

Dražba nehnuteľností v obci Švábovce v katastrálnom území Švábovce

Katastrálne
územie:
Švábovce
Obec:
Švábovce

Podanie: Oznámenie o
dobrovoľnej dražbe

Najnižšie
podanie
62.300,00 eur

09.08.2022

Aukčná spoločnosť Slovakia s.r.o.			
Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
:			
Oznámenie o dražbe číslo		ASS:29A-5/2022	
A.	Označenie dražobníka		
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	Aukčná spoločnosť Slovakia s.r.o.	
II.	Sídlo/bydlisko	Letná4004001 Košice - mestská časť Staré Mesto	
a) Názov ulice/verejného priestranstva		Letná	
b) Orientačné/súpisné číslo		40	
c) Názov obce		Košice - mestská časť Staré Mesto	d) PSČ 04001
e) Štát		Slovenská republika	
III.	Zapísaný	Okresný súd Košice I , oddiel: Sro , vložka číslo: 47116/V	
IV.	IČO/ dátum narodenia	52617840	
B. Označenie navrhovateľov			
1.	I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	JUDr. Peter Bartoš - Správca, sídlo: Námestie slobody 2, 066 01 Humenné, zapísaný v registri správcov konkurznej podstaty MSSR pod č. S1991, správca dlžníka: Okresný súd Prešov uznesením sp. zn. 2OdK/201/2021 zo dňa 23.09.2021 v právnej veci navrhovateľa - dlžníka: Milan Kaločao, nar. 03.12.1985, Švábovce 157, 059 12 Švábovce vyhlásil konkurz na majetok dlžníka Milan Kaločao
II.	Sídlo/bydlisko		

a) Názov ulice/verejného priestranstva		Námestie slobody	
b) Orientačné/súpisné číslo		2	
c) Názov obce		Humenné	d) PSČ 06601
e) Štát		Slovenská republika	
IV.	IČO/ dátum narodenia	25.05.1987	
C.	Miesto konania dražby	Notársky úrad JUDr. Zuzana Mercová, Mnoheľova 839/10, 058 01 Poprad.	
D.	Dátum konania dražby	09. 08. 2022	
E.	Čas konania dražby	10.45. hod.	
F.	Kolo dražby	Prvé	
G.	Predmet dražby		
- rodinný dom súp. č. 157, zapísaný na LV č. 345, pre katastrálne územie: Švábovce, nachádzajúci sa na parcele registra "C" evidovanej na pozemku parc. č. 757/37 evidovanej na LV č. 345, pre katastrálne územie Švábovce o výmere 118 m², Popis stavby rodinný dom, katastrálne územie: Švábovce, obec: Švábovce, okres: Poprad, Okresný úrad Poprad, v bezpodielovom spoluvlastníctve dlžníka, parcela registra "C" evidovaná na katastrálnej mape, parc. č. 757/37 evidovanej na LV č. 345, pre katastrálne územie: Švábovce o výmere 118 m², Druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 157 evidovanej na pozemku parcelné číslo 757/37, katastrálne územie: Švábovce, obec: Švábovce, okres: Poprad, Okresný úrad Poprad, v bezpodielovom spoluvlastníctve dlžníka, parcela registra "C" evidovaná na katastrálnej mape, parc. č. 757/21 evidovanej na LV č. 345, pre katastrálne územie: Švábovce o výmere 118 m², Druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, katastrálne územie: Švábovce, obec: Švábovce, okres: Poprad, Okresný úrad Poprad, v bezpodielovom spoluvlastníctve dlžníka, parcela registra "C" evidovaná na katastrálnej mape, parc. č. 757/36 evidovanej na LV č. 345, pre katastrálne územie: Švábovce o výmere 17 m², Druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, katastrálne územie: Švábovce, obec: Švábovce, okres: Poprad, Okresný úrad Poprad, v bezpodielovom spoluvlastníctve dlžníka.			
H.	Opis predmetu dražby		
- Rodinný dom súp. č. 157 je osadený na rovinatom pozemku parc. č. 757/37v k.ú. Švábovce, obec Švábovce, okres Poprad. Základy domu sú betónové monolitické bez účinnej hydroizolácie, čo je zrejmé z poškodenia nadzákladového muriva a omietok v suteréne, zvislá nosná konštrukcia suterénu z monolitického betónu v kombinácii s tehľami, I.NP a podkrovie murovaná z tvárnic hr. 30-40 cm, stropy železobetónové, nad podkrovím drevený s rovným podhlľadom, priečky tehlové, vnútorné omietky vápennocementové, vonkajšia omietka silikátová farebná na zateplení, obklad fasády nie je, sokel s povrchovou úpravou nad terénom marmolit, krov sedlový, krytina plechová, klampiarske konštrukcie - žľaby a zvody sú úplné z pozinkovaného plechu, parapety hliníkové, resp. z pozinkovaného plechu, schody betónové s povrchom z keramickej dlažby, dvere sú drevené dýhované plné alebo s presklením, v suteréne hladké, vstupné latkové, okná plastové s izolačným dvojsklom, v suteréne pôvodné drevené			

zdvojené, podlahy obytných miestností plávajúce laminátové, v jednej izbe PVC, ostatné miestnosti keramická dlažba, suterén cementový poter, vykurovanie ústredné na tuhé palivá, pôvodne bolo aj na zemný plyn, kotol v čase obhliadky je nefunkčný, radiátory liatinové, elektroinštalácia svetelná aj motorická, ističe, rozvod teplej a studenej vody pôvodne pozinkované potrubie, zdroj teplej vody zásobníkový ohrievač v suteréne pri kotle na tuhé palivá, pôvodný zásobníkový ohrievač pri kotle na zemný plyn nefunkčný, kanalizácia s napojením do verejnej kanalizácie, v kuchyni v suteréne je šporák na tuhé palivá, keramické umývadlo, batéria obyčajná, keramický obklad, v práčovni v suteréne je smaltovaná vaňa, batéria páková so sprchou, keramický obklad, v kuchyni na I.NP je kuchynská linka na báze dreva 3,20 m, odsávač pár, elektrický šporák, nerezový drez, keramický obklad, v kúpeľni na I.NP je vstavané umývadlo, WC typu kombi, jednoduchá plastová vaňa, keramický obklad, v kúpeľni na II.NP je umývadlo s nohou, smaltovaná vaňa, WC typu kombi, pákové batérie, keramický obklad.

DISPOZIČNÉ RIEŠENIE:

Rodinný dom má jedno podzemné, jedno nadzemné podlažie a podkrovie, dispozičné riešenie podlaží je v súlade s pôdorysmi podlaží.

POPIS PODLAŽÍ

1. Podzemné podlažie

Suterén má schodisko, chodbu, zadný sklad, nefunkčnú kotolňu na zemný plyn, sklad, kuchyňu a kotolňu na tuhé palivá, ktorá slúži aj ako práčovňa.

1. Nadzemné podlažie

Prízemie má vstupnú verandu, schodisko, chodbu, dve zadné izby, jednu prednú izbu a kúpeľňu.

1. Podkrovie

Podkrovie má chodbu, dve zadné izby, dve predné izby a kúpeľňu.

Garáž pre osobné mot. vozidlá na parc. 757/36

POPIS STAVBY

Garáž pristavaná za domom na parc. 757/36, evidovaná v katastri nehnuteľnosti, postavená okolo r. 2007, má doplnkovú funkciu k domu ako priestory na sklad a dielňu, v čase obhliadky slúžila svojmu účelu.

Pozemky popis:

Pozemok, parcely registra "C" č.:

- 757/21 - zastavaná plocha a nádvorie výmere 188 m²
- 757/36 - zastavaná plocha a nádvorie výmere 17 m²
- 757/37 - zastavaná plocha a nádvorie výmere 118 m²

parc. 757/21 tvorí dvor okolo domu, z časti je zastavaný prístreškom pred garážou, parc. 757/36 je zastavaný garážou za rodinným domom, parc. 757/37 je v celej ploche zastavaný rodinným domom, podľa kópie z katastrálnej mapy, v zastavanej časti v intraviláne obce Švábovce v okrese Trebišov, v lokalite IBV samostatne stojacích rodinných domov, s prístupom z verejnej komunikácie pred domom, ktorá je miestnou komunikáciou, s možnosťou napojenia na všetky inžinierske siete. Pozemky v tejto lokalite sú bežne obchodovateľné na miestnom trhu. Východiskovú hodnotu pozemku znalec stanovil vo výške 80 % z východiskovej hodnoty okresného mesta Poprad, ktoré je vzdialené 7 km a

základným spôsobom ovplyvňuje tržis pozemkami v tejto obci.

CH. Opis stavu predmetu dražby - Vid opis predmetu dražby

- Rodinný dom je situovaný v širšom centre obce v uličnej zástavbe samostatne stojacích rodinných domov z 80-tych rokov minulého storočia, prístupný z verejnej miestnej komunikácie pred domom. V danej časti mesta je možnosť napojenia na všetky inžinierske siete. Rodinný dom v čase obhliadky bol napojený na verejný vodovod, na elektro, na verejnú kanalizáciu, má možnosť napojenia na zemný plyn, resp. plynomer bol v čase obhliadky odpojený. Rodinný dom v čase obhliadky bol riadne obývaný, má čiastočne zanedbanú údržbu suterénu, z časti je poškodený v suteréne vplyvom nadmernej vlhkosti, má jednu bytovú jednotku so štandardným vybavením, s možnosťou zriadenia dvoch bytových jednotiek. Rodinný dom bol postavený v r. 1988, dom je po čiastočnej rekonštrukcii a modernizácii, v presne nezistenom čase boli na dome z časti vymenené pôvodné drevené dvojité okná za plastové s izolačným dvojsklom, bola prevedená rekonštrukcia podláh a dom bol zateplený. K veku stavby bol znalcovi predložený doklad - kolaudačné rozhodnutie z r. 1988, v čase obhliadky bol rodinný dom riadne užívaný, časť stavebných konštrukcií je poškodená vplyvom nadmernej vlhkosti v suteréne. Časť poškodenia je zrejma z tvorby rozpočtového ukazovateľa podlažia. Predpokladanú životnosť stavby znalec stanovil odborným odhadom v zmysle metodiky s ohľadom na technický stav a použité stavebné konštrukcie na 100 rokov. Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom.

MERNÉ JEDNOTKY

Podlažie Začiatok

užívania Výpočet zastavanej plochy ZP [m²] kZP

1. PP 1988 $9,97 \cdot 10,65$ 106,18 $120/106,18 = 1,130$

1. NP 1988 $9,97 \cdot 10,65 + 3,03 \cdot 4,22$ 118,97 $120/118,97 = 1,009$

1. Podkrovie 1988 $9,97 \cdot 10,65$ 106,18 $120/106,18 = 1,130$

Poučenie:

1. V zmysle § 31 zák.č.527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách v platnom znení platí: „ Ak osobitný zákon neustanovuje inak, prechodom vlastníctva alebo iného práva k predmetu dražby nezanikajú záložné práva a majú účinky voči vydražiteľovi; to platí aj o právach vyplývajúcich zo zmlúv o obmedzení prevodu nehnuteľností. Pohľadávky zabezpečené týmito právami, ak nie sú splatné, sa nestávajú dňom prechodu vlastníctva predmetu dražby splatnými. “ Prechodom vlastníckeho práva k predmetu dražby na vydražiteľa , prechádza na vydražiteľa aj záložné právo uvedené na LV č. 345 pre k.ú. Švábovce v časti C : Ľarchy .

I. Práva a záväzky viažuace na predmete dražby

LV 345 pre k.ú.: Švábovce

Časť „B“: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

Poznámka JUDr. Peter Bartoš, Námestie slobody 2, 066 01 Humenné - poznamenáva sa návrh na vyhlásenie konkurzu na majetok dlžníka Uznesením 20dK/201/2021 zo dňa 23.9.2021 podľa P-471/2021 - číslo zmeny 302/21

Iné údaje Bez zápisu.

Časť „C“: ĽARCHY

Por.č.:

Vlastník poradové číslo 3

Prvá stavebná sporiteľňa, a.s., Bajkalská 30, 829 48 Bratislava, IČO: 31 335 004 - Zmluva o zriadení záložného práva na nehnuteľný majetok podľa V 5549/2015 zo dňa 15.12.2015 - číslo zmeny 317/15

Poznámky Bez zápisu.

J. Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby

Hodnota predmetu dražby bola zistená podľa znaleckého posudku č. 57/2022 vypracoval Ing. Miroslav Vaško, znalec v odbore Stavebníctvo, odvetvie: oceňovanie nehnuteľností zapísaný v zozname tlmočníkov a prekladateľov vedenom MS SR pod číslom 913 731. Dátum vypracovania znaleckého posudku dňa 14.04.2022. Všeobecná cena odhadu 133.000,00.-eur.

K. Najnižšie podanie 62.300,00 eur

L. Minimálne prihodenie 500,00 eur

M. Dražobná zábezpeka **a) výška** 10.000,00 eur

b) spôsob zloženia dražobnej zábezpeky

1. bezhotovostný prevod na účet dražobníka číslo IBAN: SK68 0900 0000 0051 6971 7472
2. v hotovosti, v eurách, do pokladne v sídle dražobníka alebo v mieste konania dražby
3. banková záruka
4. notárska úschova

Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť platobnou kartou a 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. Hotovosť vo výške dražobnej zábezpeky
3. Originál alebo overená kópia preukazujúca vystavenie bankovej záruky
4. Originál alebo overená kópia dokladu preukazujúceho notársku úschovu

d) lehota na zloženie dražobnej zábezpeky do otvorenia dražby

e) vrátenie dražobnej zábezpeky

Dražobník bez zbytočného odkladu po skončení dražby vráti dražobnú zábezpeku účastníkovi dražby ktorý predmet dražby nevydražil, prípadne zabezpečí jej vydanie z notárskej úschovy. Ak došlo k zloženiu dražobnej zábezpeky formou bankovej záruky dražobník bez zbytočného odkladu vráti listinu preukazujúcu vydanie bankovej záruky účastníkovi dražby ktorý listinu predložil, najneskôr však do 5 dní od upustenia dražby alebo skončenia dražby.

N. Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením

Vydražiteľ je povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením v hotovosti do pokladne v sídle dražobníka alebo bezhotovostným prevodom na účet

dražobníka číslo účtu.: IBAN SK68 0900 0000 0051 6971 7472 vedený v Slovenskej sporiteľni, a.s. s variabilným symbolom 29A2022 a to do 15 dní odo dňa skončenia dražby v prípade, že suma vydražením presiahla sumu 6.640,00.-eur. Ak táto suma 6.640,00.-eur nebola dražbou presiahnutá je povinný vydražiteľ túto sumu vyplatiť bezodkladne.

O.	Obhliadka predmetu dražby (dátum)	Obhliadka 1: dňa 01.augusta 2022 o 10.00. hod. Obhliadka 2: dňa 02.augusta 2022 o 13.00. hod.
	Miesto obhliadky	- rodinný dom súp. č. 157, zapísaný na LV č. 345, pre katastrálne územie: Švábovce, nachádzajúci sa na parcele registra "C" evidovanej na pozemku parc. č. 757/37 evidovanej na LV č. 345, pre katastrálne územie Švábovce o výmere 118 m ² , Popis stavby rodinný dom, katastrálne územie: Švábovce, obec: Švábovce, okres: Poprad, Okresný úrad Poprad, v bezpodielovom spoluvlastníctve dľžníka, parcela registra "C" evidovaná na katastrálnej mape, parc. č. 757/37 evidovanej na LV č. 345, pre katastrálne územie: Švábovce o výmere 118 m ² , Druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 157 evidovanej na pozemku parcelné číslo 757/37, katastrálne územie: Švábovce, obec: Švábovce, okres: Poprad, Okresný úrad Poprad, v bezpodielovom spoluvlastníctve dľžníka, parcela registra "C" evidovaná na katastrálnej mape, parc. č. 757/21 evidovanej na LV č. 345, pre katastrálne územie: Švábovce o výmere 118 m ² , Druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, katastrálne územie: Švábovce, obec: Švábovce, okres: Poprad, Okresný úrad Poprad, v bezpodielovom spoluvlastníctve dľžníka, parcela registra "C" evidovaná na katastrálnej mape, parc. č. 757/36 evidovanej na LV č. 345, pre katastrálne územie: Švábovce o výmere 17 m ² , Druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, katastrálne územie: Švábovce, obec: Švábovce, okres: Poprad, Okresný úrad Poprad, v bezpodielovom spoluvlastníctve dľžníka.
	Organizačné opatrenia	Záujemcovia o ohliadku sa ohlásia vopred aspoň jeden deň pred konaním ohliadky po dohode s dražobníkom. Bližšie informácie na telefónnom čísle 0903 582 148.
P.	Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby	

Ak vydražiteľ zaplatí cenu dosiahnutú vydražením v ustanovenej lehote, prechádza na neho vlastnícke právo dňom udelenia príklepu. 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	Zuzana
c) priezvisko	Mercová
d) sídlo	Mnoheľova 839/10, 05801 Poprad