



OZNÁMENIE O DRAŽBE

Zn. 040/2017

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. Aneta Masárová, špecialista 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:

Hotel Bélier, Konferenčná miestnosť, suterén

Jarková 1, 080 01 Prešov, okres Prešov, Prešovský kraj

Dátum a čas konania dražby:

22.08.2017 o 11,00 hod.

vstup na dražbu o 10,30 hod.

Kolo dražby:

prvé (nejedná sa o opakovanú dražbu)

Predmet dražby:

Predmetom dražby sú nehnuteľnosti, a to:

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape:

parc. č. 962	Zastavané plochy a nádvoria	o výmere 490 m ²
parc. č. 964	Záhrady	o výmere 1150 m ²
parc. č. 965	Trvalé trávne porasty	o výmere 814 m ²

Stavba

súp. č. 131	RODINNÝ DOM	na parc. č. 962
-------------	-------------	-----------------

spoluvlastnícky podiel: 1/1

Identifikované nehnuteľnosti sú zapísané na liste vlastníctva Okresného úradu Bardejov, katastrálny odbor, LV č. 1945, okres: Bardejov, obec: ZBOROV, katastrálne územie: Zborov.

Príslušenstvo predmetu dražby, ktoré sa nezapisuje alebo nie je zapísané na liste vlastníctva: plot okolo rodinného domu, studňa vo dvore, prípojka vody, prípojka kanalizácie, žumpa za domom, plynová prípojka.

**Opis predmetu
dražby:**

Popis rodinného domu so súp. č. 131

Rodinný dom súp. č. 131 je osadený na rovinatom neupravenom pozemku parc. č. 962 v k. ú. Zborov v okrese Bardejov. Situovaný je v zastavanom území obce v uličnej zástavbe rodinných domov na vedľajšej ulici obce - Zákutie, prístupný z verejnej miestnej komunikácie. V danej časti obce je možnosť napojenia na všetky inžinierske siete. Rodinný dom v čase obhliadky nebol obývaný, na základe miestnych zistení neobývaný je niekoľko rokov. Z vonkajšej strany je zrejmé, že dom je dlhodobo neužívaný. Dom bol daný do užívania v r. 1967, má jedno podzemné a jedno nadzemné podlažie, má sedlovú strechu. Dom je napojený na vodovod z verejného vodovodu, kanalizácia do vlastnej žumpy, verejný rozvod elektro a na zemný plyn. Má možnosť napojenia aj na verejnú kanalizáciu, aj keď s ohľadom na vzdialenosť od cesty by musela byť vybudovaná čerpacia stanica. Jeho predpokladanú životnosť súdny znalec stanovil s ohľadom na technický stav, použité stavebné konštrukcie a ich poškodenosť odhadom na 80 rokov. Pri časti konštrukcií a vybavenia súdny znalec uvažoval s poškodenosťou stanovenou odhadom na základe dostupných informácií. Dispozičné riešenie: Rodinný dom má jedno podzemné a jedno nadzemné podlažie. Technický popis: Základy - 1. NP - betónové - objekt s podzemným podlažím s vodorovnou izoláciou. Zvislé nosné konštrukcie - 1. PP, 1. NP - kamenné murivo v hrúbke do 60 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. Schodisko - 1. PP - cementový poter. Strecha - krov - 1. NP - väznicové sedlové, manzardové; krytiny strechy na krove - 1. NP - plechové pozinkované; klampiarske konštrukcie strechy - 1. NP - z pozinkovaného plechu len žľaby a zvody, záveterné lišty. Úpravy vonkajších povrchov - fasádne omietky - 1. NP - vápenné štukové, zdrsnené, striekaný brizolit; obklady fasád - 1. NP - obklady keramické, obklady drevom. Úpravy vnútorných povrchov - vnútorné omietky - 1. PP, 1. NP - vápenné štukové, stierkové plstou hladené; vnútorné obklady - 1. NP - prevažnej časti kúpeľne min. nad 1,35 m výšky; 1. NP - vane; 1. NP - WC min. do výšky 1 m; 1. NP - kuchyne min. pri sporáku a dreze (ak je drez na stene). Výplne otvorov - dvere - 1. PP - zvlakové; 1. NP - plné alebo zasklené dyhované; okná - 1. PP - jednoduché drevené alebo oceľové; 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 - cementový poter, tehlová dlažba; 1. NP - keramické dlažby. Vybavenie kuchýň - 1. NP - sporák na tuhé palivo; 1. NP - drezové umývadlo nerezové alebo plastové; 1. NP - kuchynská linka z materiálov na báze dreva (za bežný meter rozvinutej šírky). Vybavenie kúpeľní - 1. NP - vaňa oceľová smaltovaná; 1. NP - umývadlo; vodovodné batérie - 1. NP - ostatné; záchod - 1. NP - splachovací bez umývadla. Vykurovanie - ústredné vykurovanie - 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. Vnútorné rozvody vody - 1. NP - z pozinkovaného potrubia

studenej a teplej vody z centrálného zdroja; zdroj teplej vody - 1. PP - zásobníkový ohrievač elektrický, plynový alebo kombinovaný s ústredným vykurovaním. Vnútorné rozvody kanalizácie - 1. NP - liatinové a kameninové potrubie. Vnútorné rozvody elektroinštalácie - elektroinštalácia (bez rozvádzačov) - 1. PP - svetelná; 1. NP - svetelná, motorická; elektrický rozvádzač - 1. NP - s automatickým istením. Vnútorné rozvody plynu - 1. PP, 1. NP - rozvod svietiplynu alebo zemného plynu.

Popis pozemkov

Pozemky sú zastavané rodinným domom a dvorom okolo domu, v zastavanej časti obce Zborov v okrese Bardejov, v lokalite IBV, s prístupom z verejnej miestnej komunikácie - ulice Zákutie, s možnosťou napojenia na všetky inžinierske siete. Obec má okolo 3450 obyvateľov, od okresného mesta Bardejov je vzdialená 10 km. Negatívnym účinkom je zanedbanie údržby pozemku a skutočnosť, že je z časti zarastený náletovými drevinami.

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. 96/2017 zo dňa 18.05.2017, vypracovaným znalcom Ing. Miroslavom Vaškom znalcom v odbore stavebníctvo, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností, pozemné stavby, ev. č. znalca 913 731 na hodnotu **17.494,13 €**.

Najnižšie podanie: 23.800,- €

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 0402017. 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, 07.08.2017 o 11,30 hod.

2, 21.08.2017 o 14,30 hod.

Miesto konania obhliadky je pred rodinným domom so súp. č. 131, na ulici Zákutie 24 v obci Zborov, okres Bardejov.

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, Slovenská sporiteľňa, a.s., Tomášikova 48, 832 37 Bratislava, IČO: 00 151 653. Zmluva o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam: parcely CKN č.962 zastavané plochy a nádvoria o výmere 490 m², 964 záhrady o výmere 1150 m², 965 trvalé trávne porasty o výmere 814 m², rod. dom č. 131 na parcele 962 - V 1492/2009.

POZNÁMKY:

1, Poznamenáva sa: Súdny exekútor Ing. JUDr. Bohumil Hušťák, Exekútorický úrad so sídlom Košice, Žriedlová 3, upovedomuje o spôsobe a začatí exekúcie EX 1436/2016-8 predajom nehnuteľnosti a to: parcela C KN 962 zastavané plochy a nádvoria o výmere 490 m², parcela C KN 964 záhrady o výmere 1150 m², parcela C KN 965 trvalé trávne porasty o výmere 814 m², rodinný dom čs. 131 na parcele C KN 962 vo vlastníctve Čech Jaroslav r. Čech a Veronika Čechová r. Ferencová v podiele 1/1 - P 39/2017

2, Poznamenáva sa: Slovenská sporiteľňa, a.s., Tomášikova 48, 832 37 Bratislava, IČO: 00 151 653. Banka oznamuje, že sa začína výkon záložného práva predajom nehnuteľnosti na dobrovoľnej dražbe v zmysle zákona č.527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona č.323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti v plnom znení. Zriadenie zálož práva k nehnuteľnostiam: parcely CKN č.962 zastavané plochy a nádvoria o výmere 490 m², 964 záhrady o výmere 1150 m², 965 trvalé trávne porasty o výmere 814 m², rodinný dom č. 131 na parcele 962 vo vlastníctve Čech Jaroslav a Čechová Veronika r. Ferencová v podiele 1/1, č.0292/64337/2017- P 102/2017.

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: SK2209000000005037221926, variabilný symbol 0402017.

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

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