OZNÁMENIE O DRAŽBE

Zn. 2049/2015

Zverejnené v zmysle § 17 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti (Notársky poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o dobrovoľných dražbách")

Dražobník:	**Obchodné meno: CASSOVIA Group s.r.o.**
Sídlo:	**Národná trieda 206/75, 040 01 Košice - Sever**
IČO:	**45 711 241**
Zápis v OR:	**Okresný súd Košice I, vložka č. 26312/V**
Zastúpený:	**Ing. Jozef Tomčo - konateľ**
Navrhovateľ dražby:	**CASSOVIA REALITAS Košice s.r.o.** **Sídlo: Národná trieda 206/75, 040 01 Košice-Sever** **IČO: 36762385** **zapísaný v obch. registri OS Košice I, odd.: Sro, vložka č.: 19637/V** **v zast.: JUDr. Mária Tomčová, advokátka, Tolstého 2, 040 01 Košice**
Miesto konania dražby :	**Štefánikova trieda 5, 949 01 Nitra** **Hotel ZOBOR, salónik**
Dátum a čas konania dražby:	**25.augusta 2015 o 15:30 hod.** vstup na dražbu o 15:00 hod.
Kolo dražby:	prvé (nejedná sa o opakovanú dražbu)
Predmet dražby:	Predmetom dražby sú nehnuteľnosti :

- zapísané na liste vlastníctva č. 563, vedený Okresným úradom Komárno, katastrálny odbor, obec Okoličná na Ostrove, katastrálne územie Okoličná na Ostrove a to stavba, rodinný dom s.č. 455 na parcele č. 877/155 a parcely registra „C" s parc.č. 877/4, druh pozemku, záhrady o výmere 438m2, s parc.č. 877/155, druh pozemku, zastavané plochy a nádvoria o výmere 372m2,podiel pod B 1 v ½, podiel pod B 2 v 1/10, podiel pod B 3v 1/10, podiel pod B 4 v 1/10, podiel pod B 5 v 1/10, podiel pod B 6 v1/10 . Vklad záložného práva povolený pod V 5419/2007.

Opis a stav predmetu dražby:

Jednopodlažný rodinný dom bez obývateľného podkrovia je postavený na parc. KN č. 877/155. K hodnotenej nehnuteľnosti je prístup z obecnej komunikácie.

Rodinný dom na základe obhliadky a miestneho šetrenia je obývaný avšak je odpojený od sietí ako plyn a ELI. Rozvádzač ELI viditeľný z exteriérovej časti je rozobraný. Vzhľadom k tomu, že nebol umožnený prístup do interiéru rodinného domu, bola vykonaná obhliadka iba exteriérovej časti a zvonku posúdený stav interiérových prvkov viditeľných cez okenné otvory. Miestnym šetrením bolo zistené, že rodinný dispozične pozostával z dvoch izieb, kúpeľne, kuchyne, chodby a skladovacej časti.

Tvar RD a orientácia okenných otvorov tomu nasvedčuje. Ďalej bolo zistené, že príslušenstvo ako je kuchyňa a sociálne zariadenia, boli demontované, alebo sú značne poškodené, preto nie sú hodnotené. Strešná krytina navonok javí známky poškodenia, čím zrážkové vody nám vnikajú do konštrukcie a prispievajú k znehodnoteniu interiérových stavebných prvkov.
Pri určení veku rodinného domu znalec vychádzal z potvrdenia obecného úradu v Okoličnej na Ostrove, na ktorom je uvedené, že stavba sa stala užívania schopnou v roku 1969. Tomuto údaju zodpovedajú použité materiály a pôdorysné usporiadanie.

Ohodnotenie predmetu dražby: Predmet dražby bol ohodnotený znaleckým posudkom č. 190/2015 zo dňa 01.07.2015, vypracovaný znalcom Ing. Martinom Fedorjakom, znalcom v odbore stavebníctvo, odvetvie pozemné stavby, odhad hodnoty nehnuteľností, evidenčné číslo znalca 914086 na **hodnotu 9.200,00 EUR.**

Najnižšie podanie : **9.200,-- €**

Minimálne prihodenie: **200,-- €**

Dražobná zábezpeka: **3.000,-- €**

Spôsob zloženia dražobnej zábezpeky:

1. Bezhotovostným bankovým prevodom na účet dražobníka vedený vo **VÚB banke a.s., č.ú.: 3035118758/0200**. Dražobná zábezpeka sa považuje za zloženú, ak bola pripísaná na účet dražobníka do otvorenia dražby.
2. Hotovostným vkladom do rúk dražobníka v mieste konania dražby.
3. Formou bankovej záruky.
4. Do notárskej úschovy vo forme peňažnej sumy.

Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť platobnou kartou, ani šekom.

Doklad preukazujúci zloženie zábezpeky:

1. Originál potvrdeného príkazu na úhradu peňažných prostriedkov v prospech dražobníka vo výške dražobnej zábezpeky, za predpokladu ich riadneho pripísania na účet dražobníka do otvorenej dražby.
2. Originál bankovej záruky vo výške dražobnej zábezpeky, znejúcej na účet dražobníka.
3. Osvedčený odpis notárskej zápisnice o zložení dražobnej zábezpeky do notárskej úschovy v prospech dražobníka.

Lehota na zloženie zábezpeky: Do otvorenia dražby.

Vrátenie dražobnej zábezpeky: Bez zbytočného odkladu po skončení dražby.

Obhliadka predmetu dražby: Obhliadka predmetu dražby sa uskutoční v termínoch:

1. **06.08.2015 o 15:00 hod.**
2. **13.08.2015 o 15:00 hod.**

Obhliadka sa uskutoční po predchádzajúcom telefonickom dohovore s dražobníkom, najmenej jeden deň vopred, na t.č. : 0907 190 000.

Práva a záväzky
viaznuce na
predmete dražby:
Ťarchy :

Záložné právo V-5419/2007 z 14.12.2007 v prospech CASSOVIA RELITAS Košice s.r.o.,sídlo:Národná trieda 206/75,040 01 Košice,IČO:36762385 na zabezpečenie pohľadávky s príslušenstvom na parc.č. 877/4, 877/155 so stavbou súp.číslo 455 (rod.dom), zml.č.: Z 15020-07.
Exekučný príkaz EX 927/10, P1-1803/10 zriadením exekučného záložného práva v prospech oprávneného SWISS CAPITAL SLOVAKIA s.r.o., Eötvösa 38/6, Komárno, IČO:36615986, na pozemky parc.' C ' č.parc.č.877/4, 877/155 a na rodinný dom s.č.455 na parc.'C' č.877/155 na podiel 1/2 vlastníka Lakatošová Marta r.Szikonyová nar.15.4.1949. (Exekútorský úrad Žilina - súdny exekútor JUDr.Jozef Kaduch)
Exekučný príkaz EX 383/13 zo dňa 17.07.2013, Z-3657/13 na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva v prospech Orange Slovensko, a.s., IČO: 35697270, Metodova 8, 821 08 Bratislava na pozemok 'C' parc.č.877/4, 877/155 a na rodinný dom s.č. 455 na parc. č. 877/155 na podiel 1/2 vlastníka Lakatosová Marta r. Szikonyová, nar. 15.04.1949 (Exekútorský úrad v Galante, súdny exekútor JUDr. Peter Urbánek)
Exekučný príkaz EX 165/10 zo dňa 14.2.2011, P1-530/11 zriadením exekučného záložného práva v prospechoprávneného Všeobecná zdravotná poisťovňa, a.s., Mamateyová 17, Bratislava, na parc.reg.'C'č.877/4, 877/155 a na rodinný dom so s.č.455 na parc.reg.'C'č.877/155, na podiel 1/10 vlastníka Lakatos Jozef r.Lakatos nar.25.5.1969, (Exekútorský úrad Komárno, súdny exekútor JUDr.Beata Boncseková).
Exekučný príkaz EX 392/14 zo dňa 11.11. 2014, Z-6171/14 zriadením exekučného záložného práva v prospech oprávneného Všeobecná zdravotná poisťovňa a.s., Mamateyova 17, 850 05 Bratislava na parc.reg.'C' č. 877/4, 877/155 a na rodinný dom so s.č. 455 na parc.reg.'C' č. 877/155, na podiel 1/10 vlastníka Lakatos Jozef nar. 25.5.1969. (Exekútorský úrad Bratislava II, JUDr. Libor Samec súdny exekútor)
Exekučný príkaz EX 911/05 zo dňa 11.09.2008, P1-1165/2008 na zriadenie exekučného záložného práva v prospech oprávnenému CETELEM SLOVENSKO a.s., Panenská 7, 812 36 Bratislava I, IČO: 35 787 783, zast. JUDr. Helena Strachotová, usadený euroadvokát, Hviezdoslavova 7, 036 01 Martin na parc.č. 877/4, 877/155 so stavbou súp.č. 455 (rod.dom), na podiel 1/10 vl. Šingliarová Csilla r. Lakatosová, nar. 25.05.1969,
(Exekútorský úrad Topoľčany, RNDr. Mgr. Jozef Podmanický súdny exekútor).
Exekučný príkaz EX 274/09, EX 299/09 zo dňa 29.3.2010 P1-846/10, P1-849/10 zriadením exekučného záložného práva v prospech oprávneného Obec Okoličná n/O, Nitrianska 380, Olkoličná n/O, IČO:00306622 na pozemky parc. č. 877/4, 877/155 a na rodinný dom so súp. č. 455 na parc. č. 877/155 na podiel 1/10 vlastníka Šingliarová Csilla rod. Lakatosová, nar. 25. 05. 1969. (Exekútorský úrad Komárno - súdny exekútor JUDr. Ladislav Szabó).
Exekučný príkaz EX 18/07, EX 1680/06 zo dňa 04.04.2013 Z-1610/13 na zriadenie exekučného záložného práva v prospech oprávneného Železnice Slovenskej republiky, Bratislava, IČO:31 364 501, Klemensova 8, 813 61 Bratislava na pozemky 'C' parc. č. 877/4, 877/155 a na rodinný dom so súp. č. 455 na parc. č. 877/155 na podiel 1/10 vlastníka Šingliarová Csilla rod. Lakatosová, nar. 25. 05. 1969. (Exekútorský úrad Trnava - súdny exekútor JUDr. Ladislav Bango).
Exekučný príkaz EX 15803/13 zo dňa 4.8.2014, Z-5512/14 zriadením exekučného záložného práva v prospech EOS KSI Slovensko s.r.o., Bratislava na pozemky 'C' parc. č. 877/4, 877/155 a na rodinný dom so súp. č. 455 na parc. č. 877/155 na podiel 1/10 vlastníka Šingliarová Csilla rod. Lakatosová, nar. 25. 05. 1969.
(Exekútorský úrad v Bratislava súdny exekútor - JUDr. Rudolf Krutý).
Exekučný príkaz EX 26/08, P1-545/08, zriadením exekučného záložného práva v prospech oprávn.Iuridica,s.r.o.,Jilemnického 12,Martin,IČO:36 513 717 zastúp.AK BRUDNÝ& PARTNERS,s.r.o.Martin,na poz.parc.č.877/155,877/4 na dom s.č.455 na parc.č.877/155 na podiel

vl.1/10 Lakatošová Eva r.Lakatošová nar.9.6.1974(Exekútorský úrad Martin - súdny exekútor Mgr.JUDr.Juraj Gallo)
Exekučný príkaz EX 310/2007 zo dňa 05.3.2012, Z-1124/12 na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva v prospech oprávneného:Úrad práce, sociálnych vecí a rodiny Komárno, Nám. M.R.Štefánika č. 9, Komárno, IČO: 37961195 na parc. č. 877/4, 877/155 a na rodinný dom s.č. 455 na parc. č. 877/155 na podiel 1/10 vlastníka Lakatosová Eva r. Lakatosová, nar. 9.6.1974 (Exekútorský úrad Komárno, JUDr. Ladislav Szabó - súdny exekútor)

Poznámky :

Poznamenáva sa Oznámenie o začatí realizácie záložného práva P1-2405/10 v prospech záložného veriteľa CASSOVIA RELITAS Košice s.r.o.,sídlo:Národná trieda 206/75,040 01 Košice,IČO:36762385 formou dobrovoľnej dražby na pozemok reg. 'C' parc.č. 877/4, 877/155 a na stavbu rodinný dom súp.č.455 na parc.č.877/155 na podiel 1/2 vl. Lakatosová Marta rod. Sikonyová, nar.15.4.1949.
Poznamenáva sa Oznámenie o začatí realizácie záložného práva P1-2405/10 v prospech záložného veriteľa CASSOVIA RELITAS Košice s.r.o.,sídlo:Národná trieda 206/75,040 01 Košice,IČO:36762385 formou dobrovoľnej dražby na pozemok reg. 'C' parc.č. 877/4, 877/155 a na stavbu rodinný dom súp.č.455 na parc.č.877/155 na podiel 1/2 vl. Lakatosová Marta rod. Sikonyová, nar.15.4.1949,

Poznamenáva sa Oznámenie o začatí realizácie záložného práva P1-2405/10 v prospech záložného veriteľa CASSOVIA RELITAS Košice s.r.o.,sídlo:Národná trieda 206/75,040 01 Košice,IČO:36762385 formou dobrovoľnej dražby na pozemok reg. 'C' parc.č. 877/4, 877/155 a na stavbu rodinný dom súp.č.455 na parc.č.877/155 na podiel 1/10 vl. Csepiová Marta rod. Lakatosová, nar.1.5.1967. záložného veriteľa CASSOVIA RELITAS Košice s.r.o.,sídlo:Národná trieda 206/75,040 01 Košice,IČO:36762385 formou dobrovoľnej dražby na pozemok reg. 'C' parc.č. 877/4,
877/155 a na stavbu rodinný dom súp.č.455 na parc.č.877/155 na podiel 1/10 vl. Lakatos Jozef, nar. 25.5.1969.

Poznamenáva sa Upovedomenie o začatí exekúcie EX 411/09 zriadením exekučného záložného práva v prospech oprávneného Železnice Slovenskej republiky, Bratislava 'ŽSR', IČO: 31 364 501, Klemensova 8, 813 61 Bratislava OZ Holekova 6, 811 04Bratislava na pozemky parc. č. 877/4, 877/155 a na rodinný dom so súp. č. 455 na parc. č.877/155 na podiel 1/10 vlastníka Šingliarová Csilla rod. Lakatosová, nar. 25. 05. 1969. (Exekútorský úrad Nové Zámky - súdny exekútor JUDr. Ján Hesoun).
Poznamenáva sa Oznámenie o začatí realizácie záložného práva P1-2405/10 v prospech záložného veriteľa CASSOVIA RELITAS Košice s.r.o.,sídlo: Národná trieda 206/75,040 01 Košice,IČO:36762385 formou dobrovoľnej dražby na pozemok reg. 'C' parc.č. 877/4, 877/155 a na stavbu rodinný dom súp.č.455 na parc.č.877/155 na podiel 1/10 vl. Šingliarová Csilla rod. Lakatosová, nar. 25.5.1969.
Poznamenáva sa Upovedomenie EX 2735/2010 zo dňa 7.1.2011, P1-807/11 zriadením exekučného záložného práva v prospech oprávneného SWISS CAPITAL SLOVAKIA s.r.o., Eötvösa 38/6, Komárno na parc.reg.,C' č.877/4, 877/155 a na rodinný dom so sč 455 na parc.reg.,C' č.877/155 na podiel 1/10 vlastníka Šingliarová Csilla r. Lakatosová nar. 25.5.1969(Exekútorský úrad Žilina súdny exekútor JUDr.Jozef Kaduch)
Poznamenáva sa Upovedomenie o začatí výkonu exekúcie EX 948/2007, zo dňa 16.6.2015 P-684/15 zriadením exekučného záložného práva v prospech oprávneného: Orange Slovensko,a.s., Metodova 8, Bratislava, IČO:35697270 na parcely registra 'C' č.877/4, 877/155 a rodinný dom so s.č.455 na parc.č.877/155 v podiele 1/10 vlastníka: Šingliarová Csilla r.Lakatosová, nar.25.05.1969(Exekútorský úrad Nové Zámky, súdny exekútor JUDr.Jozef Ivančík.

Poznamenáva sa Exekučný príkaz EX 26/08, P1-546/08, predajom nehnuteľnosti v prospech oprávn.Iuridica,s.r.o.,Jilemnického 12,Martin,IČO:36 513 717 zastúp.AK BRUDNÝ& PARTNERS,s.r.o.Martin,na poz.parc.č.877/155,877/4 na dom s.č.455 na parc.č.877/155 na podiel vl.1/10 Lakatošová Eva r.Lakatošová nar.9.6.1974(Exekútorský úrad Martin - súdny exekútor Mgr.JUDr.Juraj Gallo)
Poznamenáva sa Oznámenie o začatí realizácie záložného práva P1-2405/10 v prospech záložného veriteľa CASSOVIA RELITAS Košice s.r.o.,sídlo:Národná trieda 206/75,040 01 Košice,IČO:36762385 formou dobrovoľnej dražby na pozemok reg. 'C' parc.č. 877/4, 877/155 a na stavbu rodinný dom súp.č.455 na parc.č.877/155 na podiel 1/10 vl. Lakatosová Eva rod. lakatosová, nar. 9.6.1974.

Poznamenáva sa Oznámenie o začatí realizácie záložného práva P1-2405/10 v prospech záložného veriteľa CASSOVIA RELITAS Košice s.r.o.,sídlo:Národná trieda 206/75,040 01 Košice,IČO:36762385 formou dobrovoľnej dražby na pozemok reg. 'C' parc.č. 877/4, 877/155 a na stavbu rodinný dom súp.č.455 na parc.č.877/155 na podiel 1/10 vl. Lakatosová Anikó rod. Lakatosová, nar.1982.

Notár osvedčujúci priebeh dražby: **Mgr. Vojtech Kavečanský – notár sídlo : Kmeťova 13, 040 01 Košice**

Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením: Vydražiteľ je povinný cenu dosiahnutú vydražením najneskôr do 15 dní od skončenia dražby na účet dražobníka vedený vo **VÚB banke a.s., č.ú.: 3035118758/0200**. Dražobná zábezpeka sa vydražiteľovi započítava do ceny dosiahnutej vydražením.

Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby: Po zaplatení ceny dosiahnutej vydražením vydražiteľom v stanovenej lehote, prechádza na vydražiteľa vlastnícke právo dňom udelenia príklepu. Právo užívať predmet dražby prechádza na vydražiteľa odovzdaním predmetu dražby zápisnicou o odovzdaní. Predmet dražby odovzdá predchádzajúci vlastník po predložení osvedčeného odpisu notárskej zápisnice z dražby do piatich dní po uhradení ceny dosiahnutej vydražením, o čom sa vyhotoví zápisnica o odovzdaní predmetu dražby. Vydražiteľ obdrží dve vyhotovenia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice z dražby, jedno vyhotovenie zašle dražobník príslušnej správe katastra bez zbytočného odkladu.
V zmysle §151 ma ods. 3 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka pri výkone záložného práva záložným veriteľom, ktorého záložné právo je v poradí rozhodujúcom na uspokojenie záložných práv registrované ako prvé, sa záloh prevádza nezaťažený záložnými právami ostatných záložných veriteľov.

Podmienky odovzdania predmetu dražby vydražiteľovi: Ak nadobudol vydražiteľ vlastnícke právo k predmetu dražby, predchádzajúci vlastník je povinný odovzdať predmet dražby na základe predloženia

písomného potvrdenia o vydražení predmetu dražby a doloženia totožnosti vydražiteľa do piatich dní odo dňa zaplatenia ceny dosiahnutej vydražením. Dražobník na mieste spíše zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby. Zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby podpíše predchádzajúci vlastník predmetu dražby, vydražiteľ a dražobník. Jedno vyhotovenie zápisnice obdrží predchádzajúci vlastník predmetu dražby a dve vyhotovenia 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, o tom dražobník túto osobu poučí.

Všetky náklady spojené s odovzdaním a prevzatím predmetu dražby znáša vydražiteľ. Táto povinnosť sa nevzťahuje na náklady, ktoré by inak nevznikli, ak ich svojou vinou spôsobil predchádzajúci vlastník alebo dražobník, alebo ak im tieto náklady vznikli náhodou, ktorá ich postihla. Nebezpečenstvo škody na predmete dražby prechádza z navrhovateľa dražby na vydražiteľa dňom odovzdania predmetu dražby, v ten istý deň prechádza na vydražiteľa zodpovednosť za škodu spôsobenú v súvislosti s predmetom dražby. Ak je vydražiteľ v omeškaní s prevzatím predmetu dražby, znáša nebezpečenstvo škody a zodpovednosť za škodu.

Poučenie:

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 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 tá časť dražby, ktorej rozsudok sa týka.

Osoba, ktorá podala na súde žalobu o určenie neplatnosti dražby podľa predchádzajúceho odseku, je povinná oznámiť príslušnej správe katastra nehnuteľností začatie súdneho konania.

Účastníkmi súdneho konania o neplatnosť dražby sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a dotknutá osoba.

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 a ak neumožnil vlastník predmetu dražby, ako aj osoba, ktorá má k predmetu dražby iné ako vlastnícke právo, vykonať riadnu obhliadku predmetu dražby.

V Košiciach dňa 09.07.2015

navrhovateľ dražby :
CASSOVIA REALITAS Košice s.r.o.
v zast. JUDr. Mária Tomčová – advokát

dražobník :
CASSOVIA Group s.r.o.
Ing. Jozef Tomčo - konateľ