



OZNÁMENIE O OPAKOVANEJ DRAŽBE

Zn. 008/2017

Zverejnené v zmysle § 17 zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti (Notársky poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o dobrovoľných dražbách“)

Dražobník: **DRAŽOBNÍK, s.r.o.**
sídlo: Hviezdoslavova 6, 040 01 Košice
IČO: 36 764 281
zapísaný v obch. registri OS Košice I, odd.: Sro, vložka č.: 19669/V
zast.: PhDr. Alexandra Pech, prokurista
drazobnik@drazobnik.sk, 055/671 0001

Navrhovateľ dražby: **Slovenská sporiteľňa, a.s.**
sídlo: Tomášikova 48, 832 37 Bratislava
IČO: 00 151 653
zapísaný v obch. registri OS Bratislava I, odd.: Sa, vložka č.: 601/B
zast.: Ing. Andrej Lachkovič, špecialista senior odd. Vymáhanie
nesplácaných pohľadávok retail, Odbor riadenie úverového rizika
retail
Ing. Monika Červenková, vedúca odd. Vymáhanie nesplácaných
pohľadávok retail, Odbor riadenie úverového rizika retail

Miesto konania dražby: **Spoločnosť DRAŽOBNÍK, s.r.o., dražobná miestnosť**
Hviezdoslavova 6, Košice, okres Košice I, Košický kraj

Dátum a čas konania dražby: **14.12.2017 o 10,00 hod.**
vstup na dražbu o 09,30 hod.

Kolo dražby: opakované

Predmet dražby: Predmetom dražby sú nehnuteľnosti, a to:

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape:

parc. č. 216/1	Zastavané plochy a nádvoria	o výmere 286 m ²
parc. č. 216/2	Zastavané plochy a nádvoria	o výmere 21 m ²
parc. č. 217/1	Záhrady	o výmere 611 m ²

Stavby

súp. č. 96	Rodinný dom	na parc. č. 216/1
bez súp. č.	Samostatne stojaca garáž	na parc. č. 216/2

spoluvlastnícky podiel: 1/1

Identifikované nehnuteľnosti sú zapísane na liste vlastníctva Okresného úradu Gelnica, katastrálny odbor, LV č. 1488, okres: Gelnica, obec: KLUKNAVA, katastrálne územie: Kluknava.

Príslušenstvo predmetu dražby, ktoré sa nezapisuje alebo nie je zapísané na liste vlastníctva: plot od ulice, studňa vo dvore, prípojka vody, prípojka kanalizácie, žumpa.

**Opis predmetu
dražby:**

Popis rodinného domu so súp. č. 96

Rodinný dom súp. č. 96 je osadený na svahovitom neupravenom pozemku parc. č. 216/1 v k. ú. Kluknava, okres Gelnica. Situovaný je v zastavanom území obce v uličnej zástavbe rodinných domov, na vedľajšej ulici obce, prístupný z verejnej miestnej komunikácie. V danej časti obce je možnosť napojenia na všetky inžinierske siete okrem kanalizácie. Rodinný dom v čase vykonanej súdnoznaleckej obhliadky pravdepodobne bol obývaný. Z vonkajšej strany je zrejmé, že na dome prebieha čiastočná rekonštrukcia, ktorá nie je dokončená. Dom bol daný do užívania v r. 1970, má jedno nadzemné podlažie, čiastočne je podpivničený, má sedlovú strechu. Dom je napojený na vodovod, kanalizácia do vlastnej žumpy, resp. časť do priekopy pred domom, na elektro a na zemný plyn. Predpokladaná životnosť je 100 rokov. Pri časti konštrukcií a vybavenia súdny znalec uvažoval s nedokončenosťou na základe dostupných informácií. Dispozičné riešenie: rodinný dom má jedno nadzemné podlažie a čiastočne je podpivničený. Technický popis: Základy - 1. NP - betónové - objekt s podzemným podlažím s vodorovnou izoláciou. Zvislé nosné konštrukcie - 1. PP, 1. NP - murované z tehál (plná, metrická, tvárnice typu CD, porotherm) v skladobnej hr. nad 40 do 50 cm; deliace konštrukcie - 1. NP - tehlové (priečkovky, CDM, panelová konštrukcia, drevené). Vodorovné nosné konštrukcie - stropy - 1. PP - s rovným podhľadom betónové monolitické, prefabrikované a keramické; 1. NP - s rovným podhľadom drevené trámové. Strecha - krovy - 1. NP - väznicové sedlové, manzardové; krytiny strechy na krove - 1. NP - azbestocementové šablóny na latách, vlnité dosky; klampiarske konštrukcie strechy - 1. NP - z pozinkovaného plechu úplné strechy (žľaby, zvody, komíny, prieniky, snehové zachytávače). Úpravy vonkajších povrchov - fasádne omietky - 1. NP - škrabaný brizolit, omietky na báze umelých látok. Úpravy vnútorných povrchov - vnútorné omietky - 1. PP, 1. NP - vápenné štukové, stierkové plstou hladené; vnútorné obklady - 1. PP, 1. NP - kuchyne min. pri sporáku a dreze (ak je drez na stene); 1. NP - prevažnej časti kúpeľne min. nad 1,35 m výšky; 1. NP - WC min. do výšky 1 m. Výplne otvorov - dvere - 1. PP, 1. NP - rámové s výplňou; okná - 1. PP, 1. NP - plastové s dvoj. s trojvrstvovým zasklením. Podlahy - podlahy obytných miestností (okrem obytných kuchýň) - 1. NP - palubovky, dosky, xylolit; dlažby a podlahy ost. miestností - 1. PP, 1. NP - cementový poter, tehlová dlažba. Vybavenie kuchýň - 1. NP - plynový sporák, sporák na propán-bután. Vybavenie kúpeľní - 1. PP, 1. NP - umývadlo; 1. NP - vaňa oceľová smaltovaná; vodovodné batérie - 1. PP, 1. NP - pákové nerezové; záchod - 1. NP - splachovací bez umývadla. Vykurovanie - ústredné vykurovanie - 1. PP, 1. NP - teplovod. s rozvod. bez ohľadu na mat. a radiátormi - oceľ. a vykurovacie panely; zdroj vykurovania - 1. PP - kotol ústredného vykurovania na plyn, naftu, vykurovací olej, elektrinu alebo výmenníková stanica tepla; 1. NP - lokálne - elektrické konvertory. Vnútorné rozvody vody - 1. NP - z pozinkovaného potrubia len studenej vody; zdroj teplej vody - 1. NP - malé plynové alebo elektrické ohrievače. Vnútorné rozvody kanalizácie - 1. PP, 1. NP - liatinové a kameninové potrubie. Vnútorné rozvody elektroinštalácie - elektroinštalácia (bez rozvádzačov) - 1.

PP - svetelná, motorická; 1. NP - svetelná; elektrický rozvádzač - 1. NP - s automatickým istením. Vnútorne rozvody plynu - 1. PP - rozvod svietiplynu alebo zemného plynu.

Popis garáže

Garáž samostatne stojaca vo dvore na parc. 216/2, postavená bola v r. 1970, so zanedbanou údržbou, jednoduchá murovaná stavba so sedlovou strechou, jej predpokladaná životnosť stanovujem na 80 rokov. Technické riešenie: Základy - bez podmurovky, iba základové pásy. Zvislé nosné konštrukcie - murované z pálenej tehly, tehloblokov hrúbky nad 15 do 30 cm. Vodorovné nosné konštrukcie - stropy - železobetónové, keramické alebo klenuté do oceľových nosníkov. Strecha - krov - hambáľkové; krytina strechy na krove - azbestocementové vlnovky, asfaltová lepenka; klampiarske konštrukcie - z pozinkovaného plechu (min. žľaby, zvody, prieniky). Úpravy vonkajších povrchov - vápenná hrubá omietka alebo náter. Úpravy vnútorných povrchov - vápenná hladká omietka. Výplne otvorov - dvere - rámové s výplňou; okná - jednoduché drevené alebo oceľové. Podlahy - dlaždice, palubovky, dosky, cementový poter. Vnútorne rozvody elektroinštalácie - elektroinštalácia - svetelná a motorická - poistkové automaty.

Popis pozemkov

Pozemky tvoria pozemok zastavaný rodinným domom, garážou a dvorom okolo domu a záhrada za domom, v zastavanej časti obce Kluknava v okrese Gelnica, v lokalite IBV, s prístupom z verejnej komunikácie, s možnosťou napojenia na všetky inžinierske siete okrem kanalizácie. Obec má okolo 1757 obyvateľov, od okresného mesta Gelnica je vzdialená 18 km. Negatívnym účinkom je svahovitosť pozemku vo východnom smere.

Stav predmetu dražby:

Predmet dražby je v technickom stave primeranom jeho veku a spôsobu užívania.

Ohodnotenie predmetu dražby:

Predmet dražby bol ohodnotený znaleckým posudkom č. 33/2017 zo dňa 16.02.2017, vypracovaným znalcom Ing. Miroslavom Vaškom znalcom v odbore stavebníctvo, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností, pozemné stavby, ev. č. znalca 913 731 na hodnotu **19.414,17 €**.

Najnižšie podanie: 17.500,- €

Minimálne prihodenie: 200,- €

Dražobná zábezpeka: 2.000,- €

Spôsob zloženia dražobnej zábezpeky:

1, Bezhotovostným bankovým prevodom na účet dražobníka vedený v Slovenskej sporiteľni, a.s., č. účtu: SK2209000000005037221926, variabilný symbol 0082017. 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.

**Doklad preukazujúci
zloženie 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.

**Lehota na zloženie
zábezpeky:**

Do otvorenia dražby.

**Vrátenie dražobnej
zábezpeky:**

Bez zbytočného odkladu po skončení dražby.

**Obhliadka
predmetu dražby:**

Obhliadka predmetu dražby sa uskutoční v termínoch:

1, 29.11.2017 o 12,00 hod.

2, 08.12.2017 o 12,00 hod.

Miesto konania obhliadky je pred rodinným domom so súp. č. 96 v obci Kluknava, okres Gelnica.

Obhliadka sa uskutoční po predchádzajúcom telefonickom dohovore s dražobníkom, najmenej 24 hodín vopred, na t.č.: +421 911 755 528 alebo elektronicky: info@drazobnik.sk.

**Práva a záväzky
viaznuce na
predmete dražby:**

ŤARCHY:

1, Záložné právo na základe zmluvy o zriadení záložného práva (úverová zmluva č. 5048491374) k nehnuteľnostiam: pozemky registra CKN parcelné číslo 216/1, zastavané plochy a nádvoria o výmere 286 m², parcelné číslo 216/2, zastavané plochy a nádvoria o výmere 21 m², parcelné číslo 217/1, záhrady o výmere 611 m², stavba bez súpisného čísla - garáž na pozemku registra CKN s parcelným číslom 216/2, stavba so súpisným číslom 96 na pozemku registra CKN s parcelným číslom 216/1 v prospech: Slovenská sporiteľňa, a.s., IČO 00151653, Tomášikova 48, 832 37 Bratislava, V 969/2013 - 14/14

2, Exekučný príkaz EX 3857/2016 - 42 z 21. 3. 2017 zriadením exekučného záložného práva k nehnuteľnostiam: pozemky registra CKN parcelné číslo 216/1, zastavané plochy a nádvoria o výmere 286 m², parcelné číslo 216/2, zastavané plochy a nádvoria o výmere 21 m², parcelné číslo 217/1, záhrady o výmere 611 m², stavba so súpisným číslom 96 na pozemku registra CKN s parcelným číslom 216/1, stavba bez súpisného čísla - garáž na pozemku registra CKN s parcelným číslom 216/2, súdny exekútor JUDr. Kamil Líška, Grösslingova 62, 811 09 Bratislava, Z 370/2017 - 114/17

POZNÁMKY:

1, - Oznámenie Slovenskej sporiteľne, a.s., Tomášikova 48, 832 37 Bratislava, IČO 00151653 zo dňa 16.11.2016 o začatí výkonu záložného práva na nehnuteľnosti: pozemky registra CKN parcelné číslo 216/1, zastavané plochy a nádvoria o výmere 286 m², parcelné číslo 216/2, zastavané plochy a nádvoria o výmere 21 m², parcelné číslo 217/1, záhrady o výmere 611 m²,

stavba bez súpisného čísla - garáž na pozemku registra CKN s parcelným číslom 216/2, stavba so súpisným číslom 96 na pozemku registra CKN s parcelným číslom 216/1, P 353/2016 - 402/16

**Notár osvedčujúci
priebeh dražby:**

Mgr. Vojtech Kavečanský – notár
sídlo: Kmeťova 13, 040 01 Košice

**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 0082017. Dražobná zábezpeka sa vydražiteľovi započítava do ceny dosiahnutej vydražením.

**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 rozhodujúcim na uspokojenie záložných práv registrované ako prvé, sa záloh prevádza nezaťažený záložnými právami ostatných záložných veriteľov.

**Podmienky
odovzdania
predmetu dražby
vydražiteľovi:**

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 zaplatenia 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.

Poučenie:

V prípade, ak sa spochybňuje platnosť záložnej zmluvy alebo 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 okrem prípadu, 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 osobitného predpisu; 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.

Osoba, ktorá podala na súde žalobu o určenie neplatnosti dražby podľa predchádzajúceho odseku, je povinná oznámiť príslušnému okresnému úradu, katastrálnemu odboru začatie súdneho konania.

Účastníkmi súdneho konania o neplatnosť dražby sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a dotknutá osoba.

Ak vydražiteľ zmaril dražbu alebo ak súd určil dražbu za neplatnú, účinky príklepu zanikajú ku dňu príklepu.

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 a ak neumožnil vlastník predmetu dražby, ako aj osoba, ktorá má k predmetu dražby iné ako vlastnícke právo, vykonať riadnu obhliadku predmetu dražby.

Za správnosť: Alexandra Pech

V Bratislave 9. novembra 2017

dražobník

DRAŽOBNÍK, s.r.o.

PhDr. Alexandra Pech

prokurista

Rovnopis tohto oznámenia o dražbe, s úradne osvedčeným podpisom navrhovateľa dražby, je uložený u dražobníka (§ 17 ods. 8 zákona o dobrovoľných dražbách).