



Oznámenie o dobrovoľnej dražbe

PDS č. 032/6-2023

- Označenie dražobníka:** **Profesionálna dražobná spoločnosť, s.r.o.**
Masarykova 21, 040 01 Košice
IČO: 36 583 936
zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Košice, oddiel: Sro,
vložka číslo: 15388/V
zastúpená: Mgr. Janou Študentovou, prokuristom
- Navrhovateľ dražby:** **Prvá stavebná sporiteľňa, a.s.**
Bajkalská 30, 829 48 Bratislava
IČO: 31 335 004
zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sa,
vložka číslo: 479/B

Dátum konania dražby: 13. marec 2024 **Čas otvorenia dražby:** 10.00 hod.

Miesto konania dražby: Mestský úrad Prešov, Jarkova 24, 080 01 Prešov, zasadacia miestnosť 1. NP

Opakovanie dražby: prvá dražba /1.Kolo/

Označenie predmetu dražby: Predmetom dražby je súbor nehnuteľností zapísaný na LV č. 429, vedenom Okresným úradom Prešov, Katastrálny odbor, Okres: Prešov, Obec: Malý Slivník, Katastrálne územie: Malý Slivník a to:

- stavba so súp. č. 38 na parcele registra „C“ č. 40, Popis stavby: rodinný dom,
- parcela registra „C“ č. 40 vo výmere 589 m², Druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie, Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 38 evidovanej na pozemku parcelné číslo 40,
- parcela registra „C“ č. 41/3 vo výmere 523 m², Druh pozemku: Záhrada,

Príslušenstvo, ktoré sa nezapisuje alebo nie je zapísané na LV, najmä: Drobná stavba: hospodárska časť na parcele KN č.40, Plot na pozemku - parcele KN č.40, Studňa kopaná na parcele KN č.40, Vonkajšia úprava: Prípojka vody na parcele KN č.40, Vonkajšia úprava: Vodomerná šachta na parcele KN č.40, Vonkajšia úprava: Prípojka kanalizácie na parcele KN č.40, Vonkajšia úprava: Žumpa na parcele KN č.40, Vonkajšia úprava: Elektrická prípojka na parcele KN č.40, Vonkajšia úprava: Plynová prípojka na parcele KN č.40, (ďalej len „predmet dražby“).

Predmet dražby sa draží v spoluvlastníckom podiele 1/1. **Predmet dražby** sa draží ako stojí a leží v deň dražby.

Opis predmetu dražby a Opis stavu predmetu dražby:

Rodinný dom č.s.38 na pozemku - parcele KN č.40 v k.ú. Malý Slivník

POPIS STAVBY

Jedná sa o samostatne rodinný dom s príslušenstvom, ktorý sa nachádza po ľavej strane miestnej komunikácie v k.ú. Malý Slivník v zástavbe rodinných domov. Podľa predložených a dostupných podkladov rodinný dom pozostáva z podzemného podlažia (skr.PP) a 1.nadzemného podlažia (skr.1.NP). Krov rodinného domu je - prevažuje valbový s krytinou AZC šablón, klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu. Vonkajšia povrchová úprava - vápenná štuková, brizolit, bez obkladu fasády. Rodinný dom nebol zatepľovaný. Rodinný dom je napojený na obecný vodovod, kanalizácia do žumpy, plyn a verejnú el. sieť. Rodinný dom je osadený cca 2,00 m od miestnej komunikácie. Podľa čiastočnej obhliadky a predložených podkladov možno konštatovať, že objekt č.s.38 je ohodnotený ako rodinný dom, pretože z podlahovej plochy všetkých miestností pripadajú viac ako polovica podlahovej plochy určená na bývanie. Podrobnejšie členenie je zrejme z bodového hodnotenia posudku. Podľa predložených podkladov rodinný dom č.s.38 je užívania schopný od r. 1950, prístavba PP a 1.NP bola zrealizovaná v roku 1965. V roku 2010 boli zrealizované stavebné úpravy na rodinnom dome - výmena podlahových krytín, výmena elektroinštalácie a

rekonštrukcia ústredného vykurovania - plynový kotol Protherm. Predpokladaná životnosť rodinného domu tradične murovaného z tehál je spravidla 100 rokov. Údržba priemerná.

POPIS PODLAŽÍ

1. Podzemné podlažie

Na podlaží sa nachádzajú konštrukcie a vybavenia v nasledovnom vyhotovení : osadenie nad 1,00m do 2,00m bez zvislej izolácie, zvislé nosné konštrukcie - z monolitického betónu, vodorovné nosné konštrukcie - stropy - s rovným podhľadom betónové monolitické, schodisko -do 1.NP je s povrchom cementový poter. Úpravy vnútorných povrchov - vnútorné omietky - vápenné štukové, stierkové plst'ou hladené, výplne otvorov - dvere - hladké plné alebo zasklené; okná - jednoduché drevené alebo oceľové, podlahy - dlažba a podlahy ost. miestností - cementový poter, vnútorné rozvody elektroinštalácie - elektroinštalácia (bez rozvádzačov) - svetelná, motorická. Podľa dispozičného riešenia v PP sa nachádzajú: pivnica a zádverie so schodiskom. Podrobnejšie členenie je zrejme z bodového hodnotenia posudku.

1. Nadzemné podlažie

Na podlaží sa nachádzajú konštrukcie a vybavenia v nasledovnom vyhotovení: základy betónové - objekt s podzemným podlažím bez izolácie, zvislé nosné konštrukcie - murované z tehál (plná, metrická, tvárnice typu CD) v skladobnej hr. nad 30 do 40 cm; deliace konštrukcie - tehlové (priečkovky, CDM), vodorovné nosné konštrukcie - stropy - s rovným podhľadom drevené trámové. Strecha - krov - väznicové valbové, krytina strechy na krove - azbestocementové šablóny na latách, vlnité dosky; klampiarske konštrukcie strechy - z pozinkovaného plechu len žľaby a zvody, záveterné lišty. Úpravy vonkajších povrchov - fasádne omietky - škrabaný brizolit, úpravy vnútorných povrchov - vnútorné omietky - vápenné štukové, stierkové plst'ou hladené; vnútorné obklady - prevažnej časti kúpeľne min. nad 1,35 m výšky; vane; WC min. do výšky 1 m; kuchyne min. pri sporáku a dreze (ak je drez na stene). Výplne otvorov - dvere - hladké plné alebo zasklené; okná - dvojité alebo zdvojené z tvrdého dreva s dvoj. alebo s trojrstv. zasklením. Podlahy - podlahy obytných miestností (okrem obytných kuchýň) - parkety, vlysy (okrem bukových), veľkoplošné parkety (drevené, laminátové); dlažba a podlahy ost. miestností - keramické dlažby. Vybavenie kuchýň - sporák plynový s elektrickou rúrou; drezové umývadlo nerezové; kuchynská linka z materiálov na báze dreva (za bežný meter rozvinutej šírky). Vybavenie kúpeľní - vaňa plastová jednoduchá; umývadlo; vodovodné batérie - pákové nerezové so sprchou; pákové nerezové; záchod - splachovací bez umývadla. Ostatné vybavenie - kozub s uzavoreným ohniskom. Vykurovanie - ústredné vykurovanie - teplovod. s rozvod. bez ohľadu na mat. a radiátormi - oceľ. a vykurovacie panely; zdroj vykurovania - kotol ústredného vykurovania značkové kotly, aj prevedenia turbo (Junkers, Vaillant, Leblan). Vnútorné rozvody vody - z pozinkovaného potrubia studenej a teplej vody z centrálného zdroja; zdroj teplej vody - zásobníkový ohrievač elektrický, plynový alebo kombinovaný s ústredným vykurovaním, vnútorné rozvody kanalizácie - liatinové a kameninové potrubie, vnútorné rozvody elektroinštalácie - elektroinštalácia (bez rozvádzačov) - svetelná, motorická; elektrický rozvádzač s automatickým istením, vnútorné rozvody plynu - rozvod svietiplynu alebo zemného plynu. Podľa dispozičného riešenia v 1.NP sa nachádzajú: pavlač, kuchyňa, WC, 5 izieb, komora a zádverie. Podrobnejšie členenie je zrejme z bodového hodnotenia posudku.

PRÍSLUŠENSTVO

Drobná stavba: hospodárska časť na parcele KN č.40

POPIS STAVBY

Drobná stavba - hospodárska časť s garážou, ktorá sa nachádza vzadu za rodinným domom č.s.38 na parcele KN č.404. Podľa dostupných podkladov drobná stavba pozostáva z 1.nadzemného podlažia (skr.1.NP). Krov drobnej stavby je pultový s krytinou z pozinkovaného plechu, klampiarske konštrukcie z pozinkovaného plechu. Vonkajšia povrchová úprava - vápenná štuková, brizolit bez obkladu fasády. Drobná stavba je napojená na verejnú el.sieť. Podľa predložených podkladov drobná stavba na parcele KN č. 40 bola užívania schopná od r. 1950. Predpokladaná životnosť drobnej stavby so zvislou nosnou konštrukciou tradične murovanou z tehál je spravidla 70 až 80 rokov. Údržba podpriemerná. Podľa predložených podkladov drobná stavba vykazuje výrazné znaky chátrania.

POPIS PODLAŽÍ

1. Nadzemné podlažie

Na podlaží sa nachádzajú konštrukcie a vybavenia v nasledovnom vyhotovení: podľa predložených podkladov zadávateľom: základy - bez podmurovky, iba základové pásy, zvislé nosné konštrukcie - murované z pálenej tehly, tehloblokov hrúbky nad 15 do 30 cm, Vodorovné nosné konštrukcie - stropy - trámčekové bez podhľadu. Strecha - krov - pultové; krytina strechy na krove - plechová pozinkovaná, úpravy vonkajších povrchov - brizolit, úpravy vnútorných povrchov - vápenná hrubá omietka. Výplne otvorov - dvere - oceľové alebo drevené zvlákové; okná - jednoduché drevené alebo oceľové, podlahy - hrubé betónové, vnútorné rozvody elektroinštalácie - elektroinštalácia - len svetelná - poistky. Podľa dispozičného riešenia v 1.NP sa nachádzajú: sklady, garáž, chlievy, dielňa a suché WC. Podrobnejšie členenie je zrejme z bodového hodnotenia posudku.

Plot na pozemku - parcele KN č.40

Podľa predložených podkladov plot sa nachádza na pozemku - parcele KN č.40. Podľa predložených podkladov plot bol zrealizovaný v r. 1965. Údržba podpriemerná.

Studňa kopaná na parcele KN č.40

Kopaná studňa sa nachádza podľa predložených podkladov vedľa rodinného domu č.s.38 na parcele KN č. 40. Podľa predložených podkladov studňa bola zrealizovaná v r. 1950.

Vonkajšia úprava: Prípojka vody na parcele KN č.40

Podľa predložených podkladov prípojka vody sa nachádza na pozemku - parcele KN č.40. Je zrealizovaná ako oceľová. Podľa podkladov prípojka vody bola zrealizovaná v r. 1985. Údržba priemerná.

Vonkajšia úprava: Vodomerňa šachta na parcele KN č.40

Podľa predložených podkladov vodomerňa šachta sa nachádza na pozemku - parcele KN č.40 Podľa podkladov vodomerňa šachta bola zrealizovaná v r. 1985. Údržba priemerná.

Vonkajšia úprava: Prípojka kanalizácie na parcele KN č.40

Podľa predložených podkladov prípojka kanalizácie sa nachádza na pozemku - parcele KN č.40. Podľa podkladov prípojka vody bola zrealizovaná v r. 1985. Údržba priemerná.

Vonkajšia úprava: Žumpa na parcele KN č.40

Podľa predložených podkladov žumpa sa nachádza na pozemku - parcele KN č.40. Podľa podkladov žumpa bola zrealizovaná v r. 1985. Údržba priemerná.

Vonkajšia úprava: Elektrická prípojka na parcele KN č.40

Podľa predložených podkladov elektrická prípojka sa nachádza na pozemku - parcele KN č.40. Podľa podkladov elektrická prípojka bola zrealizovaná v r. 1985. Údržba priemerná.

Vonkajšia úprava: Plynová prípojka na parcele KN č.40

Podľa predložených podkladov prípojka plynu sa nachádza na pozemku - parcele KN č.40. Podľa podkladov prípojka plynu bola zrealizovaná v r. 1995. Údržba priemerná.

POZEMKY, POPIS

Pozemok - parcely KN č. 40 a 41/3 sa nachádzajú v k.ú. Malý Slivník pod a vedľa rodinného domu č.s.38 v širšom centre obce Malý Slivník. Pozemky sa nachádzajú na rovinatom teréne v zástavbe rodinných domov. V mieste je možnosť napojenia na verejný vodovod, kanalizáciu do žumpy, plyn a verejnú el.sieť. Malý Slivník - obec s počtom obyvateľov do 2.000. V mieste je priemerný záujem o kúpu pozemkov.

Opis práv a záväzkov k predmetu dražby viaznucích:

LV č. 429, k.ú. Malý Slivník

1

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRAVNENÉ OSOBY Z PRÁVA K NEHNUTEĽNOSTI

Titul nadobudnutia V 7205/2010 - Kúpna zmluva-6/11

Poznámka: P 401/2023 - Oznámenie o začatí výkonu záložného práva č. 4522411 7 02 formou dobrovoľnej dražby, zo dňa 30. 10. 2023, záložný veriteľ: Prvá stavebná sporiteľňa, a. s., Bajkalská 30, 829 48 Bratislava, IČO: 31 335 004 na parcelách CKN 40, 41/3 a na rodinnom dome s. č. 38 na parcele CKN 40 vlastníka pod B1 v podiele 1/1 - číslo zmeny 45/2023

ČASŤ C: ĽARCHY

Vlastník poradové číslo 1

- V 7609/2014-Zmluva o zriadení záložného práva pre Prvú stavebnú sporiteľňu, a.s., Bajkalská 30, 829 48 Bratislava /IČO: 31 335 004/ na parcely registra C KN 40, 41/3 a Rodinný dom sč. 38 na parcele C KN 40.- 43/14
- Z 5828/2023 - Exekučný príkaz 178EX 788/23 - 6 zriadením exekučného záložného práva, zo dňa 16. 10. 2023, od: JUDr. Štefan Šviderský, PhD., ul. Hronského 1811, 093 45 Vranov nad Topľou na parcely CKN 40, 41/3 a na rodinný dom s. č. 38 na parcele CKN 40 v podiele 1/1 vlastníka pod B1 - číslo zmeny 41/2023

Iné údaje: Bez zápisu

Odhadnutá alebo zistená cena:

Číslo znaleckého posudku:	Meno znalca:	Dátum vyhotovenia:	Všeobecná cena odhadu:
57/2023	Ing. Ján Mochnacký	13.12.2023	56.900,00 €

Najnižšie podanie:

56.900,00 €

Minimálne prihodenie:

600,00 €

Výška dražobnej zábezpeky: 15.000,00 €

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. V zmysle § 10 ods. 1 zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona Slovenskej národnej rady č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti (Notársky poriadok) v znení neskorších predpisov „Peňažnú čiastku možno zložiť v hotovosti najviac vo výške podľa osobitného predpisu. (Zákon č. 394/2012 Z. z. o obmedzení platieb v hotovosti.)“.

Adresa a číslo účtu na zloženie dražobnej zábezpeky:

Sídlo dražobníka – Profesionálna dražobná spoločnosť, s.r.o., Masarykova 21, 040 01 Košice, alebo v deň konania dražby v mieste konania dražby do pokladne dražobníka, alebo na bankový účet dražobníka, č. účtu: **IBAN SK483100000004350268216**, vedený v Prima banka Slovensko, a.s., **VS:0322023**.

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, tzn. 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 dosiahnutej vydražením: Vydražiteľ je povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením do 15 dní od skončenia dražby, ak cena dosiahnutá vydražením je vyššia ako 6 640 eur na bankový účet dražobníka, č. účtu: **IBAN SK483100000004350268216**, vedený v Prima banka Slovensko, a.s., pobočka Košice, **VS:0322023**, ak sa vydražiteľ nedohodne s navrhovateľom dražby inak. Dražobná zábezpeka sa vydražiteľovi započítava do ceny dosiahnutej vydražením.

Zloženie dražobnej zábezpeky platobnou kartou alebo šekom: Nie je možné zloženie dražobnej zábezpeky platobnou kartou ani šekom.

Prechod práv a záväzkov viaznucích na predmete dražby: V zmysle § 151ma ods. 3 Občianskeho zákonníka pri výkone záložného práva záložným veriteľom, ktorého záložné právo je v poradí rozhodujúcim pre uspokojenie záložných práv registrované ako prvé, sa záloh prevádza nezaťažený záložnými právami ostatných záložných veriteľov. V zmysle §30 zákona č. 527/2022 Z. z. o dobrovoľných dražbách v znení neskorších predpisov práva osôb vyplývajúce z vecných bremien viaznucích 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: 22.02.2024 o 10.00 hod.

Obhliadka 2: 07.03.2024 o 14.00 hod.

Organizačné pokyny: Stretnutie záujemcov sa uskutoční po predchádzajúcej dohode s dražobníkom, najmenej deň vopred. Bližšie informácie na telefónnom čísle: 0903 420 800.

Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby: Vlastnícke právo k predmetu dražby prechádza na vydražiteľa udelením príklepu a po uhradení ceny dosiahnutej vydražením v ustanovenej lehote. 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.

Podmienky odovzdania predmetu dražby vydražiteľovi: Vlastnícke právo k predmetu dražby prechádza na vydražiteľa udelením príklepu a po uhradení ceny dosiahnutej vydražením. Predmet dražby odovzdá predchádzajúci vlastník po predložení osvedčeného odpisu notárskej zápisnice doloženia totožnosti vydražiteľa.

Dražobník odovzdá vydražiteľovi po zaplatení vydraženej ceny predmet dražby a listiny, ktoré osvedčujú vlastnícke práva 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 priet'ahov. O odovzdaní predmetu dražby spíše dražobník zápisnicu.

Predchádzajúci vlastník odovzdá vypratany 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. Tomáš Petro, notár so sídlom Námestie svätého Egídia 7/15, 058 01 Poprad.

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 práva 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 žalobu, je povinná oznámiť príslušnému okresnému úradu 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 eura.

Za Dražobníka:

V Košiciach, dňa 24. januára 2024


Profesionálna dražobná spoločnosť, s.r.o.
Mgr. Jana Studencová, prokurista