432/4, 432/7 a s.č. 194 /rodinný dom/ - P 279/19 - 159/19

2, Začatie súdneho konania vedené na Okresnom súde v Kežmarku dňa 22.10.2020 pod sp. zn. 5Csp/64/2020 na CKN parc. č. 432/4, 432/7 a s.č. 194 /rodinný dom/ - P 374/20 - 145/20

J. | Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby

Predmet dražby bol ohodnotený znaleckým posudkom č. 92/2020 zo dňa 30.06.2020, vypracovaným znalcom Ing. Miroslavom Vaškom znalcom v odbore stavebníctvo, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností, pozemné stavby, ev. č.

Znalca 913/731 na hodnotu 37.000,- €		37.000,- €	
L.	Minimálne prihodenie	300,- €	
M.	Dražobná zábezpeka	a) výška	3.700,- €
b) spôsob zloženia dražobnej zábezpeky		1,Bezhotovostným bankovým prevodom na účet dražobníka vedený v Slovenskej sporiteľni, a.s., č. účtu: SK2209000000005037221926, variabilný symbol 1062019. 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 1062019. Dražobná zábezpeka sa vydražiteľovi započítava do ceny dosiahnutej vydražením.			
O.	Obhliadka predmetu dražby (dátum)	1, 23.11.2020 o 14,30 hod. 2, 03.12.2020 o 14,30 hod.	
	Miesto obhliadky	Miesto konania obhliadky je pred rodinným domom na ulici Gerlachovská č. 95 so súp. č. 194 v obci Malý Slavkov, okres Kežmarok.	
	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 zaplattení 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 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 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