

X002079

Dražobná spoločnosť, a. s.

Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
Oznámenie o dražbe číslo		20/2019	
A.	Označenie dražobníka		
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	Dražobná spoločnosť, a. s.	
II.	Sídlo/bydlisko		
a)	Názov ulice/verejného priestranstva	Zelinárska	
b)	Orientačné/súpisné číslo	6	
c)	Názov obce	Bratislava	d) PSČ 821 08
e)	Štát	Slovenská republika	
III:	Zapísaný	OR Okresný súd Bratislava I, oddiel: Sa, vložka číslo: 3070/B	
IV.	IČO/ dátum narodenia	35 849 703	
B.	Označenie navrhovateľov		
1. I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	EOS KSI Slovensko, s.r.o.	
II.	Sídlo/bydlisko		
a)	Názov ulice/verejného priestranstva	Pajštúnska	
b)	Orientačné/súpisné číslo	5	
c)	Názov obce	Bratislava	d) PSČ 851 02
e)	Štát	Slovenská republika	
III.	Zapísaný	OR Okresný súd Bratislava I, oddiel: Sro, vložka číslo: 3070/B	
IV.	IČO/ dátum narodenia	35 724 803	
C.	Miesto konania dražby	Hotel Slovan, Železničná 25, 984 01 Lučenec, miestnosť "Atrium salon"	
D.	Dátum konania dražby	20. 2. 2019	
E.	Čas konania dražby	10:40	
F.	Kolo dražby	1 kolo dražby	
G.	Predmet dražby		

Predmetom dražby sú nehnuteľnosti evidované na liste vlastníctva č. **582**, katastrálne územie: **Čakanovce**, obec **Čakanovce**, okres **Lučenec**, Okresný úrad **Lučenec** - katastrálny odbor **a to:**
Pozemky parcely registra „C“:
 parc. číslo: 161/1, výmera: 115 m², druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie
 parc. číslo: 161/3, výmera: 574 m², druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie

parc. číslo: 161/4, výmera: 51 m², druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie

parc. číslo: 162/1, výmera: 2098 m², druh pozemku: Záhrada

parc. číslo: 164/1, výmera: 1067 m², druh pozemku: Trvalý trávny porast

parc. číslo: 164/2, výmera: 1119 m², druh pozemku: Trvalý trávny porast

Stavby:

súp. číslo 328, na parcele číslo: 161/1, druh stavby: Rodinný dom, popis stavby: rodinný dom

súp. číslo 328, na parcele číslo: 161/4, druh stavby: Iná budova, popis stavby: hospodárska budova

Príslušenstvo predmetu dražby, ktoré sa nezapisuje, alebo nie je zapísané na liste vlastníctva najmä: terasa

s otvorenou garážou na parc. č. 161/3, plot od ulice a susedov, studňa kopaná na parc. č. 161/3, prípojka vody, domáca vodárnička, prípojka kanalizácie, žumpa, prípojka NN, prípojka plynu, spevnené plochy, prístrešok pri rodinnom dome na parc. č. 161/3, vonkajšie schody a pod.

Spoluvlastnícky podiel: 1/1

Predmet dražby sa draží tak ako stojí a leží.

H:	Opis predmetu dražby
-----------	-----------------------------

Rodinný dom s.č. 328 na parc.č. 161/1

Ide o samostatne stojaci rodinný dom, čiastočne podpivničený s jedným nadzemným podlažím. Rodinný dom bol daný do užívania podľa potvrdenia Obce Čakanovce v roku 1939 a rekonštruovaný v roku 1970 (nový krov, krytina, okná podlahy a klampiarske konštrukcie). V roku 2005 boli rekonštruované tieto vnútorné práce: podlahy, dlažby, obklady v sociálnych zariadeniach, kuchynská linka, dvere. Dispozične má rod.dom na prízemí dve obytné miestnosti, kuchyňu, špajzu, WC a kúpeľňu a krytú spojovaciu chodbu, gánok od dvornej strany. V suteréne do ktorého je vstup z dvora je pivnica, práčovňa, kuchyňa, sklad a WC.

POPIS STAVBY:

Rodinný dom je stavbou s jedným čiastočným podzemným podlažím, jedným nadzemným podlažím a neobytným podkrovím. Osadenie do terénu je v hĺbke do 1m bez zvislej izolácie. Bol postavený na základových pásoch s vodorovnou izoláciou proti zemnej vlhkosti. Podmurovka priem.výška nad 100 cm z opracovaného kameňa. Obvodové murivo je z tehál hr.50 - 60 cm, deliace konštrukcie sú murované z tehál, komínové teleso je z tehál pálených plných, stropy drevené trámové s podhladom nad prízemím a nad suterénom - železobetónové. Konštrukcia krovu je drevená, sedlová s manzardovými arkermi, opatrená krytinou z pálenej dvojdrážkovej škridly. Klampiarske konštrukcie z pozinkovaného plechu pozostávajú zo žľabov a zvodov. Fasádne omietky sú hladké vápenné štukové z dvoch strán a z dvoch strán vápenno-cementové hrubé. Obklad fasády I.PP - prírodné kamenné dosky, schody mäkké drevo bez podstupníc, dvere sú drevené rámové z tvrdého dreva, okná sú drevené zdvojené.

Rodinný dom je napojený na verejný vodovod a aj vlastnú studňu, odkanalizovanie je riešené do žumpy, plyn a prípojku NN.

Rodinný dom je prístupný po miestnej spevnenej komunikácii. Dopravné spojenie je medzimestskou autobusovou dopravou SAD. V okolí domu je občianska vybavenosť obce - obecný úrad, dom kultúry, potraviny, pošta, škola, škôlka, zdravotnícke zariadenie.

Dom je zhotovený z pôvodných stavebných materiálov, stupeň a kvalita prevedenia zodpovedá bežnému štandardu, veku jednotlivých častí a platnými technickými normami. Dom je pravdepodobne využívaný na bývanie. Základná životnosť rodinného domu je znalcom stanovená na 100 rokov.

Hospodárska budova č.s.328 na p.č. 161/4

POPIS STAVBY:

Hospodárska budova sa nachádza za rodinným domom v zadnej časti pozemku. Základy betónové pásy bez izolácie, nosné steny z kameňa a nepálenej tehly o hr.55 cm, krov drevený, krytina škridlová, strop podbitý, dvere a vráta zvlakové, podlahy betónové hrubé.

Terasa s otvorenou garážou na p.č. 161/3

POPIS STAVBY

Jedná sa o terasu s otvorenou garážou za rodinným domom.

Plot od ulice a susedov

Dĺžka plotu je 123,80 m.

Studňa kopaná na p.č. 161/3

Typ studne kopaná, hĺbka 11m, priemer je 1000 mm.

Prípojka vody

Prípojka vody DN 25 mm, vrátane navŕtavacieho pásu.

Domáca vodárnička

Dom je zásobovaný vodou z vlastnej studne.

Prípojka kanalizácie

Kanalizácia do žumpy, prípojka kanalizácie DN 125 mm

Žumpa

Žumpa vo dvore v zadnej časti, betónová monolitická.

Prípojka NN

Káblová prípojka vzdušná Cu 4*16 mm*mm, dĺžka 16 bm.

Prípojka plynu

Prípojka plynu DN 25 mm, dĺžka 5 bm.

Spevnené plochy

Plochy s povrchom z monolitického betónu, 19 m2.

Prístrešok pri rodinnom dome na p.č. 161/3

Drevený prístrešok tesne vedľa rodinného domu z bočnej - dvornej strany rodinného domu, tvorí zastrešenie pri vstupe do kuchyne v suteréne.

Vonkajšie schody

Betónové na terén s povrchom zatreným alebo z cem. poteru .

Pozemky

Pozemky evidované ako zastavané plochy a nádvoria sú zastavané príslušnými stavbami a tvoria dvor okolo domu. Prístupné sú zo spevnenej z verejnej komunikácie. Pozemky evidované ako záhrada a trvalý trávny porast tvoria záhradu za rodinným domom. Ide o pozemky značne vzdialené od miestnej infraštruktúry (cca 150 - 200 m). Jedna parcela (p.č.164/2) sa už nachádza v extraviláne obce.

Nakoľko predmet dražby nebol znalcomi sprístupnený, znalec pri ohodnotení predmetu dražby v zmysle ustanovenia § 12 ods. 3 zákona č. 527/2002 Z.z. vychádzal z dostupných údajov, ktoré má dražobník k dispozícii, t.j. použil starší znalecký posudok č. 40/2016 zo dňa 12.04.2016 vypracovaný znalcom Ing. Michaelou Dírrovou.

I. Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby

Všetky nasledujúce záložné práva v prípade úspešnej dražby zanikajú v zmysle § 151ma a § 151md zákona č. 40/64 Zb. (Občiansky zákonník) a vydražiteľ nadobúda predmet dražby bez zaťaženia záložnými právami:

Pod por.č. 1

Záložné právo v prospech EOS KSI Slovensko, s.r.o., Pajštúnska 5, 851 02 Bratislava, IČO: 35 724 803, č.V 2924/13 z 10.1.2014 na pozemky registra C KN parc.č.161/1,161/3,161/4,162/1,164/1,164/2 a stavby s.č.328 na pozemkoch registra C KN parc.č.161/1,161/4 na podiel B1-5/14, 81/18

Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva v prospech oprávneného: Cibula Ladislav, nar.08.12.1985, bytom Čakanovce č.25, č. EX 666/2014-16 z 01.08.2014 (Ex. úrad Lučenec, JUDr. Marián Jurina), na podiel B1, na C KN p.č.161/1, 161/3, 161/4, 162/1, 164/1, 164/2 a stavby s.č.328 na C KN p.č.161/1, 161/4, Z 3419/14, zapísané 06.08.2014 - 143/14

Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva v prospech oprávneného: Orange Slovensko, a.s., Metodova 8, 821 08 Bratislava, IČO: 35 697 270 č. EX 67497/18 z 12.11.2018, (EX 6823/17-24 z 31.10.2017), (Ex. úrad Bratislava, JUDr. Rudolf Krutý, PhD.), na podiel B1, na C KN p.č.161/1, 161/3, 161/4, 162/1, 164/1, 164/2 a stavby ws.č.328 na C KN p.č.161/1, 161/4, Z-4607/2017, zapísané 10.11.2017, R-524/2018 - 172/17, 160/18

Pod por.č. 2

Záložné právo v prospech EOS KSI Slovensko, s.r.o., Pajštúnska 5, 851 02 Bratislava, IČO: 35 724 803, č.V 2924/13 z 10.1.2014 na pozemky registra C KN parc.č.161/1,161/3,161/4,162/1,164/1,164/2 a stavby s.č.328 na pozemkoch registra C KN parc.č.161/1,161/4 na podiel B2-5/14,81/18

J. Spoločná dražba Nie

K. Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby

Hodnota predmetu dražby bola zistená podľa znaleckého posudku č. 171/2018, ktorý vypracoval Ing. Dionýz Dobos, znalec v odbore Stavebníctvo, odvetvie: pozemné stavby, odhad hodnoty nehnuteľností zapísaný v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov vedenom Ministerstvom spravodlivosti Slovenskej republiky pod číslom 910563. Dátum vypracovania znaleckého posudku: 21.11.2018
27.800,00 € (slovom: dvadsaťsedemtisíc osemsto eur)

L. Najnižšie podanie 27.800,00 € (slovom: dvadsaťsedemtisíc osemsto eur)

M. Minimálne prihodenie 300,00 € (slovom: tristo eur)

N. Dražobná zábezpeka a) výška 5.000,00 € (slovom päťtisíc eur)

b) spôsob zloženia dražobnej zábezpeky (vrátane informácie, či je možné zložiť dražobnú zábezpeku platobnou kartou alebo šekom)		1. Bezhotovostný prevod alebo vklad na účet dražobníka č. IBAN SK71 0200 0000 0019 5703 8659 (BIC:SUBASKBX), vedený v vedený vo VÚB, a.s. s variabilným symbolom 202019. 2. V hotovosti do pokladne v sídle dražobníka alebo v mieste konania dražby. 3. Banková záruka. 4. Notárska úschova. Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť platobnou kartou ani šekom.
c) číslo účtu na zloženie dražobnej zábezpeky		IBAN SK71 0200 0000 0019 5703 8659
d) adresa miesta na zloženie dražobnej zábezpeky		v sídle dražobníka alebo v mieste konania dražby
e) 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 overenú kópiu dokladu preukazujúceho notársku úschovu.
f) lehota na zloženie dražobnej zábezpeky		Do otvorenia dražby.
g) vrátenie dražobnej zábezpeky		Bez zbytočného odkladu po skončení dražby v hotovosti alebo bezhotovostným prevodom na účet účastníka dražby.
O.	Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením	
Vydražiteľ je povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením v hotovosti do pokladne v sídle dražobníka alebo bezhotovostným prevodom alebo vkladom na účet dražobníka č. IBAN SK71 0200 0000 0019 5703 8659 (BIC:SUBASKBX), vedený v vedený vo VÚB, a.s. s variabilným symbolom 202019 a to do 15 dní odo dňa skončenia dražby v prípade, že suma dosiahnutá vydražením presiahne 6.640,00 EUR; v opačnom prípade hneď po ukončení dražby.		
P.	Obhliadka predmetu dražby (dátum a čas)	1. termín 01.02.2019 o 10:00 hod. 2. termín 15.02.2019 o 10:00 hod.
	Miesto obhliadky	V mieste kde sa nachádza nehnuteľnosť
	Organizačné opatrenia	Záujemcovia o obhliadku sa ohlásia aspoň jeden deň pred konaním obhliadky na tel. č.: 02/5949 0120, Po-Pi 8:00 - 16:00. V zmysle § 12 ods. 2 a § 13 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách je vlastníkom predmetu dražby, držiteľ alebo nájomca povinný umožniť riadnu obhliadku predmetu dražby v stanovených termínoch.
R.	Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby	
Ak uhradil vydražiteľ cenu dosiahnutú vydražením v ustanovenej lehote, prechádza na neho vlastnícke právo alebo iné právo k predmetu dražby udelením príklepu; to neplatí, ak je vydražiteľom osoba, ktorá je povinná zapísať sa do registra partnerov verejného sektora podľa osobitného predpisu, ak v čase príklepu nie je zapísaná v tomto registri. 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 spíše notárska zápisnica vydá dražobník vydražiteľovi dve vyhotovenia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice.		
S.	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 prieťahov. 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.

T. Poučenie podľa § 21 ods. 2 až 6 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách

1. 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. Právo domáhať sa určenia neplatnosti dražby 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 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 T tohto oznámenia o dražbe, je povinná oznámiť príslušnému okresnému úradu začatie súdneho konania.

3. Účastníkom súdneho konania o neplatnosť dražby podľa bodu 1 písmena T tohto oznámenia o dražbe sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a dotknutá osoba podľa bodu 1 písmena T tohto oznámenia o dražbe.

4. Ak vydražiteľ zmaril dražbu alebo ak súd určil 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.

U.	Notár
a) titul	JUDr.
b) meno	Marta
c) priezvisko	Pavlovičová
d) sídlo	Šafárikovo námestie 4, 811 02 Bratislava