



Oznámenie o dražbe

ASS: 60-4/2021

- Dražobník:** Aukčná spoločnosť Slovakia s.r.o., Letná 40, 040 01 Košice, IČO: 52 617 840, zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Košice I, Oddiel: Sro, Vložka číslo 47116/V, zastúpená Mgr. Richardom Belim - konateľom spoločnosti.
- Navrhovateľ dražby:** Hamiová Alica rod. Szarazová, nar. 24.12.1969, Boľ č. 220, 076 53 Trebišov, SR.
Szarazová Helena r. Kissová, nar. 08.02.1950, Boľ č. 220, 076 53 Trebišov v zast. Hamiová Alica rod. Szarazová, nar. 24.12.1969, Boľ č. 220, 07653 Trebišov, SR.
Szaraz Ján, nar. 06.01.1977, Boľ č. 220, 07653 Trebišov v zast. Hamiová Alica rod. Szarazová, nar. 24.12.1969, Boľ č. 220, 07653 Trebišov, SR.
- Miesto konania dražby:** Notársky úrad JUDr. Pavol Sádel, Skladná 38, 040 01 Košice.
- Dátum konania dražby:** 03. marca 2022
- Čas konania dražby:** 08.30. hod.
- Dražba:** prvá dražba

Predmetom dražby je súbor nehnuteľností:

- **rodinný dom súp. č. 220**, zapísaný na LV č. 217, nachádzajúci sa na parcele registra "C" evidovaných na katastrálnej mape parc. č. 14/1 evidovanej na LV č. 217, pre k.ú. Boľ o výmere 521 m², Druh pozemku Zastavaná plocha a nádvorie a na parcele registra "C" evidovanej na katastrálnej mape parc. č. 15/1 evidovanej na LV č. 217, pre k.ú. Boľ o výmere 580 m², Druh pozemku záhrada, katastrálne územie: Boľ, obec: Boľ, okres: Trebišov, Okresný úrad Trebišov, vo vlastníctve navrhovateľov
- Parcela registra "C" evidovaná na katastrálnej mape parc. č. 15/1 o výmere 580 m², Druh pozemku záhrada, evidovaná na LV č. 217, katastrálne územie: Boľ, obec: Boľ, okres: Trebišov, Okresný úrad Trebišov Katastrálny odbor vo vlastníctve navrhovateľov
- Parcela registra "C" evidovaná , na katastrálnej mape parc. č. 14/1 o výmere 521 m², Druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, evidovaná na LV č. 217, katastrálne územie: Boľ, obec: Boľ, okres: Trebišov, Okresný úrad Trebišov Katastrálny odbor vo vlastníctve navrhovateľov (ďalej len "predmet dražby").

Opis predmetu dražby:

- **Rodinný dom súp. č. 220** je osadený na rovinatom pozemku parc. č. 14/1 v k.ú. Boľ, okres Trebišov. Situovaný je v širšom centre obce v uličnej zástavbe samostatne stojacích rodinných domov,

prístupný z verejnej komunikácie pred domom na západnej strane. V danej časti obce je možnosť napojenia na všetky inžinierske siete okrem kanalizácie, rodinný dom v čase obhliadky bol napojený na verejný vodovod, na elektro, na zemný plyn a na kanalizáciu do vlastnej žumpy. Rodinný dom v čase obhliadky bol riadne obývaný, má čiastočne zanedbanú údržbu. Obsahuje jednu bytovú jednotku so štandardným vybavením. Má jedno nadzemné podlažie so sedlovou strechou, čiastočne je podpivničený.

Dispozičné riešenie:

Rodinný dom má nadzemné podlažie, čiastočne je podpivničený.

1. Podzemné podlažie

- Zvislé nosné konštrukcie - kamenné murivo v hrúbke do 60 cm; deliace konštrukcie - tehlové (pričkovky, CDM, panelová konštrukcia, drevené)
- Vodorovné nosné konštrukcie - stropy - s rovným podhl'adom betónové monolitické, prefabrikované a keramické
- Schodisko - mäkké drevo s podstupnicami
- Výplne otvorov - dvere - zvlakové
- Vnútorne rozvody elektroinštalácie - elektroinštalácia (bez rozvádzačov) - svetelná

1. Nadzemné podlažie

- Základy - betónové - objekt s podzemným podlažím s vodorovnou izoláciou
- Zvislé nosné konštrukcie - kamenné murivo v hrúbke do 60 cm; deliace konštrukcie - tehlové (pričkovky, CDM, panelová konštrukcia, drevené)
- Vodorovné nosné konštrukcie - stropy - s rovným podhl'adom drevené trámové
- Strecha - krovy - hambáľkové a väznicové sústavy bez stĺpikov; krytiny strechy na krove - azbestocementové šablóny na latách, vlnité dosky; klampiarske konštrukcie strechy - z pozinkovaného plechu úplné strechy (žľaby, zvody, komíny, prieniky, snehové zachytávače)
- Úpravy vonkajších povrchov - fasádne omietky - vápenné štukové, zdrsnené, striekaný brizolit
- Úpravy vnútorných povrchov - vnútorné omietky - vápenné štukové, stierkové plst'ou hladené; vnútorné obklady - prevažnej časti kúpeľne min.do 1,35 m výšky; - vane
- Výplne otvorov - dvere - rámové s výplňou; okná - dvojité drevené s doskovým ostením s dvoj. s trojvrstv. zasklením
- Podlahy - podlahy obytných miestností (okrem obytných kuchýň) - palubovky, dosky, xylolit; dlažby a podlahy ost. miestností - keramické dlažby
- Vybavenie kuchýň - plynový sporák, sporák na propán-bután; - drezové umývadlo oceľové smaltované; - kuchynská linka z materiálov na báze dreva (za bežný meter rozvinutej šírky)
- Vybavenie kúpeľní - vaňa oceľová smaltovaná; - umývadlo; vodovodné batérie - pákové nerezové so sprchou; - pákové nerezové; záchod - splachovací bez umývadla
- Vykurovanie - zdroj vykurovania - lokálne - plynové kachle; - lokálne - na tuhé palivá obyčajné
- Vnútorne rozvody vody - z pozinkovaného potrubia studenej a teplej vody z centrálného zdroja; zdroj teplej vody - zásobníkový ohrievač elektrický, plynový alebo kombinovaný s ústredným vykurovaním
- Vnútorne rozvody kanalizácie - plastové a azbestocementové potrubie
- Vnútorne rozvody elektroinštalácie - elektroinštalácia (bez rozvádzačov) - svetelná, motorická; elektrický rozvádzač - s poiskami
- Vnútorne rozvody plynu - rozvod svietiplynu alebo zemného plynu.

Hospodárska časť rodinného domu na parc. 14/1

POPIS STAVBY - Hospodárska časť rodinného domu pristavaná za domom na spoločnej parcele č. 14/1, jednoduchá jednopodlažná stavba so sedlovou strechou, murovaná z nepálených tehál, postavená spolu s domom v r. 1931, s čiastočne zanedbanou údržbou, v pôvodnom stave. V čase obhliadky slúžila ako komora - sklad.

Garáž na parc. 15/2

POPIS STAVBY - Garáž bez súpisného čísla samostatne stojaca na parc. 15/2, tvorí príslušenstvo k rodinnému domu č.s. 220 na parc. 14/1 je to jednoduchá jednopodlažná stavba s pultovým krovom a plechovou krytinou, postavená v r. 1970

Pozemky

Pozemok, parcely registra "C" č.:

- 14/1 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 521 m²
- 15/1 - záhrada o výmere 580 m²

tvoria pozemok zastavaný rodinným domom s hospodárskou časťou a tvoria dvor a záhradu okolo domu podľa kópie z katastrálnej mapy, v zastavanej časti v intraviláne obce Boľ v okrese Trebišov, v zmiešanej lokalite IBV samostatne stojacích rodinných domov a občianskeho vybavenia v širšom centre obce, s prístupom z verejnej komunikácie pred domom na západnej strane - ulice Hlavná, ktorá je štátnou cestou III. triedy č. 3714, s možnosťou napojenia na všetky inžinierske siete okrem verejnej kanalizácie. Lokalita patrí medzi dobré v rámci realitného trhu obce, ponuka prevyšuje dopyt. Negatívne účinky neboli zistené.

Opis stavu predmetu dražby:

- Rodinný dom bol pôvodne postavený v r. 1931, postupne bol čiastočne rekonštruovaný a modernizovaný do dnešnej podoby.

Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby:

LV č. 217 pre k.ú. Boľ, rod. dom súp. č. 220

Časť „B“: *VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY*

-

Časť „C“: *ĎARCHY*

Bez zápisu.

Iné údaje:

- 4 R-327/2021 - Žiadosť o doplnenie osobných údajov zo dňa 7.12.2021, č.z. - 1/2022
- 6 Geometrický plán č.9-244-3505-180/87 - 13/88

Poznámka:

Bez zápisu.

Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby: Hodnota predmetu dražby bola zistená podľa znaleckého posudku č. 182/2021 vypracoval Ing. Miroslav Vaško, znalec v odbore Stavebníctvo, odvetvie: oceňovanie nehnuteľností zapísaný v zozname tlmočníkov a prekladateľov vedenom MS SR pod číslom 913 731. Dátum vypracovania znaleckého posudku dňa 02.12.2021. Všeobecná cena odhadu 32.000,00.-eur.

Najnižšie podanie: 32.000,00 eur

Minimálne prihodenie: 500,00 eur

Dražobná zábezpeka: 3.000,00 eur

Spôsob zloženia dražobnej zábezpeky: 1. bezhotovostný prevod na účet dražobníka číslo IBAN: SK68 0900 0000 0051 6971 7472
 2. v hotovosti, v eurách, do pokladne v sídle dražobníka alebo v mieste konania dražby
 3. banková záruka
 4. notárska úschova

Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť platobnou kartou a ani šekom

Doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky:

1. Originál príkazu na úhradu peňažných prostriedkov vo výške dražobnej zábezpeky. Účastník bude pripustený k dražbe ak do otvorenia dražby bude dražobná zábezpeka pripísaná na účet dražobníka.
2. Hotovosť vo výške dražobnej zábezpeky
3. Originál alebo overená kópia preukazujúca vystavenie bankovej záruky
4. Originál alebo overená kópia dokladu preukazujúceho notársku úschovu

Lehota na zloženie dražobnej zábezpeky: do otvorenia dražby

Vrátenie dražobnej zábezpeky: Dražobník bez zbytočného odkladu po skončení dražby vráti dražobnú zábezpeku účastníkovi dražby ktorý predmet dražby nevydražil, prípadne zabezpečí jej vydanie z notárskej úschovy. Ak došlo k zloženiu dražobnej zábezpeky formou bankovej záruky dražobník bez zbytočného odkladu vráti listinu preukazujúcu vydanie bankovej záruky účastníkovi dražby ktorý listinu predložil, najneskôr však do 5 dní od upustenia dražby alebo skončenia dražby.

Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením: Vydražiteľ je povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením v hotovosti do pokladne v sídle dražobníka alebo bezhotovostným prevodom na účet dražobníka číslo účtu.: IBAN: SK68 0900 0000 0051 6971 7472 vedený v Slovenskej sporiteľni, a.s. s variabilným symbolom 602021 a to do 15 dní odo dňa skončenia dražby v prípade, že suma vydražením presiahla sumu 6.640,00.-eur. Ak táto suma 6.640,00.-eur nebola dražbou presiahnutá je povinný vydražiteľ túto sumu vyplatiť bezodkladne.

Obhliadky predmetu dražby: Obhliadka 1: dňa 21.februára 2022 o 10.00. hod.
 Obhliadka 2: dňa 22.februára 2022 o 13.00. hod.

Organizačné opatrenia: Záujemcovia o ohliadku sa ohlásia vopred aspoň jeden deň pred konaním ohliadky po dohode s dražobníkom. Bližšie informácie na telefónnom čísle 0903 582 148.

Notár, ktorý osvedčí priebeh dražby notárskou zápisnicou: Notársky úrad JUDr. Pavol Sádelský, Skladná 38, 040 01 Košice.

Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby: Ak vydražiteľ zaplatí cenu dosiahnutú vydražením v ustanovenej lehote, prechádza na neho vlastnícke právo dňom udelenia príklepu. 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:

1. Po nadobudnutí vlastníckeho práva alebo iného práva k predmetu dražby odovzdá dražobník bez zbytočného odkladu vydražiteľovi predmet dražby a listiny, ktoré osvedčujú vlastnícke právo a sú nevyhnutné na nakladanie s predmetom dražby alebo osvedčujú iné práva vydražiteľa k predmetu dražby a vydražiteľ prevzatie predmetu dražby písomne potvrdí.

2. Ak ide o nehnuteľnosť, podnik alebo jeho časť, predchádzajúci vlastník je povinný odovzdať predmet dražby na základe predloženia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice a doloženia totožnosti vydražiteľa bez zbytočných prietáhov. Dražobník je povinný na mieste spísať zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby. Zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby podpíše predchádzajúci vlastník predmetu dražby, vydražiteľ a dražobník. Jedno vyhotovenie zápisnice dostane predchádzajúci vlastník a dve vyhotovenia dostane 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.
3. Všetky náklady spojené s odovzdaním a prevzatím predmetu dražby nesie vydražiteľ. Táto povinnosť sa nevzťahuje na náklady, ktoré by ináč nevznikli, ak ich svojou vinou spôsobil predchádzajúci vlastník, majiteľ alebo dražobník alebo ak im tieto náklady vznikli náhodou, ktorá ich postihla.
4. Osoba povinná vydať predmet dražby zodpovedá vydražiteľovi za škodu spôsobenú omeškaním s odovzdaním predmetu dražby.

Poučenie:

1. 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. Právo domáhať sa určenia neplatnosti dražby zaniká, ak sa neuplatní do troch mesiacov odo dňa príklepu, 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 zákona č. 253/1998 Z.z. o hlásení pobytu občanov Slovenskej republiky a registri obyvateľov Slovenskej republiky v znení zákona č. 454/2004 Z.z., 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.
2. Osoba, ktorá podala na súde žalobu podľa bodu 1 písmena z tohto oznámenia o dražbe, je povinná oznámiť príslušnej správe katastra nehnuteľností začatie súdneho konania.
3. Účastníkom súdneho konania o neplatnosť dražby podľa bodu 1 písmena z tohto oznámenia o dražbe sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a dotknutá osoba podľa bodu 1 z tohto oznámenia o dražbe.
4. Ak súd určí dražbu za neplatnú, účinky príklepu zanikajú ku dňu príklepu.
5. 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 alebo ak neumožnil vlastník predmetu dražby, ako aj osoba, ktorá má k predmetu dražby iné ako vlastnícke právo, vykonať riadnu obhliadku predmetu dražby.

Za dražobníka:

Za navrhovateľa:

Košice dňa.....januára 2022

Bol' dňa.....januára 2022

.....
Aukčná spoločnosť Slovakia s.r.o

.....
Hamiová Alica rod. Szarazová

Mgr. Richard Beli, konateľ