DRAŽBY & REALITY

Oznámenie o dobrovoľnej dražbe
PDS č. 299/6-2014

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: **Slovenská sporiteľňa, a.s.**
Tomášikova 48, 832 37 Bratislava
IČO: 00 151 653
zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel Sa, vložka č. 601/B
oprávnení konať: JUDr. Dagmar Lančaričová, špecialista odd. Vymáhania nesplácaných pohľadávok, odbor Reštrukturalizácie a vymáhanie
Ing. Miroslava Bartánusová, špecialista odd. Vymáhania nesplácaných pohľadávok, odbor Reštrukturalizácie a vymáhanie

Dátum konania dražby: 21. apríl 2015

Čas otvorenia dražby: 12.00 hod.

Miesto konania dražby: Notársky úrad JUDr. Košťálovej Kataríny, Na Bašte 1, 934 01 Levice

Opakovanie dražby: 1. dražba

Označenie predmetu dražby: Predmetom dražby je súbor nehnuteľností zapísaný na LV č. **818** vedenom Okresným úradom Komárno, katastrálny odbor, obec Okoličná na Ostrove, katastrálne územie Okoličná na Ostrove, ako:

- stavba súp. číslo 9 postavená na parcele reg. „C" č. 317/2, rodinný dom,
- stavba súp. číslo 9 postavená na parcele reg. „C" č. 317/7, komora,
- stavba súp. číslo 757 postavená na parcele reg. „C" č. 317/9, garáž,
- stavba súp. číslo 758 postavená na parcele reg. „C" č. 317/8, sklad,
- parcela registra „C" č. 317/2 o výmere 124 m², druh pozemku: Zastavané plochy a nádvoria,
- parcela registra „C" č. 317/7 o výmere 18 m², druh pozemku: Zastavané plochy a nádvoria,
- parcela registra „C" č. 317/8 o výmere 19 m², druh pozemku: Zastavané plochy a nádvoria,
- parcela registra „C" č. 317/9 o výmere 15 m², druh pozemku: Zastavané plochy a nádvoria,
- parcela registra „C" č. 317/10 o výmere 729 m², druh pozemku: Zastavané plochy a nádvoria,

(ďalej len „predmet dražby").

Opis predmetu dražby:
Rodinný dom súpisné číslo 9 sa nachádza na pozemku parcelné číslo 317/2 v obci Okoličná na Ostrove.
Predmet dražby sa draží v stave ako stojí a leží v deň dražby.

Opis stavu predmetu dražby:
Dom bol postavený v roku 1957, v roku 1967 bola vykonaná prestavba so zriadením kúpeľne s chodbou a prístavba kuchyne so špajzou a jedálňou. Technický stav domu je veľmi zanedbaný, v čase obhliadky bol neobývaný. Dom je jednopodlažný, strecha valbová, krov drevený, krytina z azbestových šablón, klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu, základy sú z betónových pásov s hydroizoláciou, steny sú murované klasickým spôsobom z pálených a nepálených tehál, stropy sú drevené s rovným omietnutým podhľadom, vonkajšie omietky sú vápennocementové, vápenné hladké, podlahy sú betónové, v izbách sú s povrchom z PVC

podlahoviny, ostatné prevažne z keramickej dlažby, vstupné dvere a časť okien sú novšie drevené s neukončenými prácami, ostatné okná sú pôvodné, prevažne drevené zdvojené, vnútorné dvere sú drevené hladké a presklené, časť dverí je odstránených, dom dispozične pozostáva zo štyroch izieb, kuchyne, jedálne, kúpeľne a chodby. Z kuchyne boli odstránené všetky zariaďovacie predmety, na časti stene medzi pôvodnou pracovnou dosku kuchynskej linky a pôvodnými nástennými skrinkami je keramický obklad, v kúpeľni je obmurovaná a keramickým obkladom obložená vaňa a keramické umývadlo s nohou, vodovodné batérie sú klasické, osadený je splachovací záchod s nástennou nádržkou a závesný elektrický ohrievač úžitkovej vody, inštalovaná je domáca vodárnička, steny kúpeľne s WC sú obložené keramickým obkladom do výšky cca 2 m, kúrenie je ústredné, zdrojom je plynový kotol, radiátory sú oceľové rebrové, doplnkové kúrenie je plynovými kachľami v jednej izbe, elektroinštalácia v dome je svetelná a motorická, dom je zásobený vodou z vlastnej narážanej studne, tesne pred hranicou v uličnom pásme je vybudované nové potrubie pitnej vody s možnosťou napojenia rodinného domu, kanalizácia je zvedená do žumpy v predzáhradke, plynomer je v skrinke osadenej v predzáhradke, uličný plot má betónovú podmurovku, výplň z oceľových zvislých uholníkov v rámoch, súčasťou plotu je bránka a dvojkrídlová brána, spevnené plochy tvoria betónové chodníky.
Garáž je technicky jednoduchá stavba, postavená bola v roku 1975, základy sú z betónových pásov, steny sú murované z plynosilikátových tvárnic, podlaha je betónová, vonkajšie a vnútorné omietky nie sú ukončené, prestrešenie je jednoduché drevenými trámami s krytinou s pozinkovaného trapézového plechu, stropný podhľad je zo sololitu, v strednej časti je zamoknutý, dvojkrídlová brána je z oceľových rámov s drevotrieskovou výplňou, bočné dvere sú dvojkrídlové drevené rámové s presklením, okno je drevené dvojité, zavedená je svetelná elektroinštalácia, údržba je značne zanedbaná.
Komora je technicky veľmi jednoduchá stavba, pristavená bola k rodinnému domu v roku 1967, základy sú z betónových pásov, steny sú murované z plnej pálenej tehly, podlaha je betónová, vonkajšie a vnútorné omietky sú vápenné hrubé, prestrešenie je jednoduché drevenými tesárskymi hradami s krytinou s azbestocementovej vlnovky, dvere sú drevené rámové s presklením, okno je drevené jednoduché, údržba je značne zanedbaná.
Sklad je technicky veľmi jednoduchá a poškodená stavba, postavený bol v roku 1969, základy sú z betónových pásov, steny sú murované z CDM tehly, vonkajšie a vnútorné omietky sú vápenné hrubé, prestrešenie je jednoduché drevenými tesárskymi trámami s krytinou s azbestocementovej vlnovky bez stropu, dvere sú zvlakové, okno je drevené dvojité, značne poškodené, údržba je značne zanedbaná.

Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby:
LV č. 818, k.ú. Okoličná na Ostrove
Časť „B": VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY:
Poznámka: Poznamenáva sa Oznámenie o začatí výkonu záložného práva 0292/4737/2014 zo dňa 30.10.2014, P-1402/14 v prospech záložného veriteľa Slovenská sporiteľňa a.s. Bratislava formou dobrovoľnej dražby na parc.č. 317/2,317/7,317/8, 317/9, 317/10 a na stavby: rodinný dom súp.č. 9 na parc. č. 317/2, garáž súp.č. 757 na parc.č. 317/9, komora súp.č. 9 na parc.č. 317/7, sklad súp.č. 758 na parc.č. 317/8.

Časť „C": ŤARCHY:

- Vklad záložného práva V-4006/08 zo dňa 4.9.2008 v prospech Slovenskej sporiteľne, a.s., so sídlom Suché mýto 4, 816 07 Bratislava,IČO:00 151 653 na zabezpečenie pohľadávky s príslušenstvom, zml. o splátkovom úvere č.0212643403 na parc. č. 317/2,317/7,317/8, 317/9, 317/10 a na stavby: rodinný dom súp.č. 9 na parc. č. 317/2, garáž súp. č. 757 na parc. č. 317/9, komora súp. č. 9 na parc. č. 317/7, sklad súp. č. 758 na parc. č. 317/8.

Ohodnotenie predmetu dražby:

Číslo znaleckého posudku:	Meno znalca:	Dátum vyhotovenia:	Všeobecná cena odhadu:
05/2015	Ing. Miroslav Tokár	25.01.2015	12.700,00 €

Najnižšie podanie: **12.700,00 €**

Minimálne prihodenie: **200,00 €**

Výška dražobnej zábezpeky: **3.000,00 €**

Spôsob zloženia dražobnej zábezpeky:
1. bezhotovostný prevod na účet dražobníka č. **IBAN: SK6709000000005037766838**, vedený v Slovenskej sporiteľni, a.s.,
2. v hotovosti, v eurách, do pokladne dražobníka na adrese **Kukučínova 7, 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: SK6709000000005037766838**, vedený v Slovenskej sporiteľni, 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 dražitelia.

Obhliadka predmetu dražby, dátum a čas: Obhliadka 1: 09.04.2015 o 16.00 hod.
Obhliadka 2: 09.04.2015 o 15.00 hod.

Organizačné opatrenia: Stretnutie záujemcov o obhliadku predmetu dražby sa uskutoční po predchádzajúcej dohode s dražobníkom, najmenej deň vopred. Bližšie informácie týkajúce sa obhliadky: 0911 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. Košťálová Katarína, notár so sídlom: Na Bašte 1, 934 01 Levice.

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.

Poučenie:

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, 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 z tohto oznámenia o dražbe, je povinná oznámiť príslušnej správe katastra nehnuteľností začatie súdneho konania.
3. 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 2 písmena z tohto oznámenia o dražbe.
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.

za Navrhovateľa: 17.02.
V Bratislave dňa: 2015

Ing. Miroslava Bartánusová
špecialista odd. Vymáhania nesplácaných pohľadávok
odbor Reštrukturalizácie a vymáhanie
Slovenská sporiteľňa, a.s.

JUDr. Dagmar Lančaričová
špecialista odd. Vymáhania nesplácaných pohľadávok
odbor Reštrukturalizácie a vymáhanie
Slovenská sporiteľňa, a.s.

za Dražobníka: 27.02.
v Košiciach dňa: 2015

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