



Oznámenie o dražbe

ASS: 43A- 4/2022

- 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:** JUDr. Peter Bartoš - Správca, sídlo: Námestie slobody 2, 066 01 Humenné, Dátum narodenia: 25.05.1987, zapísaný v registri správcov konkurznej podstaty MSSR pod č. S1991, správca dlžníka: Okresný súd Prešov uznesením sp. zn. 2OdK/201/2021 zo dňa 23.09.2021 v právnej veci navrhovateľa - dlžníka: Milan Kaločao, nar. 03.12.1985, Švábovce 157, 059 12 Švábovce, v minulosti podnikajúci pod obchodným menom Milan Kaločao, ml., IČO: 43 367 151 vyhlásil konkurz na majetok dlžníka Milan Kaločao, nar. 03.12.1985, Švábovce 157, 059 12 Švábovce. Predmetné uznesenie bolo zverejnené v Obchodnom vestníku SR č. 189/2021 dňa 01.10.2021.
- Miesto konania dražby:** Notársky úrad JUDr. Zuzana Mercová, Mnoheľova 839/10, 058 01 Poprad.
- Dátum konania dražby:** 18. mája 2023
- Čas konania dražby:** 10.00. hod.
- Dražba:** prvá dražba

Predmetom dražby je súbor nehnuteľností:

- **rodinný dom súp. č. 157**, zapísaný na LV č. 345, pre katastrálne územie: Švábovce, nachádzajúci sa na parcele registra "C" evidovanej na pozemku parc.č. 757/37 evidovanej na LV č. 345, pre katastrálne územie Švábovce o výmere 118 m², Druh stavby Rodinný dom, Popis stavby rodinný dom, katastrálne územie: Švábovce, obec: Švábovce, okres: Poprad, Okresný úrad Poprad, v bezpodielovom spoluvlastníctve dlžníka,

parcela registra "C" evidovaná na katastrálnej mape, parc. č. 757/37 evidovanej na LV č. 345, pre katastrálne územie: Švábovce o výmere 118 m², Druh pozemku Zastavaná plocha a nádvorie, Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 157 evidovanej na pozemku parcelné číslo 757/37, katastrálne územie: Švábovce, obec: Švábovce, okres: Poprad, Okresný úrad Poprad, v bezpodielovom spoluvlastníctve dlžníka,

parcela registra "C" evidovaná na katastrálnej mape, parc. č. 757/21 evidovanej na LV č. 345, pre katastrálne územie: Švábovce o výmere 188 m², Druh pozemku Zastavaná plocha a nádvorie, katastrálne územie: Švábovce, obec: Švábovce, okres: Poprad, Okresný úrad Poprad, v bezpodielovom spoluvlastníctve dlžníka,

parcela registra "C" evidovaná na katastrálnej mape, parc. č. 757/36 evidovanej na LV č. 345, pre katastrálne územie: Švábovce o výmere 17 m², Druh pozemku Zastavaná plocha a nádvorie, katastrálne

územie: Švábovce, obec: Švábovce, okres: Poprad, Okresný úrad Poprad, v bezpodielovom spoluvlastníctve dlžníka.

(ďalej len "predmet dražby").

Opis predmetu dražby:

- Rodinný dom súp. č. 157 je osadený na rovinatom pozemku parc. č. 757/37 v k.ú. Švábovce, obec Švábovce, okres Poprad. Situovaný je v širšom centre obce v uličnej zástavbe samostatne stojacích rodinných domov z 80-tych rokov minulého storočia, prístupný z verejnej miestnej komunikácie pred domom. V danej časti mesta je možnosť napojenia na všetky inžinierske siete. Rodinný dom v čase obhliadky bol napojený na verejný vodovod, na elektro, na verejnú kanalizáciu, má možnosť napojenia na zemný plyn, resp. plynomer bol v čase obhliadky odpojený. Rodinný dom v čase obhliadky bol riadne obývaný, má čiastočne zanedbanú údržbu suterénu, z časti je poškodený v suteréne vplyvom nadmernej vlhkosti má jednu bytovú jednotku so štandardným vybavením s možnosťou zriadenia dvoch bytových jednotiek. Rodinný dom bol postavený v r. 1988, dom je po čiastočnej rekonštrukcii a modernizácii, v presne nezistenom čase boli na dome z časti vymenené pôvodné drevené dvojité okná za plastové s izolačným dvojsklom, bola prevedená rekonštrukcia podláh a dom bol zateplený.

Základy sú betónové monolitické bez účinnej hydroizolácie, čo je zrejmé z poškodenia nadzákladového muriva a omietok v suteréne, zvislá nosná konštrukcia suterénu z monolitického betónu v kombinácii s tehliami, I.NP a podkrovie murovaná z tvárnic hr. 30-40 cm, stropy železobetónové, nad podkrovím drevený s rovným podhlľadom, priečky tehlové, vnútorné omietky vápennocementové, vonkajšia omietka silikátová farebná na zateplení, obklad fasády nie je, sokel s povrchovou úpravou nad terénom marmolit, krov sedlový, krytina plechová, klampiarske konštrukcie - žľaby a zvody sú úplné z pozinkovaného plechu, parapety hliníkové, resp. z pozinkovaného plechu, schody betónové s povrchom z keramickej dlažby, dvere sú drevené dýhované plné alebo s presklenním, v suteréne hladké, vstupné latkové, okná plastové s izolačným dvojsklom, v suteréne pôvodné drevené zdvojené, podlahy obytných miestností plávajúce laminátové, v jednej izbe PVC, ostatné miestnosti keramická dlažba, suterén cementový poter, vykurovanie ústredné na tuhé palivá, pôvodne bolo aj na zemný plyn, kotol v čase obhliadky je nefunkčný, radiátory liatinové, elektroinštalácia svetelná aj motorická, ističe, rozvod teplej a studenej vody pôvodne pozinkované potrubie, zdroj teplej vody zásobníkový ohrievač v suteréne pri kotli na tuhé palivá, pôvodný zásobníkový ohrievač pri kotli na zemný plyn nefunkčný, kanalizácia s napojením do verejnej kanalizácie, v kuchyni v suteréne je šporák na tuhé palivá, keramické umývadlo, batéria obyčajná, keramický obklad, v práčovni v suteréne je smaltovaná vaňa, batéria páková so sprchou, keramický obklad, v kuchyni na I.NP je kuchynská linka na báze dreva 3,20 m, odsávač pár, elektrický šporák, nerezový drez, keramický obklad, v kúpeľni na I.NP je vstavané umývadlo, WC typu kombi, jednoduchá plastová vaňa, keramický obklad, v kúpeľni na II.NP je umývadlo s nohou, smaltovaná vaňa, WC typu kombi, pákové batérie, keramický obklad.

K veku stavby bol znalcovi predložený doklad - kolaudačné rozhodnutie z r. 1988 v čase obhliadky bol rodinný dom riadne užívaný, časť stavebných konštrukcií je poškodená vplyvom nadmernej vlhkosti v suteréne. Časť poškodenia je zrejmá z tvorby rozpočtového ukazovateľa podlažia. Predpokladanú životnosť stavby znalec stanovil odborným odhadom v zmysle metodiky s ohľadom na technický stav a použité stavebné konštrukcie na 100 rokov.

DISPOZIČNÉ RIEŠENIE:

Rodinný dom má jedno podzemné, jedno nadzemné podlažie a podkrovie, dispozičné riešenie podlaží je v súlade s pôdorysmi podlaží.

POPIS PODLAŽÍ

1. Podzemné podlažie

Dispozícia pôdorysu podlažia, suterén má schodisko, chodbu, zadná sklad, nefunkčnú kotolňu na zemný plyn, sklad, kuchyňu a kotolňu na tuhé palivá, ktorá slúži aj ako práčovňa.

1. Nadzemné podlažie

Dispozícia pôdorysu podlažia, prízemie má vstupnú verandu, schodisko, chodbu, dve zadné izby, jednu prednú izbu a kúpeľňu.

1. Podkrovia

Dispozícia pôdorysu podlažia, podkrovia chodbu, dve zadné izby, dve predné izby a kúpeľňu.

MERNÉ JEDNOTKY

Podlažie	Začiatok užívania	Výpočet zastavanej plochy	ZP [m ²]	k _{ZP}
1. PP	1988	9,97*10,65	106,18	120/106,18=1,130
1. NP	1988	9,97*10,65+3,03*4,22	118,97	120/118,97=1,009
1. Podkrovia	1988	9,97*10,65	106,18	120/106,18=1,130

Garáž pre osobné mot. vozidlá na parc. 757/36**POPIS STAVBY**

Garáž pristavaná za domom na parc. 757/36, evidovaná v katastri nehnuteľnosti, postavená okolo r. 2007, má doplnkovú funkciu k domu ako priestory na sklad a dielňu, v čase obhliadky slúžila svojmu účelu.

Pozemky popis:

Pozemok, parcely registra "C" č.:

- 757/21 - zastavaná plocha a nádvorie výmere 188 m²
- 757/36 - zastavaná plocha a nádvorie výmere 17 m²
- 757/37 - zastavaná plocha a nádvorie výmere 118 m²

tvoria pozemok, parc. 757/21 tvorí dvor okolo domu, z časti je zastavaný prístreškom pred garážou, parc. 757/36 je zastavaný garážou za rodinným domom, parc. 757/37 je v celej ploche zastavaný rodinným domom, podľa kópie z katastrálnej mapy, v zastavanej časti v intraviláne obce Švábovce v okrese Poprad, v lokalite IBV samostatne stojacích rodinných domov, s prístupom z verejnej komunikácie pred domom, ktorá je miestnou komunikáciou, s možnosťou napojenia na všetky inžinierske siete. Pozemky v tejto lokalite sú bežne obchodovateľné na miestnom trhu. Východiskovú hodnotu pozemku znalec stanovil vo výške 80 % z východiskovej hodnoty okresného mesta Poprad, ktoré je vzdialené 7 km a zásadným spôsobom ovplyvňuje trh s pozemkami v tejto obci.

Opis stavu predmetu dražby:

- Rodinný dom súp. č. 157 je osadený na rovinatom pozemku parc. č. 757/37 v k.ú. Švábovce, obec Švábovce, okres Poprad. Situovaný je v širšom centre obce v uličnej zástavbe samostatne stojacích rodinných domov z 80-tych rokov minulého storočia, prístupný z verejnej miestnej komunikácie pred domom. V danej časti mesta je možnosť napojenia na všetky inžinierske siete. Rodinný dom v čase obhliadky bol napojený na verejný vodovod, na elektro, na verejnú kanalizáciu, má možnosť napojenia na zemný plyn, resp. plynomer bol v čase obhliadky odpojený. Rodinný dom v čase obhliadky bol riadne obývaný, má čiastočne zanedbanú údržbu suterénu, z časti je poškodený v suteréne vplyvom nadmernej vlhkosti má jednu bytovú jednotku so štandardným vybavením s možnosťou zriadenia dvoch bytových jednotiek. Rodinný dom bol postavený v r. 1988, dom je po čiastočnej rekonštrukcii a modernizácii, v presne nezistenom čase boli na dome z časti vymenené pôvodné drevené dvojité okná za plastové s izolačným dvojsklom, bola prevedená rekonštrukcia podláh a dom bol zateplený. Základy sú betónové monolitické bez účinnej hydroizolácie, čo je zrejmé z poškodenia nadzákladového muriva a omietok v suteréne, zvislá nosná konštrukcia suterénu z monolitického betónu v kombinácii s

tehľami, I.NP a podkrovie murovaná z tvárnic hr. 30-40 cm, stropy železobetónové, nad podkrovím drevený s rovným podhlľadom, priečky tehlové, vnútorné omietky vápennocementové, vonkajšia omietka silikátová farebná na zateplení, obklad fasády nie je, sokel s povrchovou úpravou nad terénom marmolit, krov sedlový, krytina plechová, klampiarske konštrukcie - žľaby a zvody sú úplné z pozinkovaného plechu, parapety hliníkové, resp. z pozinkovaného plechu, schody betónové s povrchom z keramickej dlažby, dvere sú drevené dýhované plné alebo s presklenním, v suteréne hladké, vstupné latkové, okná plastové s izolačným dvojsklom, v suteréne pôvodné drevené zdvojené, podlahy obytných miestností plávajúce laminátové, v jednej izbe PVC, ostatné miestnosti keramická dlažba, suterén cementový poter, vykurovanie ústredné na tuhé palivá, pôvodne bolo aj na zemný plyn, kotol v čase obhliadky je nefunkčný, radiátory liatinové, elektroinštalácia svetelná aj motorická, ističe, rozvod teplej a studenej vody pôvodne pozinkované potrubie, zdroj teplej vody zásobníkový ohrievač v suteréne pri kotli na tuhé palivá, pôvodný zásobníkový ohrievač pri kotli na zemný plyn nefunkčný, kanalizácia s napojením do verejnej kanalizácie, v kuchyni v suteréne je šporák na tuhé palivá, keramické umývadlo, batéria obyčajná, keramický obklad, v práčovni v suteréne je smaltovaná vaňa, batéria páková so sprchou, keramický obklad, v kuchyni na I.NP je kuchynská linka na báze dreva 3,20 m, odsávač pár, elektrický šporák, nerezový drez, keramický obklad, v kúpeľni na I.NP je vstavané umývadlo, WC typu kombi, jednoduchá plastová vaňa, keramický obklad, v kúpeľni na II.NP je umývadlo s nohou, smaltovaná vaňa, WC typu kombi, pákové batérie, keramický obklad.

K veku stavby bol znalcovi predložený doklad - kolaudačné rozhodnutie z r. 1988 v čase obhliadky bol rodinný dom riadne užívaný, časť stavebných konštrukcií je poškodená vplyvom nadmernej vlhkosti v suteréne. Časť poškodenia je zrejmá z tvorby rozpočtového ukazovateľa podlažia. Predpokladanú životnosť stavby znalec stanovil odborným odhadom v zmysle metodiky s ohľadom na technický stav a použité stavebné konštrukcie na 100 rokov.

Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby:

LV 345 pre k.ú.: Švábovce

Časť „B“: VLASTNÍCI A INÉ OPRAVNENÉ OSOBY

Poznámky

JUDr. Peter Bartoš, Námestie slobody 2, 066 01 Humenné - poznamenáva sa návrh na vyhlásenie konkurzu na majetok dlžníka Uznesením 20dK/201/2021 zo dňa 23.9.2021 podľa P-471/2021 - číslo zmeny 302/21

Časť „C“: ĽARCHY

Por.č.:

Vlastník poradové číslo 3

Prvá stavebná sporiteľňa, a.s., Bajkalská 30, 829 48 Bratislava, IČO: 31 335 004 - Zmluva o zriadení záložného práva na nehnuteľný majetok podľa V 5549/2015 zo dňa 15.12.2015 - číslo zmeny 317/15

Iné údaje Bez zápisu.

Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby: Hodnota predmetu dražby bola zistená podľa znaleckého posudku č. 33/2023 vypracoval Ing. Miroslav Vaško, znalec v odbore Stavebníctvo, odvetvie: oceňovanie nehnuteľností zapísaný v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov vedenom MS SR pod číslom 913 731. Dátum vypracovania znaleckého posudku dňa 24.03.2023. Všeobecná cena odhadu 129.000,00.-eur. Predajná cena je určená ako rozdiel všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti a hodnoty majetkovo ocenených tiarch viaznucich na predmetnej nehnuteľnosti.

Najnižšie podanie: 60.000,00 eur

Minimálne prihodenie: 1.000,00 eur

Dražobná zábezpeka: 10.000,00 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 43A2022 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 11.mája 2023 o 10.00. hod.

Obhliadka 2: dňa 12.mája 2023 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. Zuzana Mercová, Mnoheľova 839/10, 058 01 Poprad.

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 prietahov. 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 zmysle § 31 zák.č.527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách v platnom znení platí: „ Ak osobitný zákon neustanovuje inak, prechodom vlastníctva alebo iného práva k predmetu dražby nezanikajú záložné práva a majú účinky voči vydražiteľovi; to platí aj o právach vyplývajúcich zo zmlúv o obmedzení prevodu nehnuteľností. Pohľadávky zabezpečené týmito právami, ak nie sú splatné, sa nestávajú dňom prechodu vlastníctva predmetu dražby splatnými. “ Prechodom vlastníckeho práva k predmetu dražby na vydražiteľa, prechádza na vydražiteľa aj záložné právo uvedené na LV č. 345 pre k.ú. Švábovce v časti C : Ľarchy u Vlastníka poradové číslo 3.
2. 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.
3. 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.
4. 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.
5. Ak súd určí dražbu za neplatnú, účinky príklepu zanikajú ku dňu príklepu.
6. 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:

V Košiciach dňa.....apríla 2023

Za navrhovateľa:

V Humennom dňa.....apríla 2023

.....
Aukčná spoločnosť Slovakia s.r.o
Mgr. Richard Belí, konateľ spoločnosti

.....
JUDr. Peter Bartoš - Správca