

Dražba nehnuteľností v obci Gánovce v katastrálnom území Gánovce

Katastrálne
územie:
Gánovce
Obec:
Gánovce

Podanie: Oznámenie o
dobrovoľnej dražbe

Najnižšie
podanie
464.000,- Eur
30.06.2022

U9, a.s.			
Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
:			
Oznámenie o dražbe číslo		Zn. 64/2022	
A.	Označenie dražobníka		
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	U9, a.s.	
II.	Sídlo/bydlisko	Zelinárska682108 Bratislava	
a) Názov ulice/verejného priestranstva		Zelinárska	
b) Orientačné/súpisné číslo		6	
c) Názov obce		Bratislava	d) PSČ 82108
e) Štát		Slovenská republika	
III.	Zapísaný	Okresný súd Bratislava I , oddiel: Sa , vložka číslo: 3070/B	
IV.	IČO/ dátum narodenia	35849703	
B.	Označenie navrhovateľov		
1.	I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	EOS KSI Slovensko, s.r.o.
II.	Sídlo/bydlisko		
a) Názov ulice/verejného priestranstva		Pajštúnska	
b) Orientačné/súpisné číslo		5	
c) Názov obce		Bratislava	d) PSČ 851 02
e) Štát		Slovensko	
IV.	IČO/ dátum narodenia	35724803	
		Notársky úrad JUDr. Tomáš Petro – prízemie	

C.	Miesto konania dražby	budovy Palace Hill – bývalý Pioniersky dom, Námestie svätého Egídia 7/15, 058 01 Poprad
D.	Dátum konania dražby	30. 06. 2022
E.	Čas konania dražby	13:00 hod.
F.	Kolo dražby	prvé kolo
G.	Predmet dražby	

Predmetom dražby sú nehnuteľnosti evidované na liste vlastníctva č. **6**, katastrálne územie: **Gánovce**, obec **Gánovce**, okres **Poprad**, Okresný úrad **Poprad** - katastrálny odbor **a to:**

Pozemky parcely registra „C“:

parc. číslo: 353, výmera: 39 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie

parc. číslo: 354, výmera: 303 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie

par. číslo: 356, výmera 414 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie

par. číslo: 359, výmera 442 m², druh pozemku: záhrada

Stavby:

bez s. č., na parcele číslo: 353, druh stavby: 21/rozostavaná budova, popis stavby: rozostavaná dvojgaráž

bez s. č., na parcele číslo 354, druh stavby: 21/rozostavaná budova, popis stavby: rozostavaný rodinný dom

Príslušenstvo predmetu dražby, ktoré sa nezapisuje, alebo nie je zapísané na liste vlastníctva najmä: altánok na parc. reg. „C“ č. 359/2, plot s podmurovkou, plot murovaný, studňa kopaná, prípojka vody na parc. reg. „C“ č. 356 a 359, prípojka kanalizácie na parc. reg. „C“ č. 356 a 359, elektrická prípojka k rod. domu a k dvojgaráži na parc. reg. „C“ č. 356, elektrická prípojka k altánku na parc. reg. „C“ č. 359, vodomerná šachta na parc. reg. „C“ č. 356, plynovodná prípojka k rod. domu na parc. reg. „C“ č. 356, vonkajšie schody, spevnené plochy na parc. reg. „C“ č. 356 a 359, oporný múr.

Predmet dražby sa draží tak ako „stojí a leží“.

Predmet dražby sa draží v podiele 1/1.

H.	Opis predmetu dražby
Rozostavaný rodinný dom bez s. č. na parc. reg. „C“ č. 354, k. ú. Gánovce	
Keďže predmet dražby nebol znalcovi Ing. arch. Jánovi Kimákovi sprístupnený na obhliadku znalecký posudok, ktorým je ocenený predmet dražby bol vypracovaný aj v zmysle § 12 ods. 3 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách v znení neskorších predpisov z dostupných údajov o nehnuteľnosti a to najmä zo Znaleckého posudku č. 13/2013, ktorý vypracovala znalkyňa Ing.	

Helena Chýlová, dňa 07.08.2013, z ktorého sú prevzaté prevažne aj nižšie uvedené opisy predmetu dražby a jeho stavu.

Predmet dražby je rozostavaný rodinný dom - samostatne stojací murovaný nepodpivničený s obytným podkrovím, umiestnený v lokalite samostatne stojacích rod. domov.

Technické riešenie:

1. Nadzemné podlažie (1.np)

Základy - betónové - objekt bez podzemného podlažia s vodorovnou izoláciou

Zvislé nosné konštrukcie - murované z tehál POROTHERM hr. 45 cm, deliace konštrukcie - tehlové (priečkovky)

Vodorovné nosné konštrukcie - stropy - s rovným podhl'adom betónové monolitické

Strecha - krovy - hambáľkové a väznicové sústavy bez stĺpikov; krytiny strechy na krove - pálené a betónové škridlové ťažké korýtkové (Bramac, Tondach); klampiarske konštrukcie strechy - z pozinkovaného plechu úplné strechy (žľaby, zvody, komíny, prieniky, snehové zachytávače)

Úpravy vonkajších povrchov - fasádne omietky - omietky na báze umelých látok; obklady fasád - škárované lícovky, murivo z lomového kameňa

Úpravy vnútorných povrchov - vnútorné omietky - vápenné štukové, stierkové plšťou hladené; vnútorné obklady - prevažnej časti kúpeľne min.nad 1,35 m výšky; - prevažnej časti pracovne min. do 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 - plné alebo zasklené z tvrdého dreva; okná - dvojité alebo zdvojené z tvrdého dreva s dvoj. alebo s trojvrstv. zasklením; okenné žalúzie - plastové

Podlahy - podlahy obytných miestností (okrem obytných kuchýň) - parkety, vlisy (okrem bukových), korok, veľkoplošné parkety (drevené, laminátové); dlažby a podlahy ost. miestností - keramické dlažby

Vybavenie kuchýň - sporák elektrický s elektrickou rúrou a keramickou platňou; - sporák elektrický alebo plynový s elektrickou rúrou alebo varná jednotka (štvorhoráková); - umývačka riadu (zabudovaná); - chladnička alebo mraznička (zabudovaná); - odsávač pár; - drezové umývadlo nerezové alebo plastové; - kuchynská linka z prírodného dreva (za bežný meter rozvinutej šírky)

Vybavenie kúpeľní - vaňa plastová jednoduchá; - vaňa plastová rohová alebo s vírivkou; - umývadlo; - výlevka alebo umývadlo na nohy; - samostatná sprcha; vodovodné batérie - pákové nerezové so sprchou; - pákové nerezové s ovládaním uzáveru sifónu umývadla; - pákové nerezové; záchod - splachovací so zabudovanou nádržkou v stene

Ostatné vybavenie - kozub - s vyhrievacou vložkou; - sauna

Vykurovanie - ústredné vykurovanie - podlahové teplovodné; zdroj vykurovania - kotol ústredného vykurovania značkové kotly, aj prevedenia turbo (Junkers, Vaillant, Leblanc...)

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

Vnútorne rozvody kanalizácie - plastové potrubie

Vnútorne rozvody elektroinštalácie - elektroinštalácia (bez rozvádzačov) - svetelná, motorická; - bleskozvod; elektrický rozvádzač - s automatickým istením

Vnútorne rozvody plynu - rozvod svietiplynu alebo zemného plynu

Konštrukcie navyiac - Solárne pamele 1 ks; Yakuzi; Kamerový systém;

1. Podkrovné podlažie

Zvislé nosné konštrukcie - murované z tehál (porotherm) v skladobnej hr. nad 50 do 60 cm; deliace konštrukcie - tehlové (priečkovky)

Úpravy vonkajších povrchov - fasádne omietky - škrabaný brizolit, omietky na báze umelých látok

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

Výplne otvorov - dvere - plné alebo zasklené z tvrdého dreva; okná - dvojité alebo zdvojené z tvrdého dreva s dvoj. alebo s trojvrstv. zasklením

Podlahy - podlahy obytných miestností - parkety, vlysy (okrem bukových), korok, veľkoplošné parkety (drevené, laminátové); dlažby a podlahy ost. miestností - keramické dlažby

Vybavenie kúpeľní - vaňa oceľová smaltovaná; - vaňa plastová rohová alebo s vírivkou; - umývadlo; - samostatná sprcha; vodovodné batérie - pákové nerezové so sprchou; - pákové nerezové s ovládaním uzáveru sifónu umývadla; záchod - splachovací so zabudovanou nádržkou v stene

Ostatné vybavenie - kozub - s vyhrievacou vložkou

Vykurovanie - ústredné vykurovanie - podlahové teplovodné

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 potrubie

Vnútorne rozvody elektroinštalácie - elektroinštalácia (bez rozvádzačov) - svetelná

Rozostavaná dvojgaráž na parc. reg. „C“ č. 353, k. ú Gánovce

Ide o samostatne stojací jednopodlažný murovaný nepodpivničený objekt osadený pri vjazde na pozemok na parc. reg. „C“ č. 353.

Technické riešenie:

1. Nadzemné podlažie

Základy - bez podmurovky, iba základové pásy

Zvislé nosné konštrukcie - murované z tehál POROTHERM hr. 45 cm so zateplením polystyrénom hr. 100 mm.

Strecha - krov - väznicové sedlové, krxtina BRAMAC; klampiarske konštrukcie - z pozinkovaného plechu (min. žľaby, zvody, prieniky)

Úpravy vonkajších povrchov - vápenná štuková omietka

Úpravy vnútorných povrchov - vápenná, štuková omietka

Výplne otvorov - dvere - plné alebo zasklené dyhované, z tvrdého dreva; okno - drevené Meranty, vráta na diaľkový pohon

Podlahy - keramická dlažba - vodorovná izolácia

Vnútorné rozvody elektroinštalácie - elektroinštalácia - svetelná a motorická - poistkové automaty

Podľa údajov z pôvodného znaleckého posudku sú stavby v dobrom technickom stave a na rodinnom dome neboli zistené žiadne poruchy a vady. Znalec stanovuje životnosť na 100 rokov. V časti obce, v ktorom sa predmet dražby nachádza je možnosť napojenia na všetky inžinierske siete, ktoré sú v obci vybudované (verejný vodovod, verejná kanalizácia, el. sieť a zemný plyn). Terén okolo rod. domu je mierne svahovitý so sklonom na juh (sklon cca 25 %).

Príslušenstvo predmetu dražby, ktoré sa nezapisuje alebo nie je zapísané v KN:

Altánok - ako jednoduchá dvojpodlažná samostatne stojaca podpivničená stavba je osadená v zadnej časti dvora na parc. reg. „C“ č. 359/2 (podľa geometrického plánu).

Plot s podmurovkou - základy betónové, podmurovka výšky 40 cm, je murovaná z tvárnic. Vrchnú časť tvoria plotu tvoria stĺpiky s výplňou z poplastovaného pletiva výšky 1,30 m, dĺžka plotu 40,00 m.

Plot murovaný - je osadený za rod. domom na západnej a východnej hranici pozemkov a pred rod. domom na južnej hranici ohodnocovaných pozemkov. Plot je murovaný z tvárnic hr. 30 cm s obkladom z lomového kameňa. Výška plotu 1,60 - 2,30 m.

Studňa kopaná - DN 1000 m, predpokladanej hĺbky 6,00 m.

Prípojka vody - dĺžka 67,00 m, predpoklad užívania od r.2013.

Prípojka kanalizácie - z rod. domu a altánku do verejnej kanalizácie, plastové DN 150, predpokladaná dĺžka 66,50 m, predpoklad užívania od r. 2013.

Elektrická prípojka k rod. domu a k dvojgaráži - prípojka AYKY 4*16 mm², predpoklad užívania od r.2013, predpokladaná životnosť 50 rokov.

Elektrická prípojka k altánku - prípojka zemná AYKY 4*16 mm², predpoklad užívania od r.2013, základnú životnosť predpokladám odborným odhadom 50 rokov.

Vodomerná šachta - celkom 0,72 m3, predpoklad užívania od r.2013, základnú životnosť stanovujem odhadom na 50 rokov.

Plynovodná prípojka k rod. domu - predpokladaná dĺžka 25,00 m, predpoklad užívania od roku 2013, základnú životnosť predpokladám 50 rokov.

Vonkajšie schody - 24,00 bm stupňa, predpoklad užívania od r.2013, základnú životnosť predpokladám 50 rokov.

Spevnené plochy - z betónovej dlažby vo dvore pri rod. domu a garáži spolu 240,88 m2 zastavanej plochy, predpoklad užívania od r. 2013, základnú životnosť predpokladám 50 rokov.

Oporný múr - celkom 4,28 m3 obstavaného priestoru, predpoklad užívania od r.2013, jeho predpokladaná životnosť 50 rokov.

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

Vid'. opis predmetu dražby.

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

Všetky nasledujúce záložné práva v prípade úspešnej dražby zanikajú v zmysle § 151ma a § 151md zákona č. 40/1964 Zb. (Občiansky zákonník) a vydražiteľ nadobúda predmet dražby bez zaťaženia záložnými právami.

Postupník: EOS KSI Slovensko, s.r.o., Pajštúnska 5, 851 02 Bratislava, IČO: 35 724 803 (Postupca: OTP Banka Slovensko, a.s., Štúrova 5, 813 54 Bratislava, IČO: 31318916) - Zmluva o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti ZZ1 k ÚZ č. 018/5005/15SU podľa V 2895/2015 zo dňa 22.7.2015 (C KN p.č. 353, 354, 356, 359 a rozostavaná dvojgaráž bez s.č. na C KN p.č. 353, rozostavaný rodinný dom bez s.č. na C KN p.č. 354) - číslo zmeny 104/15, Návrh na vykonanie záznamu zmeny záložného veriteľa podľa Z-4954/2021 - číslo zmeny 143/21

Exekútorský úrad Vranov nad Topľou, Ul.Hronského 1811, JUDr. Štefan Šviderský, PhD. - súdny exekútor - Exekučný príkaz zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosti 178EX 274/18-24 zo dňa 11.09.2019, Z-3288/2019 - číslo zmeny - 274/19

Exekútorský úrad Vranov nad Topľou, Ul.Hronského 1811, JUDr. Štefan Šviderský, PhD. - súdny exekútor - Exekučný príkaz zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosti 178EX 132/20-14 zo dňa 16.09.2021, Z-4149/2021 - číslo zmeny 97/21

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

Hodnota predmetu dražby bola zistená podľa znaleckého posudku č. 19/2022, ktorý vypracoval Ing. arch. Ján Kimák, znalec v odbore Stavebníctvo, odvetvie: Odhad hodnoty nehnuteľností, Pozemné stavby, zapísaný v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov vedenom Ministerstvom spravodlivosti Slovenskej republiky, evidenčné číslo znalca 911560. Dátum vypracovania znaleckého posudku: 10.03.2021
Znalecká hodnota predmetu dražby: 464000,- Eur

K.	Najnižšie podanie	464.000,- Eur	
M.	Dražobná zábezpeka	a) výška	20.000,- EUR
b) spôsob zloženia dražobnej zábezpeky		1. Bezhotovostný prevod alebo vklad na účet dražobníka IBAN: SK71 0200 0000 0019 5703 8659, vedený vo VÚB, a.s. s variabilným symbolom 642022. 2. V hotovosti do pokladne v sídle dražobníka alebo v mieste konania dražby. 3. Banková záruka. 4. Notárska úschova. Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť platobnou kartou ani šekom.	
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. Príjmový pokladničný doklad na hotovosť vo výške dražobnej zábezpeky, Účastník bude pripustený k dražbe, ak do uplynutia lehoty na zloženie dražobnej zábezpeky bude dražobná zábezpeka zložená do pokladne dražobníka, 3. Originál alebo overená kópia preukazujúca vystavenie bankovej záruky, 4. Originál alebo overenú kópiu dokladu preukazujúceho notársku úschovu.	
d) lehota na zloženie dražobnej zábezpeky		Do otvorenia dražby.	
e) vrátenie dražobnej zábezpeky		Bez zbytočného odkladu po skončení dražby v hotovosti alebo bezhotovostným prevodom na účet účastníka dražby.	
N.	Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením		
Vydražiteľ je povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením v hotovosti do pokladne v sídle dražobníka alebo bezhotovostným prevodom alebo vkladom na účet dražobníka IBAN SK71 0200 0000 0019 5703 8659, vedený vo VÚB, a.s. s variabilným symbolom 642022 a to do 15 dní odo dňa skončenia dražby; v prípade, že suma dosiahnutá vydražením presiahne 6.640,00 EUR v opačnom prípade hneď po ukončení dražby.			
O.	Obhliadka predmetu dražby (dátum)	1. termín 07.06.2022 o 10:00 hod. 2. termín 14.06.2022 o 10:00 hod.	
	Miesto obhliadky	Obhliadky sa uskutočnia na mieste, kde sa predmet dražby nachádza.	
	Organizačné opatrenia	Záujemcovia o obhliadku sa ohlásia aspoň jeden deň pred konaním obhliadky na tel. č.: 02/5949 0128, Po-Pi 8:00 - 16:00.	
P.	Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby		
Ak vydražiteľ zaplatí cenu dosiahnutú vydražením v ustanovenej lehote, prechádza na neho vlastnícke právo dňom udelenia príklepu; to neplatí, ak je vydražiteľom osoba, ktorá je povinná zapísať sa do registra partnerov verejného sektora podľa zákona č. 315/2016 Z.z. o registri partnerov verejného sektora, ak v čase príklepu nie je zapísaná v tomto registri. 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.

R. Podmienky odovzdania predmetu dražby

1. 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 a vydražiteľ prevzatie predmetu dražby písomne potvrdí.
2. Ak ide o nehnuteľnosť, podnik alebo jeho časť, predchádzajúci vlastník je povinný odovzdať predmet dražby na základe predloženia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice a doloženia totožnosti vydražiteľa bez zbytočných prietahov. Dražobník je povinný na mieste spísať zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby. Zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby podpíše 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.
3. Všetky náklady spojené s odovzdaním a prevzatím predmetu dražby nesie vydražiteľ. Táto povinnosť sa nevzťahuje na náklady, ktoré by ináč nevznikli, ak ich svojou vinou spôsobil predchádzajúci vlastník, majiteľ alebo dražobník alebo ak im tieto náklady vznikli náhodou, ktorá ich postihla.
4. Osoba povinná vydať predmet dražby zodpovedá vydražiteľovi za škodu spôsobenú omeškaním s odovzdaním predmetu dražby.

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	Tomáš
c) priezvisko	Petro
d) sídlo	Námestie svätého Egídia 7/15, 058 01 Poprad