

VEREJNÁ VYHLÁŠKA BOLA

VYVESENÁ DŇA: 15 08 2018

ZAVESENÁ DŇA: 25 09 2018

Oznámenie o dobrovoľnej dražbe

DU-POS DD 56/2018

Dražobník: **DUPOS dražobná, spol. s r.o.**
Tamaškovičova 17, 917 01 Trnava
IČO 36 233 935
spoločnosť je zapísaná v obchodnom registri OS Trnava, vo vložke č. 11681/T, oddiel: Sro.
zastúpená: Ing. Patrik Chlpek, konateľ

Navrhovateľ dražby: **Slovenská sporiteľňa, a.s.**
Tomášikova 48, 832 37 Bratislava
IČO 151653
zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I., oddiel Sa, vložka č. 601/B

Dátum konania dražby: **25.09.2018**

Čas otvorenia dražby: **10:30 hod.**

Miesto konania dražby: Hotel Klar, ul. 1. mája 1741/117, 031 01 Liptovský Mikuláš, Salónik S2 na 2. poschodí

Opakovanie dražby: prvá dražba

Predmet dražby:

LV č.	Okresný úrad, katastrálny odbor	Katastrálne územie	Okres	Obec
504	Liptovský Mikuláš	Demänová	Liptovský Mikuláš	Liptovský Mikuláš

Parcely registra "C"

Parcelné číslo	Druh pozemku	Výmera /m ² /
153/24	Záhrady	542
153/64	Zastavané plochy a nádvoría	332

LV č.	Okresný úrad, katastrálny odbor	Katastrálne územie	Okres	Obec
505	Liptovský Mikuláš	Demänová	Liptovský Mikuláš	Liptovský Mikuláš

Stavby

Súpisné číslo	Parcela	Druh stavby
178	153/64	Rodinný dom

MESTO LIPTOVSKÝ MIKULÁŠ

MESTSKÝ ÚRAD

031 42 LIPTOVSKÝ MIKULÁŠ

0-2

Opis a stav predmetu dražby:

Oceňovaná stavba rodinného domu vzhľadom na skutočnosť, že nebola znalcovi na zameranie a obhliadku sprístupnená, oceňovaná je z dostupných podkladov, v zmysle predloženého Znaleckého posudku č.022/2015.

Hodnotený rodinný dom sa nachádza v zástavbe samostatne stojacich rodinných domov prístupných z miestnej komunikácie, ulice Dechtárskej. Stavba rodinného domu je umiestnená v lokalite, ktorá tvorí samostatnú mestskú časť mesta Liptovský Mikuláš, Demänová.

Táto miestna časť mesta parí medzi najvyhľadávanejšie lokality pre bývanie v meste Liptovský Mikuláš vzhľadom na dostupnosť rekreačnej oblasti Jasná. Hodnotený dom je samostatne stojacim objektom, dispozične riešeným v úrovni dvoch podlaží.

Technický popis stavby domu v zmysle Znaleckého posudku č. 022/2015:

Rodinný dom je podpivničený, dvojpodlažný s nevyužitým podkrovím (má jedno podzemné podlažie-suterén, jedno nadzemné podlažie-prízemie) s valbovou strechou s vikierom. Hlavný vstup do domu je situovaný z južnej strany zo dvora.

Dom je napojený prípojkami na verejnú kanalizáciu, verejný vodovod a na rozvod elektrickej energie.

Dispozične je 1.P.P. (suterén) obsahuje schodisko, chodbu, kuchyňu, komoru, kúpeľňu s wc, dve izby a sklad.

Dispozične je 1.N.P. (prízemie) obsahuje schodisko, chodbu, kuchyňu, komoru, tri izby a kúpeľňu s wc.

Základy a nosné steny suterénu sú murované zo škvárobotónových tvárnic a tehly v skladobnej hrúbke do 50cm so zvislou izoláciou proti vode a zemnej vlhkosti.

Nosné obvodové murivo na prízemí je murované zo škvárobotónových tvárnic v skladobnej hrúbke do 40cm. priečky v dome sú murované z tehál hrúbky 15cm.

Strop nad prízemím je drevený trámový so záklopom a podbitím, na ktorom je rákos a omietka. Nad suterénom je strop monolitický železobetónový.

Strechu tvorí väznicový valbový, drevený krov pokrytý škridľou. Klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu.

Vonkajšia omietka je zo škrabaného brizolitu, sokel je murovaný z tehlových lícoviek. Vnútorne omietky stien a stropov sú vápenné, hladké, štukové. Na časti stien chodby, schodiska je drevený obklad. Vnútorne obklad v kuchyniach a v kúpeľniach s vaňami je z keramického obkladu.

Schodisko je železobetónové monolitické, v suteréne s povrchovou úpravou z mäkkého dreva s podstupnicami, z prízemia s povrchovou úpravou z cementového poteru.

Okná sú prevažne drevené dvojité s doskovým ostením. Dvere sú drevené rámové a drevené hladké.

Podlahy v obytných miestnostiach sú prevažne s povrchom laminátovým plávajúcím, v časti s povrchom z pvc, v ostatných miestnostiach je prevažne keramická dlažba

Vykurovanie je lokálne elektrickými konvektormi a pecou na tuhé palivo. Rozvod elektrický je tvorený svetelným a motorickým okruhom, rozvodná skriňa na poistkové automaty. Rozvod vody je tvorený rozvodom teplej a studenej vody, pozinkované potrubie. Zdroj teplej vody je elektrický zásobníkový ohrievač, pre každé podlažie samostatný. Kanalizácie je zvedená do verejnej siete z kúpeľní, kuchýň a wc.

V kuchyni v suteréne je umiestnený elektrický šporák so sklokeramickou platňou, kuchynská linka so smaltovaným drezom a šporák na tuhé palivo.

V kuchyni na prízemí je umiestnený elektrický šporák so sklokeramickou platňou s digestrom, kuchynská linka s nerezovým drezom a šporák na tuhé palivo.

V kúpeľniach je oceľová smaltovaná vaňa a keramické umývadlo, vodovodné batérie sú klascké, wc sú splachovacie s hornou nádržkou.

V roku 1999 bola nahradená pôvodná strešná krytina, bola zrealizovaná prestavba dvoch komínov. V rokoch 2004 a 2005 prešla rekonštrukciou elektroinštalácia domu s vybudovaním rozvodov pre elektrické kúrenie, bola vybudovaná nová elektrická prípojka s rozvodnou skriňou. Zrealizovaná bol drevený obklad schodiskových stupňov, obklad schodiska, chodby a kuchyne.

Vek rodinného domu, rok 1963, bol stanovený na základe Rozhodnutia vydaného Okresným národným výborom v Liptovskom Mikuláši zo dňa 19.10.1963 pod značkou Výst.3824/64, ktorým bolo vydané užívacie a obývacie povolenie. Rozhodnutie je súčasťou predloženého znaleckého posudku číslo 022/2015. V zmysle predloženého znaleckého posudku 02/2015 technický stav domu zodpovedá predpokladanej životnosti domu 100rokov.

Garáž na p.č. 153/64

Popis prevedenia je v zmysle predloženého Znaleckého posudku č. 022/2012.

Stavba garáže je tvorená murovanou nosnou konštrukciou, jednopodlažná, nepodpivničená, s pultovou strechou. Dispozične stavba pozostáva z jednej miestnosti so vstupom cez vráta z južnej strany dvora.

Je postavená na základových pásoch z prostého betónu. Zvislá nosná konštrukcia je tvorená tehlovým murivom o hrúbke do 30cm. Strop je drevený trámčekový s rovným podhlľadom (drevotrieska). Krov je drevený pultový, strešná krytina tvorená pozinkovaným vlnitým plechom. Vonkajšia povrchová úprava tvorená brizolitom, vnútorná povrchová úprava omietka hladká. Okno je jednoduché drevené a sklobetón. Vráta sú plechové otváracie. Objekt je vybavený svetelným a motorickým okruhom.

Dreváreň na p.č.153/24

Stavba je pristavaná z východnej strany k stavbe garáže. Stavba je jednopodlažná, nepodpivničená, so sedlovou strechou, bez využitého podkrovia. Dispozične stavba pozostáva z jednej miestnosti so vstupom z dvora južnej strany.

Je postavená na základových pásoch z betónu v kombinácii s kameňom bez vodorovnej izolácie. Zvislá nosná konštrukcia je drevená, jednostranne obitá doskami. Strop je drevený trámový s viditeľnými trámami.

Krov je drevený sedlový, strešná krytina tvorená keramickou krytinou. Dvere sú drevené zvlakové. Objekt je vybavený svetelným okruhom. Podlaha je hrubý betón.

Predmet dražby sa draží tak ako stojí a leží.

Popis práv a záväzkov k predmetu dražby:

LV č. 504:

- Záložné právo na KN p.č. 153/24, 153/64 v prospech záložného veriteľa: Slovenská sporiteľňa, a.s. (IČO:151653) na základe záložnej zmluvy č.5072720958 - V 2520/2015 vklad povolený 24.6.2015;

- VI.1 Líšková Silvia - podiel 1/1 - Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosti 322EX 260/2018,Mgr.Bernard Janík,Žilina,Z-2597/2018,

Poznámka:

- VI.1 Líšková Silvia - podiel 1/1 - Upovedomenie o začatí exekúcie zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosti 322EX 401/2018,Mgr.Bernard Janík,Žilina,P-142/2018,

LV č. 505:

- Záložné právo na stavbu s.č. 178 na p.č.153/64 v prospech záložného veriteľa: Slovenská sporiteľňa, a.s. (ICO:151653) na základe záložnej zmluvy č.5072720958 - V 2520/2015 vklad povolený 24.6.2015;

- VI.1 Líšková Silvia - podiel 1/1 - Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosti 322EX 260/2018,Mgr.Bernard Janík,Žilina,Z-2597/2018,

Poznámka:

- VI.1 Líšková Silvia - podiel 1/1 - Upovedomenie o začatí exekúcie zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosti 322EX 401/2018,Mgr.Bernard Janík,Žilina,P-142/2018,

Nie sú známe žiadne nájomné zmluvy týkajúce sa predmetu dražby.

Znalecký posudok:

Číslo znaleckého posudku	Meno znalca:	Dátum vyhotovenia:	Všeobecná cena odhadu
118/2018	Ing. Peter Hudec	09.06.2018	104 000,00 €

Najnižšie podanie : **104 000,00 €**

Minimálne prihodenie: **1 000,00 €**

Výška dražobnej zábezpeky: **20 000,00 €**

Spôsob zloženia dražobnej zábezpeky:

Prevodom na bankový účet dražobníka alebo v hotovosti u dražobníka najneskôr do zahájenia dražby s preukázaním potvrdenia o úhrade týmto alebo zákonom povoleným spôsobom alebo vo forme bankovej záruky. Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť šekom ani platobnou kartou.

Adresa a číslo účtu na zloženie dražobnej zábezpeky:

DUPOS dražobná, spol. s r.o., Tamaškovičova 17, Trnava, číslo účtu: SK58 0900 0000 0002 8591 0242, Var. Symbol: 562018

Lehota na zloženie dražobnej zábezpeky:

do otvorenia dražby

Doklad, preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky:

Výpis z bankového účtu, potvrdenie o vklade peňažných prostriedkov na bankový účet v hotovosti, príjmový pokladničný doklad dražobníka, banková záruka.

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 upustení od dražby, najneskôr však do 5 dní od skončenia dražby alebo od upustenia od dražby.

**Úhrada ceny dosiahnu-
tej vydražením:**

V zmysle ustanovenia § 26 ods. 3. až 5 zák. č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách sa dražobná zábezpeka započítava vydražiteľovi do ceny dosiahnutej vydražením. Zostávajúcu časť ceny, dosiahnutej vydražením je vydražiteľ povinný zaplatiť dražobníkovi do 15 dní od skončenia dražby, pokiaľ sa vydražiteľ nedohodne s navrhovateľom dražby inak, a to v hotovosti alebo bankovým prevodom na účet dražobníka, podľa vyššie uvedených bodov v časti Dražobná zábezpeka. Ak nie je cena dosiahnutá vydražením vyššia ako 6 640 eur, je vydražiteľ povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením hneď po skončení dražby.

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

Obhliadka 1: **05.09.2018 09:45 hod.**
Obhliadka 2: **19.09.2018 09:45 hod.**

Organizačné pokyny: Obhliadka sa uskutoční po predchádzajúcom telefonickom dohovore na tel. čísle 033 / 553 27 22, prípadne na mobilnom čísle 0911876895.

**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.

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

Mgr. Tomáš Gerbery, Mnoheľova 830/17, 058 01 Poprad

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. 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 a dostavila sa s cieľom urobiť podanie. Ostatné osoby platia vstupné 3,32 EUR.

V Bratislave dňa 9.8.2018

za Navrhovateľa:



Mgr. Zuzana Valachová
Špecialista senior oddelenia vymáhania
nesplácaných pohľadávok retail
Odbor riadenia úverového rizika retail
Slovenská sporiteľňa, a.s



Ing. Andrej Lachkovič
Špecialista senior oddelenia vymáhania
nesplácaných pohľadávok retail
Odbor riadenia úverového rizika retail
Slovenská sporiteľňa, a.s

za Dražobníka:



Ing. Patrik Chlpek
konateľ
DUPOS dražobňa, spol. s r.o.