



OZNÁMENIE O DOBROVOĽNEJ DRAŽBE DD 07/2019

zverejnené v zmysle § 17 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

Dražobník:	MARENČÍK dražby, s.r.o. IČO: 48 172 022, DIČ: 2120079621 so sídlom Snežienkova 1726/4, 949 01 Nitra zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu v Nitre, oddiel: Sro, vl. č. 38932/N v zastúpení: Peter Mareňčík, konateľ
Navrhovateľ dražby:	I & R KONKURZY A REŠTRUKTURALIZÁCIE, k.s., so sídlom Šoltésovej 2, 811 08 Bratislava, kancelária Slánska 20A, 080 06 Prešov, IČO: 36 865 265 zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sr, vložka č.841/B a v zozname správcov Ministerstva spravodlivosti SR pod č. S 1436.
ako správca konkurznej podstaty úpadcu:	GSL – Co, s.r.o. v konkurze, so sídlom Továrenská 23/1300, 064 01 Stará Ľubovňa, IČO: 43 999 239
Dátum konania dražby:	08.11.2019
Čas otvorenia dražby:	12:30 hod
Miesto konania dražby:	V zasadacej miestnosti Hotela Família, Továrenská 827/7, 064 01 Stará Ľubovňa
Kolo dražby:	prvé
Predmet dražby:	súbor nehnuteľností vo vlastníctve tretích osôb: m, OE 1/1 Stará Ľubovňa (tretia osoba I), nar. 05.12.1963, /58, 064 01 Stará Ľubovňa (tretia osoba II) záručný a rozvojový podstaty Zabezpečeného veriteľa Slovenská záručná a rozvojová banka, a.s., so sídlom Štefánikova 27, 814 99 Bratislava, IČO: 00 682 420, vedený Okresným úradom Stará Ľubovňa - katastrálny odbor ako: (i) Nehnuteľnosť – pozemok parcely C KN parc. č. 1571/19, zastavané plochy a nádvoria, o výmere 26 m ² , nachádzajúci sa v katastrálnom území: Stará Ľubovňa, obec: Stará Ľubovňa, okres: Stará Ľubovňa, štát: SR, zapísaná na LV č. 2555 pod B 1 v spoluvlastníckom podiele Tretích osôb 1/1. (ii) Nehnuteľnosť – pozemok parcely C KN parc. č. 4269/12, zastavané plochy a nádvoria, o výmere 22 m ² , nachádzajúci sa v katastrálnom území: Stará Ľubovňa, obec: Stará Ľubovňa, okres: Stará Ľubovňa, štát: SR, zapísaná na LV č. 2555 pod B 1 v spoluvlastníckom podiele Tretích osôb 1/1. (iii) Nehnuteľnosť – pozemok parcely C KN parc. č. 1568/1, zastavané plochy a nádvoria, o výmere 262 m ² , nachádzajúci sa v katastrálnom území: Stará Ľubovňa, obec: Stará Ľubovňa, okres: Stará Ľubovňa, štát: SR, zapísaná na LV č. 6674 pod B 1 v spoluvlastníckom podiele Tretej osoby I 1/2 a pod B 2 v spoluvlastníckom podiele Tretej osoby II 1/2; (iv) Nehnuteľnosť – pozemok parcely C KN parc. č. 1571/3, zastavané plochy a nádvoria, o výmere 410 m ² , nachádzajúci sa v katastrálnom území: Stará Ľubovňa, obec: Stará Ľubovňa,

	okres: Stará Ľubovňa, štát: SR, zapísaná na LV č. 6674 pod B 1 v spoluvlastníckom podiele Tretej osoby I 1/2 a pod B 2 v spoluvlastníckom podiele Tretej osoby II 1/2. (v) Nehnuteľnosť – pozemok parcely C KN parc. č. 1571/26, zastavané plochy a nádvoria, o výmere 203 m², nachádzajúci sa v katastrálnom území: Stará Ľubovňa, obec: Stará Ľubovňa, okres: Stará Ľubovňa, štát: SR, zapísaná na LV č. 6674 pod B 1 v spoluvlastníckom podiele Tretej osoby I 1/2 a pod B 2 v spoluvlastníckom podiele Tretej osoby II 1/2. (vi) Nehnuteľnosť – stavba – rodinný dom, súpisné číslo 1758, orientačné číslo 100, postavený na pozemku parcely C KN parc. č. 1571/26, zastavané plochy a nádvoria o výmere 203 m², nachádzajúci sa na Mýtnej ulici, v katastrálnom území: Stará Ľubovňa, obec: Stará Ľubovňa, okres: Stará Ľubovňa, štát: SR, zapísaná na LV č. 2555 pod B 1 v spoluvlastníckom podiele Tretích osôb 1/1. (vii) Nehnuteľnosť – stavba – garáž, súpisné číslo 5696, postavená na pozemku parcely C KN parc. č. 4269/12 zastavané plochy a nádvoria o výmere 22 m², nachádzajúca sa na Okružnej ulici, v katastrálnom území: Stará Ľubovňa, obec: Stará Ľubovňa, okres: Stará Ľubovňa, štát: SR, zapísaná na LV č. 2555 pod B 1 v spoluvlastníckom podiele Tretích osôb 1/1.
Opis predmetu dražby:	Stavby - Rodinný dom, súp.č. 1758, na par.č. 1571/26, k.ú. Stará Ľubovňa - Garáž, súp.č. 5696, na par.č. 4269/12, k.ú. Stará Ľubovňa Drobné stavby - Pivnica s terasou, na par.č. 1571/26 - Altánok, na par.č. 1571/3 - Sklad, na par.č. 1571/3 Ploty - Plot Vonkajšie úpravy - vodovodná prípojka - vodomerná šachta - kanalizačná prípojka - revízná šachta splaškovej kanalizácie - prípojka plynu - elektrická prípojka - spevnené plochy - oporné múry Pozemok - C-KN parc.č. 1568/1, 1571/3, 1571/19, 1571/26, 4269/12, k.ú. Stará Ľubovňa
Opis stavu, v akom sa predmet dražby nachádza:	POPIS STAVBY rodinného domu: Všeobecný popis: Rodinný dom sa nachádza v obci Stará Ľubovňa na ulici Mýtna 100, súpisné číslo 1758. Je postavený na parcele č. 1571/26 v katastrálnom území Stará Ľubovňa. Rodinný dom je samostatne stojaci v uličnej zástavbe Mýtnej ulice, s neoplotenou predzáhradkou a oplotenou záhradou/dvorom. Je postavený na obdĺžnikovom pôdoryse s pozdĺžnou osou orientovanou v smere V-Z, s ustúpením v hmote vo východnej časti - garáže a akcentovaným vystúpením na pôdoryse trojuholníka na bočnej štítovej západnej fasáde v časti prízemí.

Ohodnocovaný rodinný dom je 6-izbový s jednou bytovou jednotkou a vstavanou garážou pre 2 osobné autá, s priamym prístupom z obecnej komunikácie so spevneným povrchom - z Mýtnej ulice. Má jedno nadzemné

podlažie (prízemie) a jedno obytné podkrovie, zastrešený šikmými sedlovými strechami s dvomi vikiermi.

Rodinný dom je napojený na miestny verejný vodovod, plynovod, stoku splaškovej kanalizácie a verejnú distribučnú sieť NN.

Dispozícia stavby:

Vstup do rodinného domu je pod prístreškom na čelnej severnej fasáde domu, ktorým sa vchádza cez dvere do schodiskovej haly v centre domu. Z nej sú prístupné ostatné miestnosti prízemí ako aj hala v podkroví. Na prízemí sa nachádza obývací izba prepojená cez výklenok jedálenského kútu s kuchyňou so špajzou, izba, kúpeľňa s wc, kúpeľňa a garáž so vstupom do kotolne s kútom "letnej kuchynky" a kabínkou wc. Vjazd do garáže je spolu s hlavným vstupom do domu na čelnej severnej fasáde. Do záhrady sa vchádza cez terasu z obývacej izby a taktiež z kotolne. V podkroví sa nachádzajú štyri izby (jedna s miestnosťou šatníka), pracovňa s podlahovou plochou do 8 m² a kúpeľňa s wc.

Vek, životnosť, opotrebenie, údržba a poruchy stavby:

Vek stavby určujem na základe predloženého Rozhodnutia - povolenie užívať stavbu "Rodinný dom" na parcele č. 1571/26, k.ú. Stará Ľubovňa, ktoré vydalo Mesto Stará Ľubovňa, ako príslušný stavebný úrad, pod číslom 3703/2008-Fa, dňa 11.12.2008, s vyznačenou právoplatnosťou dňa 17.12.2008. Vek stavby počítam 2019 - 2008 = 11 rokov.

Stavba je v dobrom technickom stave, obývaná, riadne užívaná, s pôvodným vybavením a vyhotovením z roku uvedenia stavby do užívania v roku 2008. Z toho dôvodu opotrebenie stavby rodinného domu počítam lineárnou metódou.

V čase obhliadky neboli zaznamenané žiadne poruchy a ani poškodenia stavby, ktoré by mali vplyv na jej hodnotu.

Technické a materiálové vyhotovenie:

Rodinný dom je založený na plošných základoch z betónových pásov s nadmurovkou a na nej je uložená nosná železobetónová doska podlahy. Na nej je aplikovaná vodorovná hydroizolácia z natavovanej asfaltových pásov.

Obvodové steny prízemí aj podkrovia sú vymurované z keramických tvárnic Porotherm hrúbky 45 cm. Nosné vnútorné steny domu sú vymurované z keramických tvárnic Porotherm hrúbky 45 a 25 cm. Nenosiťeliace steny sú vymurované z priečok Porotherm hrúbky 17,5 a 11,5 cm. Komín je vymurovaný z plných pálených tehál, vyvločkový. Komín je používaný pre odvod spalín horenia z plynového kotla a kotla na tuhé palivo. Schodisko z prízemí do podkrovia je jednoramenné krivočiare, ľavotočivé. Nosná konštrukcia je zváraná oceľová z jaek profilov, s nástupnicami z drevených dosiek, bez podstupníc, s oceľovým rúrkovým zábradlím s horizontálnou oceľovou prúťovou výplňou.

Strop nad prízemím je monolitický železobetónový s rovným podhľadom. Strop prízemí je so zavesenými sadrokartónovými podhľadmi so vsadenými sietidlami. Strop nad podkrovím je drevený trámčekový, so zavesenými sadrokartónovými podhľadmi s opláštením krovu v rovine strešných rívin.

Dom je zastrešený dvomi šikmými sedlovými strechami v rozdielnych výškových úrovniach, jedna zastrešujúca hlavnú časť domu a druhá

strecha garáž s podkrovím, s hrebeňom vedeným rovnobežne sulicou v smere V-Z. Sedlová strecha nad hlavnou časťou má dva vikiere, po jednom na každej strane. Vmurovaných stítoch sú osadené okná. Krov je drevený, hambáľkový bez stípv. Zateplenie strechy je zrealizované medzi krokvami a hambáľkami.

Krytina strechy je ťažká skladaná Tondach, na drevenom laťovaní s poistnou strešnou fóliou na krokviach. Klamplarske konštrukcie strechy sú z pozinkovaného plechu s náterom prispôbeným odtieňu strešnej krytiny. Bleskozvod je zrealizovaný.

Všetky okná sú plastové biele s izolačným trojsklom, vybavené interiérovými plastovými žalúziami. V spálni sú osadené v rovine strechy drevené strešné okná. Vstupné dvere do domu sú plastové biele, čiastočne presklené s nadsvetlíkom a bočnými svetlákmi. Vnútorne dvere sú drevené kazetové, čiastočne presklené, vyhotovené z masívu, osadené v drevených obložkových zárubniach.

Nášľapné vrstvy podláh obytných miestností a prevažne v ostatných miestnostiach sú drevené dubové podlahy z masívu. V zádverí, garáži, kotolni a v kúpeľniach sú keramické dlažby. Na balkónoch jemrazuvzdorná keramická dlažba.

Vnútorne omietky stien sú vápenno-cementové omietky s interiérovým náterom. V kúpeľniach, wc a v garážisú steny obložené keramickým obkladom, ako aj v kuchyni za kuchynskými linkami medzi pracovnou doskou

a hornými skrinkami. Vonkajšie úpravy stien sú z ušľachtilých omietok na báze umelých látok, so soklom z vodovzdornej omietkoviny.

V kuchyni je kuchynská linka pôdorysného tvaru U s barovým pultom, korpusy vyhotovené na báze drevnej hmoty a dvierka drevené dyhované. Je vybavená zabudovanou päť-horákovou varnou doskou na plyn, zabudovanou elektrickou rúrou, zabudovanou mikrovlnnou rúrou, zabudovanou umývačkou riadu, zabudovanou chladničkou s mrazničkou, digestorom a siligranitovým drezom s odkvapkávačom a pákovou batériou.

V letnej kuchynke je jednoduchá kuchynská linka pôdorysného tvaru L, vyhotovené na báze drevnej hmoty. Je vybavená nerezovým dvojdrezom s pákovou batériou. V kúpeľni s wc na prízemí je osadená jednoduchá plastová vaňa s podmurovaním s keramickým obkladom svaňovou pákovou batériou so sprškou, rohový sprchový kút s plastovou vaničkou s posuvnými stenami a sprchovou pákovou batériou so sprškou, keramické umývadlo s pákovou batériou na nábytkovej skrinke a závesný záchod so zabudovanou nádržkou v predsadenej stene. V kúpeľni na prízemí pred vstupom do garáže je osadená jednoduchá plechová smaltovaná vaňa s podmurovaním s keramickým obkladom s vaňovou pákovou batériou so sprškou, závesné keramické umývadlo s pákovou batériou a vývody pre automatickú práčku.

V kúpeľni s wc v podkroví je osadená rohová hydromasážna plastová vaňa s podmurovaním s keramickým obkladom s vaňovou pákovou batériou so sprškou, umývadlo s pákovou batériou vsadené do murovaného pultu s keramickým obkladom a závesný záchod so zabudovanou nádržkou v predsadenej stene. V zádverí je vstavaná šatníková skriňa s posuvnými dverami. Vykurovanie domu je ústredné, teplovodné radiátorové. Radiátory sú plechové Korad. Primárnym zdrojom tepla pre vykurovanie a prípravu TUV je plynový kotol Protherm. Sekundárnym zdrojom vykurovania domu je kotol na tuhé palivo, umiestnený pri plynovom kotli v miestnosti č. 1.05 na prízemí.

Elektroinštalácia domu je svetelná a motorická, istená automatickými ističmi s prepäťovou ochranou a má ajštruktúrovanú kabeláž. Rozvody vody a kanalizácie sú vyhotovené z plastového potrubia. Rozvod plynu je vyhotovený z oceľového bezošvého potrubia a pancierových rúrok.

POPIS PODLAŽÍ

1. Nadzemné podlažie

1.01 zádverie $3,05 \times 2,03 = 6,19 \text{ m}^2$

1.02 kúpeľňa $3,05 \times 2,65 = 8,08 \text{ m}^2$

1.03 schodisová hala $3,30 \times 4,80 = 15,84 \text{ m}^2$

1.04 garáž $6,00 \times 5,55 = 33,30 \text{ m}^2$

1.05 kotolňa, letná kuchyňa, wc $2,48 \times 4,48 - 0,63 \times 0,35 = 10,89 \text{ m}^2$

1.06 kúpeľňa $2,48 \times 2,10 + 0,76 \times 1,03 = 5,99 \text{ m}^2$

1.07 izba $3,25 \times 3,92 = 12,74 \text{ m}^2$

1.08 obývacia izba $5,23 \times 5,05 - 0,70 \times 0,28 = 26,22 \text{ m}^2$

1.09 jedálenský kút $3,62 \times 1,87 / 2 = 3,38 \text{ m}^2$

1.10+11 kuchyňa, špajza $5,12 \times 5,05 = 25,86 \text{ m}^2$

spolu 148,49 m²

1. Podkrovie

2.01 schodisková hala $3,35 \times 4,48 - (1,40 \times 2,42 + 1,00 \times 1,78) = 9,84 \text{ m}^2$

2.02 spálňa $6,80 \times 5,55 - 0,75 \times 0,45 = 37,40 \text{ m}^2$

šatník $1,20 \times 5,55 = 6,66 \text{ m}^2$

2.03 izba $3,04 \times 4,98 = 15,14 \text{ m}^2$

2.05 izba $4,63 \times 5,00 = 23,15 \text{ m}^2$

2.07 izba $4,76 \times 5,00 - (2,54 \times 0,60 + 0,45 \times 0,28) = 22,15 \text{ m}^2$

2.07 pracovňa $3,11 \times 2,23 = 6,94 \text{ m}^2$

2.09 kúpeľňa $2,64 \times 2,59 = 6,84 \text{ m}^2$

spolu 128,12 m²

Poznámka:

Podlahová plocha je počítaná v zmysle STN 73 4305 - do podlahovej plochy sa započítava celá plocha

miestností okrem plôch, nad ktorými je svetlá výška menšia ako 1,30 m.

POPIS STAVBY - garáž

Všeobecný popis:

Posudzovaný objekt vonkajšej garáže so súpisným číslom 5696 sa nachádza v Starej Ľubovni na Okružnej ulici. Je postavená na parcele č. 4269/12 v katastrálnom území Stará Ľubovňa. Stavba garáže tvorí súčasť radovej zástavby z 2 x 19-tich prízemných samostatných garáží, zoskupených za sebou, orientovaných kolmo na Okružnú ulicu. Garáž je prístupná z účelovej asfaltovej komunikácie, ktorá je napojená na Okružnú ulicu.

Dispozícia stavby:

Garáž je postavená na obdĺžnikovom pôdoryse s pozdĺžnou osou orientovanou v smere S-J. Je to jednopriestorová stavba s jedným vstupom na južnej strane.

Technické a materiálové vyhotovenie:

Garáž je založená na plošných základoch z betónových pásov s vodorovnou hydrolzoláciou. Obvodové steny hrúbky 34 cm vrátane omietok sú vymurované z plynosilikátových blokov s doplnením z plných pálených tehál. Strecha je plochá, pultového tvaru s presahmi cez obvodové steny, jednostranne vypádaná na južnú stranu do žľabu. Nosnú časť strechy tvorí drevený trámový strop, uložený v spáde.

Strešnú krytinu tvorí falcovaný pozinkovaný plech so stojatou drážkou na drevenom debnení. Kalmpiarskekonštrukcie sú z pozinkovaného plechu. Steny sú s vonkajším povrchom brizolitových omietok s bielym náterom. Garážové vráta sú otváracie dvojkrídlové, plechové plné, opatrené náterom.

Technický stav:

Prvky dlhodobej a krátkodobej životnosti stavby garáže sú v dobrom stave. Stavba nevykazuje žiadne staticképoruchy a vážne poškodenia, má primeranú údržbu. Opotrebenie stavby stanovujem lineárnou metódou.

Pivnica s terasou, na par.č. 1571/26

POPIS STAVBY

Pivnica s pochôdnou strechou - terasou je v katastrálnej mape zakreslená ako súčasť rodinného domu naparcele č. 1571/26. Keďže sa jedná o rozdielne materiálové vyhotovenie a vybavenie, táto stavba spĺňajúcašpecifikácie drobnej stavby je počítaná samostatne. Je pristavaná k západnému rohu na pozdĺžnej južnejfasáde domu, ktorej strecha slúži ako terasa rodinného domu, s prístupom z obývacej izby a cez ňu dozáhrody.

Je to dvojpriestorová stavba o dvoch skladoch, prístupná vonkajším jednoramenným priamočiarymschodiskom vedeným pozdĺž vedľa domu. Jedná sa o podzemnú stavbu zapustenú do 2/3 svojej výšky do zeme, t.j. do 2 m. Je založená na plošnýchzákladoch z betónových pásov s vodorovnou hydroizoláciou. Obvodové steny sú vymurované z betónovýchčtvárnic, so zvislou hydroizoláciou s prímuovkou. Strop je vyhotovený ako monolitická železobetónovákrížom armovaná doska, ktorá tvorí súčasne nosnú časť pochôdnej plochej strechy s nášlapnou vrstvoubetónovej dlažby uloženej do malty. Po obvode strechy - terasy je oceľové zábradlie. Vstupné dvere dopivnice sú plné hladké biele, osadené do oceľovej zárubne. Pivnica je bez okien, v obvodových stenách vnadzemnej časti sú vyvŕtané vetracie otvory. Podlaha pivnice je s povrchom betónovej mazaniny. Vnútornésteny a strop je bez povrchových úprav. Vonkajšie úpravy stien sú z vodovzdornej omietkoviny.

Altánok, na parc.č. 1571/3

Altánok je drobná stavba, postavená na štvorcovom pôdoryse na parcele č. 1571/3, v kontakte s drobnoustavbou Skladu. Altánok je vyhotovený z drevenej stĺpikovej konštrukcie, ktorej stĺpy sú cez drevené trámyukotvené do betónového základu. Zastrešený je šikmou ihlanovou strechou, vspádovanou do žľabov poobvode strechy. Krov tvoria drevené krokvy, klieštiny, trámy a centrálny stĺpik. Strešná krytina je ľahkáplechová s profiláciou škridlí. Klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného strojovo farbeného plechu. Bočnávýchodná strana altánku od suseda je jednostranne opláštená drevenými latami v horizontálnom smerePodlaha je z betónovej dlažby s kresbou kameňa. Drevené konštrukcie sú opatrené náterom. Altánok jevybavený svetelnou aj motorickou elektroinštaláciou.

Sklad, na parc.č. 1571/3

Sklad je drobná stavba, postavená na štvorcovom pôdoryse na parcele č. 1571/3, v kontakte s drobnoustavbou Altánku. Sklad je vyhotovený z drevenej stĺpikovej konštrukcie, ktorej stĺpy sú cez drevené trámyukotvené do betónového základu. Zastrešený je šikmou sedlovou

strechou s plnou valbou na južnej strane as prienokom do strechy Altánku na strane severnej. Strecha je vyspádovaná do žľabov po obvode. Krovťvorí drevené krokvy, klieštiny, trámy a stĺpiky. Strešná krytina je ľahká plechová s profiláciou škridlí. Klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného strojovo farbeného plechu. Je zo všetkých štyroch strán jednostranne opláštená drevenými latami v horizontálnom smere, z vonkajšej strany. Dvere osadené v strede bočnej západnej strany sú drevené plné. Podlaha je z betónová. Drevené konštrukcie sú opatrené náterom. Sklad je vybavený svetelnou elektroinštaláciou.

Plot

Plot od ulice zo západnej strany a čiastočne južnej strany na pozemku je vyhotovený z ocelevej rámovej konštrukcie s horizontálnou pásovou medzi oceľovými stĺpkami, osadenými do zhlavia oporného múru. V juhozápadnom rohu pozemku je osadená dvojkrídlavá otváracá brána a v severovýchodnom rohu pozemku je osadená jednokrídlavá otváracá brána, toho istého vyhotovenia ako plot.

Vodovodná prípojka

Prípojka vody je vyhotovená z rPE potrubia DN 25, vedená z verejnej siete uloženej v Mýtnej ulici preddomom, cez vodomernú šachtu smerom do domu.

Vodomerná šachta

Vodomerná šachta je osadená v spevnenej ploche na rohu pred vjazdom do garáže z ulice. Je vyskladaná z prefabrikovaných betónových skruží s betónovým dnom a kónusom s kruhovým plechovým poklopom. Je vybavená stúpacími železami.

Kanalizačná prípojka

Domová časť prípojky splaškovej kanalizácie je vyhotovená z plastového potrubia DN 150, vedená zrodinného domu jednou vetvou cez revíznú šachtu v zatravnenej ploche záhrady, so zaústením do zberačovej kanalizácie uloženej v Mýtnej ulici.

Revízná šachta splaškovej kanalizácie

Revízná šachta splaškovej kanalizácie je osadená v zatravnenej ploche záhrady pred pivnicou s terasou. Je vyskladaná z prefabrikovaných betónových skruží s betónovým dnom a kónusom s kruhovým plechovým poklopom. Je vybavená stúpacími železami.

Prípojka plynu

Nízkotlaková plynová prípojka je zemná, zrealizovaná z oceľového bezošvého potrubia DN 40, napojená na verejný rozvod cez regulátor tlaku plynu s meraním, umiestnený v skrinke pod prístreškom komunálneho odpadu na hranici pozemku a ulice pred domom.

Elektrická prípojka

Elektrická prípojka je zemná, napojená zo stĺpu vzdušného vedenia na pozemku, vedená smerom do elektromerového rozvádzača s elektromerom osadeným v pilieri plotu v juhozápadnom rohu pozemku a odtiaľ do hlavného rozvádzača na prízemí domu.

Spevnené plochy

	Spevnené plochy predstavujú odstavňú plochu pre autá pred domom s vjazdom do garáže, prepojenú sprístupovým chodníkom k hlavnému vchodu do domu, odstavňú plochu pozdĺž južnej hranici pozemku svjazdom zo západnej strany z ulice a prepojavací chodník s touto plochou a plochou za domom s napojením na vstup do pivnice a terasu. Spevnené plochy sú vyhotovené z betónovej dlažby, s ohraničením betónovými obrubníkmi v úrovni upraveného terénu. Oporné múry Spevnené plochy predstavujú odstavňú plochu pre autá pred domom za uličným plotom - bránou v kontakte so spevnenou komunikáciou Štefánikovej ulice, plynulo prechádzajúce vedľa bočnej SV fasády domu podprístrešok pre auto, k vstupu do domu a vedľa čelnej JZ fasády letnej kuchyne. Sú vyhotovené z betónovej zámkovej dlažby, s ohraničením betónovými obrubníkmi. Vzhľadom na materiálové vyhotovenie a technický stav, životnosť predpokladám 50 rokov.
Práva a záväzky viaznúce na predmete dražby:	v časti B LV č. 6674- Poznámky sú zapísané pod B1: - I & R KONKURZY A REŠTRUKTURALIZÁCIE, k.s. ako správca úpadcu GSL-Co, s.r.o., so sídlom Továrenská 23/1300, 064 01 Stará Ľubovňa, IČO: 43 999 239 v konkurznej veci vedenej pred Okresným súdom Prešov pod sp. zn. 2K/3/2018 týmto oznamuje, že dňa 05.02.2019 zapísal nehnuteľný majetok zapísaný na LV č. 6674 pre k.ú. Stará Ľubovňa do súpisu majetku oddelenej podstaty zabezpečeného veriteľa Slovenská záručná a rozvojová banka, a.s., ktorý bol yverejnený v Obchodnom vestníku MS SR č. 28/2019 pod značkou záznamu K011943 dňa 08.02.2019. V súlade s ustanovením § 76 ods. 1 in fine ZKR, iná osoba ako správca nesmie majetok previesť, dlhodobo prenejať, zriadiť na ňom právo k cudzej veci alebo inak zmenšiť jeho hodnotu alebo likviditu, č. P-110/2019 - 287/2019 v časti B LV č. 6674- Poznámky sú zapísané pod B2: - I & R KONKURZY A REŠTRUKTURALIZÁCIE, k.s. ako správca úpadcu GSL-Co, s.r.o., so sídlom Továrenská 23/1300, 064 01 Stará Ľubovňa, IČO: 43 999 239 v konkurznej veci vedenej pred Okresným súdom Prešov pod sp. zn. 2K/3/2018 týmto oznamuje, že dňa 05.02.2019 zapísal nehnuteľný majetok zapísaný na LV č. 6674 pre k.ú. Stará Ľubovňa do súpisu majetku oddelenej podstaty zabezpečeného veriteľa Slovenská záručná a rozvojová banka, a.s., ktorý bol yverejnený v Obchodnom vestníku MS SR č. 28/2019 pod značkou záznamu K011943 dňa 08.02.2019. V súlade s ustanovením § 76 ods. 1 in fine ZKR, iná osoba ako správca nesmie majetok previesť, dlhodobo prenejať, zriadiť na ňom právo k cudzej veci alebo inak zmenšiť jeho hodnotu alebo likviditu, č. P-110/2019 - 287/2019 v časti C LV č. 6674 - Ťarchy sú zapísané pod B1: - Záložné právo v prospech Prvej stavebnej sporiteľne, a. s., Bajkalská 30, Bratislava IČO.31335004 podľa zmluvy V 1021/06 - 877/06

- Záložné právo v prospech Prvej stavebnej sporiteľne, a. s., Bajkalská 30, Bratislava IČO.31335004 podľa zmluvy V 588/08 zo dňa 22.5.2008 - 499/08
- Záložné právo v prospech Všeobecnej úverovej banky, a. s., Mlynské nivy 1, Bratislava, IČO: 31320155 podľa zmluvy V 1476/08 zo dňa 14.10.2008 - 988/08
- Záložné právo v prospech - Slovenská záručná a rozvojová banka, a.s., IČO: 00682420, Štefánikova 4269/12, 814 99 Bratislava, na základe zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti č. 80995-2011/3 zo dňa 12.10.2015, podľa Rozhodnutia o povolení vkladu zmluvy o zriadení záložného práva V 1580/2015 zo dňa 02.11.2015 - 1611/15

Iné údaje: Bez zápisu.

Poznámka: Bez zápisu.

v časti C LV č. 6674 - Ďarchy sú zapísané pod B2:

- Záložné právo v prospech Prvej stavebnej sporiteľne, a. s., Bajkalská 30, Bratislava IČO.31335004 podľa zmluvy V 1021/06 - 877/06
- Záložné právo v prospech Prvej stavebnej sporiteľne, a. s., Bajkalská 30, Bratislava IČO.31335004 podľa zmluvy V 588/08 zo dňa 22.5.2008 - 499/08
- Záložné právo v prospech Všeobecnej úverovej banky, a. s., Mlynské nivy 1, Bratislava, IČO: 31320155 podľa zmluvy V 1476/08 zo dňa 14.10.2008 - 988/08
- Záložné právo v prospech - Slovenská záručná a rozvojová banka, a.s., IČO: 00682420, Štefánikova 4269/12, 814 99 Bratislava, na základe zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti č. 80995-2011/3 zo dňa 12.10.2015, podľa Rozhodnutia o povolení vkladu zmluvy o zriadení záložného práva V 1580/2015 zo dňa 02.11.2015 - 1611/15

Iné údaje: Bez zápisu.

Poznámka: Bez zápisu.

v časti B LV č. 2555- Poznámky sú zapísané :

- I & R KONKURZY A REŠTRUKTURALIZÁCIE, k.s. ako správca úpadcu GSL-Co, s.r.o., so sídlom Továrenská 23/1300, 064 01 Stará Ľubovňa, IČO: 43 999 239 v konkurznej veci vedenej pred Okresným súdom Prešov pod sp. zn. 2K/3/2018 týmto oznamuje, že dňa 05.02.2019 zapísal nehnuteľný majetok zapísaný na LV č. 2555 pre k.ú. Stará Ľubovňa do súpisu majetku oddelenej podstaty zabezpečeného veriteľa Slovenská záručná a rozvojová banka, a.s., ktorý bol zverejnený v Obchodnom vestníku MS SR č. 28/2019 pod značkou záznamu K011943 dňa 08.02.2019. V súlade s ustanovením § 76 ods. 1 in fine ZKR, iná osoba ako správca nesmie majetok previesť, dlhodobo prenejať, zriadiť na ňom právo k cudzej veci alebo inak zmenšiť jeho hodnotu alebo likviditu, č. P-110/2019 - 287/2019

v časti C LV č. 2555- Ďarchy sú zapísané:

- Záložné právo v prospech Prvej stavebnej sporiteľne, a. s., Bajkalská 30, Bratislava IČO.31335004 podľa zmluvy V 588/08 zo dňa 22.5.2008 - 499/08
- Záložné právo na rodinný dom na pozemku parcelné číslo 1571/26 v prospech Všeobecnej úverovej banky, a. s., Mlynské

	nivy 1, Bratislava, IČO: 31320155 podľa zmluvy V 1476/08 zo dňa 14.10.2008 - 988/08, 195/09 - Záložné právo v prospech - Slovenská záručná a rozvojová banka, a.s., IČO: 00682420, Štefánikova 4269/12, 814 99 Bratislava, na základe zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti č. 80995-2011/3 zo dňa 12.10.2015, podľa Rozhodnutia o povolení vkladu zmluvy o zriadení záložného práva V 1580/2015 zo dňa 02.11.2015 - 1611/15 Iné údaje: Bez zápisu. Poznámka: Bez zápisu. Nasledujúce farchy dražbou nezanikajú, predstavujú závady, o ktorých hodnotu je znížené najnižšie podanie a prechádzajú na vydražiteľa: - Záložné právo v prospech Prvej stavebnej sporiteľne, a. s., Bajkalská 30, Bratislava IČO: 31335004 podľa zmluvy V 588/08 zo dňa 22.5.2008 - 499/08 zapísané na LV č. 2555 a na LV č. 6674; - Záložné právo v prospech Všeobecnej úverovej banky, a. s., Mlynské nivy 1, Bratislava, IČO: 31320155 podľa zmluvy V 1476/08 zo dňa 14.10.2008 - 988/08 zapísané na LV č. 2555 a na LV č. 6674. Na záložné právo v prospech Prvej stavebnej sporiteľne, a. s., Bajkalská 30, Bratislava IČO: 31335004 v čase vydania tohto oznámenia o dražbe zapísané na LV č. 6674 pre vlastníka B1 a B2 pod V 1021/06 - 877/06 sa neprihliada, keďže dlh, pre zabezpečenie ktorého bolo zriadené, bol v celom rozsahu splnený.
Spoločná dražba:	Nie
Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby:	Znalecký posudok č. 73/2019 vypracoval dňa 04.05.2019 znalec Ing.arch. Branislav Baluch, znalec zapísaný v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov vedenom Ministerstvom spravodlivosti Slovenskej republiky v odbore 370000 - stavebníctvo, odvetviach Pozemné stavby, Odhad hodnoty nehnuteľností, evidenčné číslo znalca: evidenčné číslo 915132. Všeobecná hodnota predmetu dražby určená znaleckým posudkom je 212.000,-€. Všeobecná hodnota závad, ktoré v čase vypracovania znaleckého posudku viazli na predmete dražby (Záložné právo v prospech Prvej stavebnej sporiteľne, a. s., Bajkalská 30, Bratislava IČO: 31335004 podľa zmluvy V 1021/06 - 877/06, Záložné právo v prospech Prvej stavebnej sporiteľne, a. s., Bajkalská 30, Bratislava IČO: 31335004 podľa zmluvy V 588/08 zo dňa 22.5.2008 - 499/08, Záložné právo v prospech Všeobecnej úverovej banky, a. s., Mlynské nivy 1, Bratislava, IČO: 31320155 podľa zmluvy V 1476/08 zo dňa 14.10.2008 - 988/08), je určená znaleckým posudkom na sumu 19.294,34 €. Na záložné právo v prospech Prvej stavebnej sporiteľne, a. s., Bajkalská 30, Bratislava IČO: 31335004 podľa zmluvy zapísané v čase vydania tohto oznámenia o dražbe na LV č. 6674 pre vlastníka B1 a B2 pod V 1021/06 - 877/06 sa neprihliada, keďže dlh ohodnotený na sumu vo výške 2.998,29 €, pre ktorý bolo zriadené, bol v celom rozsahu splnený. Závada evidovaná na predmete dražby ako Záložné právo v prospech Prvej stavebnej sporiteľne, a. s., Bajkalská 30, Bratislava IČO: 31335004 podľa zmluvy V 588/08 zo dňa 22.5.2008 - 499/08 bola ku dňu vydania tohto oznámenia o dražbe znížená v dôsledku čiastočnej úhrady na sumu vo výške 9.790,65 €. Všeobecná

	hodnota závad sa preto znižuje o vykonané úhrady zabezpečovaných dlhov, čím ich hodnota predstavuje sumu vo výške 14.855,45 €. Najnižšie podanie na dražbe sa rovná všeobecnej hodnote nehnuteľnosti 212.000,- € zníženej o hodnotu uvedených závad 14.855,45 €, ktoré v dôsledku prechodu vlastníctva na vydražiteľa nezanikajú, na základe čoho najnižšie podanie predstavuje sumu vo výške 197.144,55 €.
Najnižšie podanie:	197.144,55 EUR
Minimálne prihodenie:	500,-EUR
Dražobná zábezpeka sa vyžaduje vo výške:	49 790,88 EUR
Spôsob zloženia dražobnej zábezpeky:	a. bezhotovostným prevodom na účet dražobníka b. zložením v hotovosti na účet dražobníka c. zložením v hotovosti do pokladne dražobníka d. bankovou zárukou e. formou notárskej úschovy Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť platobnou kartou ani šekom.
Číslo účtu na zloženie dražobnej zábezpeky:	VÚB, a.s., č. ú. SK 33 0200 0000 0035 1560 8959
Adresa miesta na zloženie bankovej zábezpeky:	a. bezhotovostným prevodom na účet dražobníka vedený vo VÚB, a.s., č. ú. SK 33 0200 0000 0035 1560 8959, účastník dražby uvedie ako ŠS dátum narodenia, resp. IČO, vo VS uvedie číslo dražby, v popise uvedie meno a priezvisko, resp. obchodné meno b. zložením v hotovosti na účet dražobníka vedený vo VÚB, a.s., č. ú. SK 33 0200 0000 0035 1560 8959, účastník dražby uvedie ako ŠS dátum narodenia, resp. IČO, vo VS uvedie číslo dražby, v popise uvedie meno a priezvisko, resp. obchodné meno c. zložením v hotovosti v mieste konania dražby ako je uvedené vyššie d. bankovou zárukou – ako veriteľ z bankovej záruky bude uvedený dražobník – MARENČÍK dražby, s.r.o., IČO: 48 172 022, so sídlom Snežienkova 1726/4, 949 01 Nitra e. formou notárskej úschovy – ako príjemca z notárskej úschovy bude uvedený dražobník – MARENČÍK dražby, s.r.o., IČO: 48 172 022, so sídlom Snežienkova 1726/4, 949 01 Nitra
Doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky dražby:	a. originál výpisu z bankového účtu – dokladu o odpísaní peňažných prostriedkov z účtu, potvrdenie banky b. originál potvrdenia o vklade peňažných prostriedkov na bankový účet v hotovosti c. príjmový pokladničný doklad vystavený dražobníkom d. originál listiny preukazujúci vydanie bankovej záruky e. originál listiny preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky do notárskej úschovy Účastník bude pripustený k dražbe, ak do otvorenia dražby bude dražobná zábezpeka pripísaná na účet dražobníka.
Lehota na zloženie dražobnej zábezpeky:	Najneskôr do otvorenia dražby.
Vrátenie dražobnej zábezpeky:	a. bezhotovostným prevodom na účet účastníka dražby bez zbytočného odkladu hneď po skončení dražby alebo po upustení od dražby, najneskôr však do 3 dní od skončenia dražby alebo od upustenia od dražby b. výdavkovým pokladničným dokladom vystaveným dražobníkom c. vrátením listiny preukazujúcej vydanie bankovej záruky bez zbytočného odkladu hneď po skončení dražby alebo po upustení

	od dražby, najneskôr však do 3 dní od skončenia dražby alebo od upustenia od dražby V prípade, že dôjde k zmareniu dražby; t.j. 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, ktorá nepokrýva dražobná zábezpeka ním zložená; to platí aj pre náklady opakovanej dražby, konanej v dôsledku zmarenia predchádzajúcej dražby vydražiteľom.
Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením:	V zmysle § 26 ods. 3, 4 a 5 Z. č. 527/2002 Z.z., dražobná zábezpeka sa vydražiteľovi započítava do ceny dosiahnutej vydražením. Ak nie je cena dosiahnutá vydražením vyššia ako 6 640 eur, je vydražiteľ povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením hneď po skončení dražby, a ak je cena dosiahnutá vydražením vyššia ako 6 640 eur, je vydražiteľ povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením do 15 dní od skončenia dražby, ak sa vydražiteľ s navrhovateľom dražby nedohodli inak. Vydražiteľ je povinný uhradiť cenu dosiahnutú vydražením bezhotovostným prevodom na účet dražobníka alebo zložením hotovosti na účet dražobníka na bankový účet vedený vo VÚB, a.s. č.ú.: SK 33 0200 0000 0035 1560 8959, vo VS uvedie číslo dražby.
Obhliadka predmetu dražby:	1. obhliadka: 21.10.2019 o 12:00 hod 2. obhliadka: 22.10.2019 o 12:00 hod
Miesto obhliadky:	Obhliadka sa uskutoční v mieste predmetu dražby po predchádzajúcom ohlásení, a to na t. č.: 0948 663 906
Organizačné opatrenia:	Záujemcovia o obhliadku sa ohlásia aspoň jeden pracovný deň pred konaním obhliadky v čase od 08:00 – 16:00 hod.
Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby:	Vlastnícke právo k predmetu dražby prechádza na vydražiteľa udelením príklepu a po uhradení celej ceny dosiahnutej vydražením ku dňu udelenia príklepu.
Podmienky odovzdania predmetu dražby:	Užívacie právo k predmetu dražby prechádza odovzdaním predmetu dražby po zaplatení celej ceny dosiahnutej vydražením na základe zápisnice o odovzdaní predmetu dražby. Predmet dražby odovzdá predchádzajúci vlastník po predložení osvedčeného odpisu notárskej zápisnice o priebehu dražby a doloženia totožnosti vydražiteľa.
Poučenie: podľa § 21 ods. 2 až 6 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách	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, je povinná oznámiť príslušnému Okresnému úradu – katastrálny odbor začatie súdneho konania. 3. Účastníkom súdneho konania o neplatnosť dražby podľa bodu 1 sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a dotknutá osoba podľa bodu 2 (osoba, ktorá tvrdí, že porušením Zákona bola dotknutá na svojich právach). 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. 6. Ak vydražiteľ zmaril dražbu alebo ak súd určil dražbu za neplatnú, účinky príklepu zanikajú ku dňu príklepu.
Notár:	JUDr. Šádel Pavol, notár, Notársky úrad, L. N. Tolstého 1, 079 01, Veľké Kapušany
Za dražobníka:	V Nitre, dňa 23. SEP 2019   MARENČÍK dražby, s.r.o. v zast. Peter Marenčík, konateľ
Za navrhovateľa:	V Bratislave, dňa 24.05.2019  I & R KONKURZY A REŠTRUKTURALIZÁCIE, k.s. v zast. JUDr. Simon Manduch, komplementár
Rovnopis Oznámenia o dražbe s overeným podpisom navrhovateľa je v zmysle § 17 ods. 7 zákona č. 527/2002 Z.z. uložený v sídle dražobníka.	



OSVEDČENIE

o pravosti podpisu

Podľa knihy osvedčovania pravosti podpisov osvedčujem pravosť podpisu: **JUDr. Simon Manduch**, dátum narodenia 18.3.1987, r.č., bytom Bratislava, Štefánikova 871/18, ktorého(ej) totožnosť som zistil (a) zákonným spôsobom, spôsob zistenia totožnosti: platný doklad totožnosti - úradný doklad: Občiansky preukaz, séria a/alebo číslo: ktorý(á) listinu predou mnou vlastnoručne podpísal(a). Centrálny register osvedčených podpisov pridelil podpisu poradové číslo O 807845/2019.

Bratislava dňa 24.9.2019



.....
Mgr. Miroslava
zamestnanec poverený notárom
Mgr. Tomášom Leškovským

Upozornenie! Notár legalizáciou
neosvedčuje pravdivosť skutočností
uvádzaných v listine (§58 ods. 4
Notárskeho poriadku)

