



Oznámenie o opakovanej dobrovoľnej dražbe PDS č. 113/14-2018JŠ

- Označenie dražobníka:** **Profesionálna dražobná spoločnosť, s.r.o.**
Masarykova 21, 040 01 Košice
IČO: 36 583 936
zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu v Košiciach I, oddiel: Sro,
vložka číslo: 15388/V
zastúpená: Mgr. Jaroslavom Dzurikom, konateľom spoločnosti
- Navrhovateľ dražby:** **OTP Banka Slovensko, a.s.,**
Štúrova 5, 813 54 Bratislava,
IČO: 31 318 916
Zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sa,
vložka číslo 335/B
- Dátum konania dražby:** 07. máj 2019
- Čas otvorenia dražby:** 10.00 hod.
- Miesto konania dražby:** Notársky úrad, JUDr. Katarína Nagyová, Jókaiho 26, 945 01 Komárno
- Opakovanie dražby:** opakovaná dražba /2.Kolo/

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, oplotenie od ulice, plot medzi dvorom a záhradou, oplotenie záhrady, vodovodná prípojka, vodomerná šachta, armatúrna šachta, kanalizačná prípojka, žumpa, elektrická prípojka, plynová prípojka, betónové chodníky pri RD, betónové príjazdové pásy ku garáži, (ďalej len "predmet 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.

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 stojací prízemný dom bez podpivničenia s valbovou strechou, dom je zásobovaný vodou z verejného vodovodu cez vodomernú šachtu, splašková kanalizácia vedená do betónovej akumuláčnej 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 nášlapné vrstvy podláh a čiastočne nové omietky, v roku 2009 nové okná, nášlapné 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 škarobetónových tvárnic, stropy sú drevené trámové prevažne s omietnutým podhlľadom, v kúpeľni a chodbe je znížený sadrokartónový podhlľad, vonkajšie omietky sú brizolitové, vnútorné vápenné hladké, keramický obklad je v kúpeľni a v kuchyni za linkou, krov je drevený väznicový, strecha valbová s pálenou dvojdrážkovou krytinou, klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu, okenné parapety z hliníkového plechu, hlavné vchodové dvere sú drevené z masiva s čiastočným presklením, interiérové dvere sú prevažne drevené hladké plné aj presklene, okna sú z eur. pr. fil. v s. z. laťmi s dvojsklom, prevažne doplnené vnútornými hliníkovými žaluziama, nášlapné vrstvy podláh sú veľká pl. sne laminátové, v kúpeľni je keramická dlažba, v komore PVC, ostatné z cementového potera, vykurovanie domu je ústredné teplovodné kotlom na zemný plyn aj s prípravou TUV, umiestneného v kotolni, radiatory sú panciové, 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 sprehováca kabínka s multifunkčným sprehovacím 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 odsávacím 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 pórobetónových tvárnic, strop drevenej trámovej konštrukcie s heraklitom a rovným omietnutým podhlľadom, 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 vrátka z drevených dosiek v oceľovom ráme.

POZEMKY

METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE

POZEMOK POLOHOVOU DIFERENCIÁCIU

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 nádvorí, 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 rovinné.

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.

Poznámka: Poznamenáva sa Oznámenie o dobrovoľnej dražbe PDS č. 113/6-2018 - prvé kolo dražby zo dňa 18.1.2019, P-167/19 dražobníkom Profesionálna dražobná spoločnosť, s.r.o., Masarykova 21, 040 01 Košice, IČO:36 583 936 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: TARCHY

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

Ohodnotenie predmetu dražby:

Číslo znaleckého posudku:	Meno znalca:	Dátum vyhotovenia:	Všeobecná cena odhadu:
67/2018	Ing. Miroslav Tokár	30.11.2018	44.800,00 €

Najnižšie podanie: 33.600,00 €

Minimálne prihodenie: 1.000,00 €

Výška dražobnej zábezpeky: 8.000,00 €

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.

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.

Lehota na zloženie: do otvorenia dražby

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.

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.

Účastník dražby: Účastníkom dražby môže byť osoba, ktorá spĺňa podmienky ustanovené zákonom č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách a dostavila sa s cieľom urobiť podanie. Ostatné osoby platia vstupné 3,32 €. Upozorňujeme všetky osoby, ktoré majú k predmetu dražby predkupné alebo iné práva, že ich môžu preukázať najneskôr do začatia dražby a môžu ich uplatniť na dražbe ako dražiteľia.

Obhliadka predmetu dražby, dátum a čas:

Obhliadka 1: 18.04.2019 o 15.00 hod.

Obhliadka 2: 25.04.2019 o 10.00 hod.

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.

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 spisuje notárska zápisnica vydá dražobník vydražiteľovi dve vyhotovenia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice.

Notár, ktorý osvedčí priebeh dražby notárskou zápisnicou:

JUDr. Katarína Nagyová, Jókaiho 26, 945 01 Komárno.

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 nevyhnutne na nákladník s predmetom dražby alebo osvedčujú iné práva vydražiteľa k predmetu dražby a vydražiteľ prevzatím 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 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.
4. Osoba povinná vydať predmet dražby zodpovedá vydražiteľovi za škodu spôsobenú omeškaním s odovzdaním predmetu dražby.

Poučenie:

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 osobitného predpisu; 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 § 21 ods. 2 zákona o dobrovoľných dražbách, je povinná oznámiť príslušnému okresnému úradu začatie súdneho konania.
3. Účastníkom súdneho konania o neplatnosť dražby podľa § 21 ods. 2 zákona o dobrovoľných dražbách sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a dotknutá osoba podľa § 21 ods. 2 zákona o dobrovoľných dražbách.
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 a 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 03. apríla 2019



Profesionálna dražobná spoločnosť, s.r.o.
Mgr. Jaroslav Dzurik, konateľ spoločnosti