

Oznámenie o dobrovoľnej dražbe

PSO 063/12 - 1. kolo

- Dražobník:** **Platiť sa oplatiť s.r.o.**
Košická 56, 821 08 Bratislava
IČO: 45 684 618
IČ DPH: SK 2023085152
spoločnosť je zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sro, vložka číslo: 66827/B.
zastúpená: Kamil Kubovich, na základe Poverenia zo dňa 30.12.2011
- Navrhovateľ dražby:** **Slovenská sporiteľňa, a.s.**
Tomášikova 48, 832 37 Bratislava
IČO 00 151 653
spoločnosť je zapísaná v obchodnom registri OS Bratislava I, oddiel Sa, vložka č. 601/B
- Dátum konania dražby:** **26.11.2012**
- Čas otvorenia dražby:** **16:30 hod.**
- Miesto konania dražby:** Malý salónik, 1. poschodie, Hotel Senátor, Hlavná 67, 080 01 Prešov, okres Prešov, Prešovský kraj.
- Opakovanie dražby:** prvá dražba
- Predmet dražby:** súbor vecí

LV č.	Katastrálny úrad	Správa katastra	Okres	Obec	Katastrálne územie
12	v Prešove	Sabinov	Sabinov	Ostrovany	Ostrovany

Parcely registra "C" evidované na katastrálnej mape:

Parcelné číslo	Druh pozemku	Výmera /m ² /
237	Zastavané plochy a nádvoría	957
238	Záhrady	126
239/1	Orná pôda	6110

Stavby:

Súpisné číslo	Parcelné číslo	Druh a popis stavby
96	237	10 - rodinný dom

Spoluvlastnícky podiel v 1/1.

Opis predmetu dražby:

Rodinný dom súp. č. 96 sa nachádza na pozemku parc.č.237 v obci Ostrovany. Rodinný dom je samostatne stojaci, situovaný v severozápadnej okrajovej časti obce, v súvislej obojstrannej zástavbe samostatne stojacich rodinných domov popri štátnej ceste, po pravej strane je voľný pozemok.

Rodinný dom bol daný do užívania v roku 1954, v roku 1962 bola pristavaná veranda a v roku 2009 bola realizovaná prístavba chodby k rodinnému domu zo strany nádvoría. V roku 2009 bola prevedená rekonštrukcia rodinného domu s dispozičným pričlenením bývalého sypanca k rodinnému domu, ktorá nie je dokončená. Bola prevedená nová strešná krytina z asfaltových šindľov, nové plastové okná a vchodové dvere, zateplenie fasády 100 mm extrudovaným polystyrénom, vrátane konečnej povrchovej úpravy farebnou stierkou z čelnej a ľavej bočnej strany, zateplenie vnútorných stien a stropov minerálnou vlnou so sadrokartónovým obkladom z vnútornej strany,

zateplenie podlahy 10 cm polystyrénom s vrchným cementovým poterom, avšak bez nášľapnej povrchovej úpravy, nový vnútorný vodovod, vnútorná kanalizácia a vnútorná elektroinštalácia.

Rodinný dom je prízemný s čiastočným podpivničením.

Pivnica sa nachádza pod bývalým sypancom so vstupom zostupným schodiskom v šope. Vstup na prízemie rodinného domu je z ľavého bočného nádvoria do vstupnej verandy.

Na prízemí rodinného domu sa nachádzajú tieto miestnosti a priestory: vstupná veranda, predná obývací izba s vnútorným schodiskom do spacieho kúta na podkroví, spoločný priestor bez deliacich priečok, ktorý bude obsahovať kúpeľňu + WC, kuchyňu s jedálenským kútom a z pôvodného sypanca vytvorenú izbu, sprístupnenú zo strany vnútorného nádvoria prístupnou chodbou.

Rodinný dom bol postavený tradičným spôsobom, pásové betónové základy, murivo v suteréne z monolitického betónu, podmurovka betónová, zvislé konštrukcie murované tehlové stenové, čiastočne z tzv. nepálenej tehly. Strop nad suterénom je železobetónový, doskový, monolitický. Strop nad prízemím je drevený trámový s rovným podhľadom, v prednej obývacej izbe s viditeľnými vodorovnými trámami. Strecha je sedlová, valbová, v zadnej časti sedlová, strešná krytina je z asfaltových šindľov. Klampiarske konštrukcie chýbajú. Okrem oplechovania strešných hrán. Vonkajšia omietka je úšľachtilá stierková, farebná, z pravej bočnej strany pôvodná vápenná omietka. Vnútorné steny tvorí sadrokartónový obklad na zateplení z minerálnej vlny, chýbajú maľby. Podlahy obytných miestností a ostatných miestností - budúcej kúpeľne, kuchyne, chodby sú ku dňu obhliadky bez konečnej nášľapnej povrchovej úpravy, podlaha v pivnici z lomového kameňa. Okná sú plastové zdvojené s izolačným dvojsklom. Vnútorné dvere chýbajú. V navrhovanej kuchyni bude priama kuchynská linka s plynovým sporákom s digestorom, nerezovým drezom a keramickým nad pracovnou plochou. V navrhovanej kúpeľni sa bude nachádzať keramická dlažba a keramický obklad stien na celú výšku, osadené budú typové zariadenie predmety: rohová vaňa, sprchovací kút, umývadlo a kombi WC. Vykurovanie je navrhované ústredné, teplovodné, s kondenzačným plynovým kotlom, kombinovaným so zásobníkom TUV. Elektroinštalácia je svetelná a motorická, systém istenia: poistkové automaty.

Rodinný dom je napojený na verejný plynovod, avšak v skrinke HUP je demontovaný plynomer, verejnú elektrickú NN sieť vzdušnou káblou prípojkou, zdrojom vody je vlastná studňa, avšak do predzáhradky je prevedená vodovodná prípojka z verejného vodovodu - ukončená zátkou, bez vodomernej šachty a vodomernej súpravy, odkanalizovanie pôvodného rodinného domu bolo trativodom, navrhovaná je kanalizačná prípojka do verejnej kanalizácie.

Ku dňu obhliadky nebola dokončená začatá rekonštrukcia rodinného domu, nie sú prevedené vnútorné deliace priečky, nášľapné podlahové konštrukcie, chýba kuchyňa, vrátane kuchynskej linky, kúpeľňa + WC, vrátane zariadených predmetov, nedokončené sú stropné podhľady. Nie je prevedený systém ústredného vykurovania, vrátane kotolne, centrálného ohrevu TUV a vykurovacích telies, v prednej obývacej izbe chýba plánovaný kozub. Na točitom schodisku v obývacej izbe chýba konečná povrchová úprava nástupní a podstupní a ochranného zábradlia. Z dôvodu poškodeného hrebenáča strechy, zatečením sú deformované strešné podkladové dosky a strecha je z čelného pohľadu preliačená.

Opis stavu predmetu dražby: Predmet dražby je v stave primeranom údržbe a veku stavby.

Popis práv a záväzkov k predmetu dražby viaznucích:

Poznámka:

Oznámenie zn.č.0292/2705/2012 o začatí výkonu záložného práva k nehnuteľnostiam: pozemky parc. č. CKN 237,CKN 238,CKN 239/1, rodinný dom súp. č. 96 na parc. č. CKN 237 od Slovenská sporiteľňa, a.s., Tomášikova 48, 832 37 Bratislava, zálož. zmluvy-č.V-798/08, č.V-1130/09., P-128/2012.

Upovedomenie EX 2145/11 o začatí exekúcie zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosti:pozemky parc.č.CKN 237,CKN 238,CKN

239/1,rodinný dom súp.č.96 na parc.č.CKN 237,od JUDr.Šviderský Štefan,Hronského 1811,093 45 Vranov nad Topľou,P- 38/2012.

ČASŤ C: ŤARCHY

Zmluva o zriadení záložného práva č.V-798/08 pre Slovenská sporiteľňa, a.s., Suché mýto 4,816 07 Bratislava, IČO:00 151 653 k nehnuteľnostiam: pozemky parc. č. KN 237,KN 238,KN 239/1, rodinný dom s. č. 96 na parc. č. KN 237 na podiely pod B1 1/3,pod B2 1/3,pod B3 1/3 v celosti. -23/08.

Zmluva o zriadení záložného práva č.V-1130/09 pre Slovenská sporiteľňa, a.s., Tomášikova 48, 832 37 Bratislava, IČO:00 151 653 k nehnuteľnostiam: pozemky parc. č. KN 237,KN 238,KN 239/1,rodinný dom s. č. 96 na KN 237.

Iné údaje:

Stavebne povolenie OUZP Sabinov c.500/1997/S-Mi/SSS zo dna 22.5.1997

Znalecký posudok:

Číslo znaleckého posudku:	Meno znalca:	Dátum vyhotovenia:	Všeobecná cena odhadu:
55/2012	Zdravecká Tatiana Ing.	12. 7. 2012	40 000,00 EUR

Najnižšie podanie: 40 000,00 EUR

Minimálne prihodenie: 200,00 EUR

Dražobná zábezpeka: 5 000,00 EUR

Spôsob zloženia dražobnej zábezpeky:

Účastník dražby je povinný zložiť dražobníkovi alebo do notárskej úschovy dražobnú zábezpeku v peniazoch alebo vo forme bankovej záruky s preukázaním potvrdenia o úhrade týmto alebo zákonom povoleným spôsobom. Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť šekom ani platobnou kartou.

Adresa a číslo účtu na zloženie dražobnej zábezpeky:

Platiť sa oplatí s.r.o., Košická 56, 821 08 Bratislava, č.ú.: **5019559480/0900** vedený v Slovenská sporiteľňa, a.s., var. symbol: 632012

Lehota na zloženie dražobnej zábezpeky:

Dražobnú zábezpeku možno zložiť do otvorenia dražby u dražobníka.

Doklad, preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky:

Výpis z bankového účtu o úhrade dražobnej zábezpeky v prospech účtu dražobníka, potvrdenie o vklade dražobnej zábezpeky na bankový účet dražobníka v hotovosti, príjmový pokladničný doklad, vystavený dražobníkom, banková záruka, zápisnica o notárskej úschove.

Spôsob vrátenia dražobnej zábezpeky:

Dražobník vráti účastníkovi dražby, ktorý predmet dražby nevydražil, dražobnú zábezpeku alebo listinu preukazujúcu vydanie bankovej záruky bez zbytočného odkladu po skončení dražby alebo po upustení od dražby. V prípade, že dôjde k zmareniu dražby; t.z. vydražiteľ neuhradí v stanovenej lehote cenu, dosiahnutú vydražením, dražobná zábezpeka zložená vydražiteľom vrátane jej príslušenstva sa použije na úhradu nákladov zmarenej dražby. Ak sa koná opakovaná dražba, zúčtuje sa zostávajúca časť dražobnej zábezpeky zložená vydražiteľom, ktorý spôsobil zmarenie dražby, na náklady opakovanej dražby. Po úhrade nákladov zmarenej dražby a opakovanej dražby sa zostávajúca časť vráti vydražiteľovi, ktorý spôsobil zmarenie dražby. Vydražiteľ, ktorý spôsobil zmarenie dražby, je povinný na vyzvanie dražobníka uhradiť tú časť nákladov dražby, ktorú nepokrýva dražobná zábezpeka ním zložená; to platí aj pre náklady opakovanej dražby, konanej v dôsledku zmarenia predchádzajúcej dražby vydražiteľom.

Úhrada ceny dosiahnutéj vydražením:

Vydražiteľ je povinný uhradiť cenu dosiahnutú vydražením najneskôr do 15 dní odo dňa skončenia dražby v hotovosti alebo na účet dražobníka, č.ú.: **5019559480/0900** vedený v Slovenská sporiteľňa, a.s., var. symbol:

632012. Dražobná zábezpeka sa vydražiteľovi započítava do ceny dosiahnutej vydražením, to neplatí v prípade, ak bola dražobná zábezpeka vydražiteľom zložená vo forme bankovej záruky.

**Zloženie dražob. zábezpeky
plat. kartou alebo šekom:**

Nie je možné zloženie dražobnej zábezpeky platobnou kartou ani šekom.

**Prechod práv a záväzkov
viaznucich na predmete
dražby:**

V zmysle § 151ma, ods. 3, 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.

V zmysle § 30, zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách v znení neskorších predpisov, práva osôb vyplývajúce z vecných bremien viaznucich na predmete dražby nie sú dotknuté prechodom vlastníckeho práva dražbou.

Predkupné právo viaznuce na predmete dražby zaniká udelením príklepu, ak vydražiteľ uhradil cenu dosiahnutú vydražením predmetu dražby v ustanovenej lehote; to neplatí v prípade predkupného práva spoluvlastníkov veci k spoluvlastníckemu podielu.

Upozorňujeme všetky osoby, ktoré majú k predmetu dražby predkupné alebo iné práva, že ich môžu preukázať najneskôr do začatia dražby a môžu ich uplatniť na dražbe ako dražitelia.

**Obhliadka predmetu
dražby/dátum a čas:**

Obhliadka 1: 08.11.2012 o 14:00 hod.

Obhliadka 2: 21.11.2012 o 14:00 hod.

Organizačné pokyny: stretnutie záujemcov o obhliadku sa uskutoční pred rodinným domom súp. č. 96 v obci Ostrovany. Kontaktnou osobou k obhliadke je Mgr. Katarína Ištvánová, tel.: 0911 / 833 860. Bližšie informácie a pokyny na tel.: 02 / 322 02 734, 0911 / 833 855.

**Podmienky odovzdania
predmetu dražby
vydražiteľovi:**

Vlastnícke právo k predmetu dražby prechádza na vydražiteľa udelením príklepu a po uhradení ceny dosiahnutej vydražením. Užívacie právo prechádza na vydražiteľa odovzdaním predmetu dražby zápisnicou o odovzdaní. Predmet dražby odovzdá predchádzajúci vlastník po predložení osvedčeného odpisu notárskej zápisnice a doloženia totožnosti vydražiteľa.

Dražobník odovzdá vydražiteľovi po zaplatení vydraženej ceny predmet dražby a listiny, ktoré osvedčujú vlastnícke právo a sú nevyhnutné na nakladanie s predmetom dražby alebo osvedčujú iné práva vydražiteľa k predmetu dražby bez zbytočného odkladu a vydražiteľ prevzatie písomne potvrdí.

Ak ide o nehnuteľnosť, podnik alebo jeho časť, odovzdá predchádzajúci vlastník predmet dražby na základe predloženia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice a doloženia totožnosti vydražiteľa bez zbytočných priesťahov. O odovzdaní predmetu dražby spíše dražobník zápisnicu.

Predchádzajúci vlastník odovzdá vypratý predmet dražby, kľúče od dverí, vrát, ovládače od diaľkovo ovládaných brán a dokumenty ako sú kolaudačné rozhodnutia, geometrické plány, nájomné zmluvy a spoločne s vydražiteľom si navzájom potvrdia konečné stavy na meračoch médií.

**Notár, ktorý osvedčí
priebeh dražby
notárskou zápisnicou:**

JUDr. Katarína Valová, PhD., Moyzesova 3, 811 05 Bratislava


Poučenie:

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. Toto právo 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. V prípade spoločnej dražby bude neplatná len tá časť

dražby, ktorej sa takýto rozsudok týka. Osoba, ktorá podala na súde takú žalobu, je povinná oznámiť príslušnej správe katastra nehnuteľností začatie súdneho konania. Účastníkmi súdneho konania o neplatnosť dražby sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a žalobca. 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 keď neumožnil vlastník predmetu dražby, ako aj osoba, ktorá má k predmetu dražby iné ako vlastnícke právo vykonať riadnu obhliadku predmetu dražby.

Upozorňujeme všetky osoby, ktoré majú k predmetu dražby iné práva, že ich môžu preukázať najneskôr do začatia dražby a uplatniť na dražbe ako dražitelia. Účastníkom dražby môže byť osoba, ktorá spĺňa podmienky ustanovené Zákonom č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách v znení neskorších predpisov a dostavila sa s cieľom urobiť podanie. Ostatné osoby platia vstupné 3,32 EUR.

V Bratislave dňa 19.10.2012



Kamil Kubovich
na základe Poverenia zo dňa 30.12.2011
Platiť sa oplatí s.r.o.