

X002082

Profesionálna dražobná spoločnosť s.r.o.

Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
Oznámenie o dražbe číslo		113/6-2018	
A.	Označenie dražobníka		
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	Profesionálna dražobná spoločnosť s.r.o.	
II.	Sídlo/bydlisko		
a) Názov ulice/verejného priestranstva		Masarykova	
b) Orientačné/súpisné číslo		21	
c) Názov obce		Košice	d) PSČ 040 01
e) Štát		Slovenská republika	
III:	Zapísaný	OR Okresný súd Košice I, oddiel: Sro, vložka číslo: 15388/V	
IV.	IČO/ dátum narodenia	36 583 936	
B.	Označenie navrhovateľov		
1. I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	OTP Banka Slovensko, a.s.,	
II.	Sídlo/bydlisko		
a) Názov ulice/verejného priestranstva		Štúrova	
b) Orientačné/súpisné číslo		5	
c) Názov obce		Bratislava	d) PSČ 813 54
e) Štát		Slovensko	
III.	Zapísaný	OR Okresný súd Bratislava I, oddiel: Sa, vložka číslo: 335/B	
IV.	IČO/ dátum narodenia	31 318 916	
C.	Miesto konania dražby	Notársky úrad, JUDr. Katarína Nagyová, Jókaiho 26, 945 01 Komárno	
D.	Dátum konania dražby	5. 3. 2019	
E.	Čas konania dražby	10.00 hod.	
F.	Kolo dražby	1.	
G.	Predmet dražby		
Označenie predmetu dražby: Predmetom dražby je súbor nehnuteľností zapísaný na LV č. 1151, vedenom Okresným úradom Komárno- Katastrálny odbor, Okres: Komárno, obec: Marcelová, Katastrálne územie: Marcelová, a to: - stavba so súpisným číslom 765 nachádzajúca sa na parcele č. 589/16, rodinný dom, - stavba so súpisným číslom 1629 nachádzajúca sa na parcele č. 589/142, garáž, - parcela registra „C“ číslo: 589/16 vo výmere 216 m², zastavaná plocha a nádvorie, - parcela registra „C“ číslo: 589/66 vo výmere 261m², vinica - parcela registra „C“ číslo: 589/114 vo výmere 293 m², záhrada, - parcela registra „C“ číslo: 589/142 vo výmere 37 m², zastavaná plocha a nádvorie, PRÍSLUŠENSTVO: hospodárska prístavba, oplatenie od ulice, plot medzi dvorom a záhradou, oplatenie záhrady, vodovodná prípojka, vodomerná šachta, armatúrna šachta, kanalizačná prípojka, žumpa, elektrická prípojka, plynová prípojka, betónové chodníky pri RD, betónové príjazdové pásy ku garážu, (ďalej len "predmet dražby").			
H:	Opis predmetu dražby		

Opis predmetu dražby:

Rodinný dom súpisné číslo 765 sa nachádza na pozemku parcelné číslo 589/16 v obci Marcelová. Ide o samostatne stojaci prízemný dom bez podpivničenia. Rodinný dom dispozične pozostáva zo vstupnej a spojovacej chodby, 4 izieb, kuchyne, zadnej chodby s výlezom, potravinovej komory, kotolne, čiernej kuchyne.

Predmet dražby sa draží ako stojí a leží v deň dražby.

CH. | Opis stavu predmetu dražby – Vid' opis predmetu dražby.**Opis stavu predmetu dražby:****RODINNÉ DOMY**

RD s.č. 765 na p.č. 589/16

POPIS STAVBY

Rodinný dom súpisné číslo 765 sa nachádza na pozemku parcelné číslo 589/16 v obci Marcelová. Ide o samostatne stojaci prízemný dom bez podpivničenia s valbovou strechou, dom je zásobovaný vodou z verejného vodovodu cez vodomernú šachtu, splašková kanalizácia vedená do betónovej akumulácie nádrže, vybudovaná je elektrická prípojka, elektromerná skrinka je v bočnom murive, vybudovaná je plynová prípojka plynomerná skrinka je vo fasádnom murive od ulice, pôvodná stavba bola postavená v roku 1927, prístavba dvoch izieb, chodby, kúpeľne a výlezu bola v roku 1968, po nadobudnutí terajším vlastníkom v roku 1987 boli na rodinnom dome vykonané rozsiahle rekonštrukčné a modernizačné práce, čiastočné dispozičné zmeny, zavedenie vody z verejného vodovodu, prípojka plynu, prípojka kanalizácie do novovybudovanej žumpy, vnútorné inštalácie elektro a plynu, kúrenie prerobené na ústredné teplovodné, nové vonkajšie omietky, nová strešná krytina a oprava konštrukcie krovu. V roku 2007 boli vykonané ďalšie rekonštrukčné práce, nový kotol ÚK, nové nášľapné vrstvy podláh a čiastočne nové omietky, v roku 2009 nové okná, nášľapné vrstvy podláh, zariadenie kúpeľne, nové rozvody vody a kanalizácie v kúpeľni.

Rodinný dom je založený v pôvodnej časti na základových pásoch z betónu a kameňa, prístavba je na betónových základových pásoch s dodatočnou vodorovnou hydroizoláciou, steny pôvodnej časti sú prevažne z udusanej hliny resp. z nepálených tehál, steny prístavby sú z pálenej tehly a škvarobetónových tvárnic, stropy sú drevené trámové prevažne s omietnutým podhladom, v kúpeľni a chodbe je znížený sadrokartónový podhlad, vonkajšie omietky sú brizolitové, vnútorné vápenné hladké, keramický obklad je v kúpeľni a v kuchyni za linkou, krov je drevený väzníkový, strecha valbová s pálenou dvojdrážkovou krytinou, klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu, okenné parapety z hliníkového plechu, hlavné vchodové dvere sú drevené z masívu s čiastočným presklením, interiérové dvere sú prevažne drevené hladké plné aj presklené, okná sú z euro profilov s izolačným dvojsklom, prevažne doplnené vnútornými hliníkovými žalúziami, nášľapné vrstvy podláh sú veľkoplošné laminátové, v kúpeľni je keramická dlažba, v komore PVC, ostatné z cementového poteru, vykurovanie domu je ústredné teplovodné kotlom na zemný plyn aj s prípravou TUV, umiestneného v kotolni, radiátory sú panelové, pre doplnkové kúrenie sú osadené kachle na chodbe, elektroinštalácia je svetelná aj motorická s rozvádzačom s automatickými ističmi, alternatívnym ohrevom vody je elektrický zásobníkový ohrievač.

Rodinný dom dispozične pozostáva zo vstupnej a spojovacej chodby, 4 izieb, kuchyne, zadnej chodby s výlezom, potravinovej komory, kotolne, čiernej kuchyne, v kúpeľni je sprchovacia kabínka s multifunkčným sprchovacím panelom, keramické umývadlo s pákovou batériou a kombi záchod. V kuchyni je kútová kuchynská linka s nerezovým drezom s pákovou nástennou batériou, kombinovaný sporák v nerezovom prevedení s odsávačom pár, údržba je zanedbaná.

Hospodárska prístavba je využívaná ako garáž, sklad náradia a chlievy, ide o nepodpivničenú prízemnú stavbu so sedlovou strechou bez napojenia na inžinierske siete, základy sú betónové pásy s hydroizoláciou, steny murované z pálenej tehly bez stropnej konštrukcie, strecha je sedlová drevenej konštrukcie s pálenou jednodrážkovou škridlou, omietky sú vápenno cementové, podlaha hrubá betónová, dvere drevené zvlakové a oceľové, vráta dvojkrídlové drevené zvlakové.

Garáž súpisné číslo 1629 na p.č. 589/142 je samostatne stojaca murovaná prízemná stavba s čiastočným podpivničením, strecha je nízka sedlová, steny podzemnej časti sú z monolitického betónu, strop z oceľových nosníkov a plnej pálenej tehly, omietky sú vápenno cementové hladké, vstup je drevenými schodmi cez horizontálne zvlakový drevený poklop, elektroinštalácia je svetelná, podlaha hlinená, základy garáže sú betónové pásy s hydroizoláciou, steny sú murované z pórbetónových tvárnic, strop drevenej trámovej konštrukcie s heraklitom a rovným omietnutým podhladom, strecha je drevená nízka sedlová s krytinou z AZC vlnitých dosiek, klampiarske prvky sú z pozinkovaného plechu, vonkajšie omietky brizolitové, vnútorné vápenno cementové hladké, elektroinštalácia je svetelná a motorická, podlaha hrubá betónová, okná sú drevené jednoduché, vráta dvojkrídlové z prírodného dreva s čiastočným zasklením, bočné vchodové dvere drevené plné.

Plot od ulice má betónovú podmurovku, výplň z oceľových stĺpov a valcovanej ocele, oplotenie záhrady je z betónových stĺpov, výplň je z drôteného pletiva, oplotenie medzi záhradou a dvorom je z oceľových zabetónovaných stĺpov, výplň je z poplastovaného drôteného pletiva, medzi stĺpmi je betónový prah, súčasťou sú plotové vráta z drevených dosiek v oceľovom ráme.

POZEMKY

METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE

POZEMOK POLOHOVOU DIFERENCIÁCIOU

POPIS

Pozemok parcelné číslo 589/16 je zaradený v katastri nehnuteľností ako zastavané plochy a nádvoria, nachádza sa pod stavbou rodinného domu. Pozemok parcelné číslo 589/142 je zaradený v katastri nehnuteľností ako zastavané plochy a nádvoria, nachádza sa pod stavbou garáže. Pozemok parcelné číslo 589/66 je zaradený v katastri nehnuteľností ako vinica. Pozemok parcelné číslo 589/114 je zaradený v katastri nehnuteľností ako záhrady. Pozemky sa nachádzajú v zastavanom území obce Marcelová v rovnomennom katastrálnom území. Obec Marcelová má podľa údajov z internetovej stránky cca 3.740 obyvateľov. V mieste, kde sa nachádzajú pozemky je možnosť napojenia na obecný vodovod, elektrický rozvod a rozvod plynu. Pozemky sú rovinaté.

I. Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby

Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby:

LV č. 1151, k.ú. Marcelová

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

1

Poznámka: Poznamenáva sa Oznámenie o začatí výkonu záložného práva zo dňa 15.11.2018, P1301/18 v prospech záložného veriteľa OTP Banka Slovensko, a.s., Štúrova 5, 813 54 Bratislava, IČO: 31 318 916 formou predajom na dobrovoľnej dražbe na pozemok 'C' parc. č. 589/16, 589/66, 589/114, 589/142 a na stavby: rodinný dom so súp.č.765 na parc.č. 589/16 a garáž so súp.č.1629 na parc.č.589/142.

ČASŤ C: ŤARCHY

Záložné právo V-860/2010 v prospech OTP Banka Slovensko, a.s., Štúrova ul.5, 813 54 Bratislava, IČO: 31318916, úver č.: 013/4012/10SU na zabezpečenie pohľadávky s príslušenstvom na pozemok parc.č.589/16, 589/66, 589/114, 589/142 a na stavby rodinný dom so súp.č.765 na parc.č.589/16 a garáž so súp.č.1629 na parc.č.589/142

Iné údaje: Bez zápisu

Poznámka: Bez zápisu

J. Spoločná dražba Nie

K. Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby

Číslo znaleckého posudku:67/2018

Meno znalca:Ing. Miroslav Tokár

Dátum vyhotovenia:30.11.2018

Všeobecná cena odhadu:44.800,00 €

L. Najnižšie podanie 44.800,00 €

M.	Minimálne prihodenie	1.000,00 €
N.	Dražobná zábezpeka	a) výška 10.000,00 €
b) spôsob zloženia dražobnej zábezpeky (vrátane informácie, či je možné zložiť dražobnú zábezpeku platobnou kartou alebo šekom)	Spôsob zloženia dražobnej zábezpeky: 1. bezhotovostný prevod na účet dražobníka č. IBAN SK94 5200 0000 0000 1773 8597, VS: 1132018, vedený v OTP Banka Slovensko, a.s., 2. v hotovosti, v eurách, do pokladne dražobníka na adrese Masarykova 21, Košice, alebo v deň konania dražby v mieste konania dražby do pokladne dražobníka, 3. banková záruka, 4. notárska úschova. Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť platobnou kartou ani šekom.	
c) číslo účtu na zloženie dražobnej zábezpeky	IBAN SK94 5200 0000 0000 1773 8597	
d) adresa miesta na zloženie dražobnej zábezpeky	Notársky úrad, JUDr. Katarína Nagyová, Jókaiho 26, 945 01 Komárno Profesionálna dražobná spoločnosť, s.r.o., Masarykova 21, 040 01 Košice, pokladňa dražobníka	
e) doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky	Doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky: Originál výpisu z bankového účtu, potvrdenie o vklade peňažných prostriedkov na bankový účet v hotovosti (účastník bude pripustený k dražbe, ak do otvorenia dražby bude dražobná zábezpeka pripísaná na účet dražobníka), príjmový pokladničný doklad dražobníka, banková záruka v prospech dražobníka s výhradou prevodu platby po doručení zápisnice o vykonaní dražby za predpokladu, že účastník dražby sa stane vydražiteľom, notárska úschova v prospech dražobníka s výhradou prevodu platby po doručení zápisnice o vykonaní dražby za predpokladu, že účastník dražby sa stane vydražiteľom.	
f) lehota na zloženie dražobnej zábezpeky	do otvorenia dražby	
g) vrátenie dražobnej zábezpeky	Spôsob vrátenia dražobnej zábezpeky: Dražobník bez zbytočného odkladu po skončení dražby vráti účastníkovi dražby, ktorý predmet dražby nevydražil, zloženú dražobnú zábezpeku alebo zabezpečí jej vydanie z notárskej úschovy. Listinu preukazujúcu vydanie bankovej záruky predloženú účastníkom dražby, ktorý predmet dražby nevydražil, dražobník bez zbytočného odkladu vráti účastníkovi dražby, najneskôr však do 5 dní od skončenia dražby alebo od upustenia od dražby.	
O.	Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením	
Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením: Vydražiteľ je povinný uhradiť cenu dosiahnutú vydražením najneskôr do 15 dní odo dňa skončenia dražby na účet dražobníka č. IBAN SK94 5200 0000 0000 1773 8597, VS: 1132018, vedený v OTP Banka Slovensko, a.s.. Dražobná zábezpeka sa vydražiteľovi započítava do ceny dosiahnutej vydražením.		
P.	Obhliadka predmetu dražby (dátum a čas)	Obhliadka 1: 12.02.2019 o 15.00 hod. Obhliadka 2: 13.02.2019 o 10.00 hod.
	Miesto obhliadky	Rodinný dom súpisné číslo 765, na pozemku parcelné číslo 589/16 v obci Marcelová, okres Komárno.
	Organizačné opatrenia	Organizačné opatrenia: Stretnutie záujemcov o obhliadku predmetu dražby sa uskutoční po predchádzajúcej dohode s dražobníkom, najmenej deň vopred. Bližšie informácie týkajúce sa obhliadky: 0903 420 800.
R.	Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby	
Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby: Vlastnícke právo k predmetu dražby prechádza na vydražiteľa udelením príklepu a po uhradení ceny dosiahnutej vydražením v ustanovenej lehote. 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

Podmienky odovzdania predmetu dražby:

- 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.
- 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.
- Všetky náklady spojené s odovzdaním a prevzatím predmetu dražby znáša 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.
- 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

- 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.
- Osoba, ktorá podala na súde žalobu podľa bodu 1 písmena T tohto oznámenia o dražbe, je povinná oznámiť príslušnému okresnému úradu začatie súdneho konania.
- 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.
- 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 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	Katarína
c) priezvisko	Nagyová
d) sídlo	Jókaiho 26, 945 01 Komárno