

Oznámenie o opakovanej dobrovoľnej dražbe PDS č. 051/16 -2020JŠ

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. Janou Študencovou, prokuristom

Navrhovateľ dražby: OTP Banka Slovensko, a.s., člen Finančnej skupiny ČSOB,
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: 27. júl 2021

Čas otvorenia dražby: 09.30 hod.

Miesto konania dražby: Notársky úrad Mgr. Peter Danczi, Turecká 24, 940 61 Nové Zámky.

Opakovanie dražby: opakovaná dražba /2.Kolo/

Označenie predmetu dražby: Predmetom dražby je súbor nehnuteľností zapísaný na LV č. 2285, vedenom Okresným úradom Nové Zámky - Katastrálny odbor, Okres: Nové Zámky, Obec: NÁNA, Katastrálne územie: Nána, a to:

- stavba so súpisným číslom 2814 nachádzajúca sa na parcele č. 449/1, Druh stavby: Rodinný dom,
- parcela registra „C“ číslo: 449/1 vo výmere 229 m², zastavaná plocha a nádvorie,
- parcela registra „C“ číslo: 449/2 vo výmere 293 m², zastavaná plocha a nádvorie,
- parcela registra „C“ číslo: 449/3 vo výmere 45 m², zastavaná plocha a nádvorie,
- parcela registra „C“ číslo: 449/4 vo výmere 13 m², zastavaná plocha a nádvorie,

Príslušenstvo, ktoré sa nezapisuje alebo nie je zapísané na liste vlastníctva najmä: Ploty: plot od ulice s bránkou a bránou, plot pozdĺž pozemku p.č. 449/2, Studne: studňa kopaná na p.č. 449/2, Vonkajšie úpravy: vodovodná prípojka na p.č. 449/2, vodomerná šachta na p.č. 449/2, šachta pri studni na p.č. 449/2, domáca vodáreň na p.č. 449/2, kanalizácia do žumpy na p.č. 449/2, žumpa na p.č. 449/2, elektrická prípojka na p.č. 449/1, zámková dlažba na p.č. 449/2, betónová dlažba na p.č. 449/2, predložené schody na p.č. 449/1, bazén na p.č. 449/3, krytá terasa na p.č. 449/1, prístrešok k prístavbe na p.č. 449/1, altánok na p.č. 449/4.
(ďalej len "predmet dražby").

Predmet dražby sa draží v spoluvlastníckom podiele 1/1.

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

Opis predmetu dražby a opis stavu predmetu dražby:**RODINNÉ DOMY****RD Nána 2814****POPIS STAVBY**

Popis a technické riešenie ohodnocovaných stavieb je pravdepodobné, nakoľko vnútorné priestory neboli sprístupnené znalcom za účelom znaleckej obhliadky. V popise je uvažované s technickým stavom z čias uzavretia úverového obchodu a následnou čiastočnou modernizáciou, prípadné opravy nie je možné časovo zaradiť. Popis je vyhotovený generovaním programom HYPO pri zohľadnení najpravdepodobnejšieho vyhotovenia. Znalecký posudok bol vypracovaný na základe dodaných podkladov, z toho dôvodu je prípustná čiastočná rozdielnosť, ktorá nemusí presne zohľadňovať aktuálny technický stav nehnuteľností. Na vypracovanie znaleckého posudku odzrkadľujúceho skutočný technický stav ohodnocovaných nehnuteľností je potrebné sprístupniť vnútorné priestory nehnuteľností na vykonanie znaleckej obhliadky a predloženie všetkých potrebných aktuálnych podkladov.

Pôvodná stavba je z roku 1955, v roku 2007 bola k domu vybudovaná prístavba a celá stavba bola zrekonštruovaná, vymenené boli viaceré prvky dlhodobej životnosti, strop, krov s krytinou a prakticky všetky prvky krátkodobej životnosti.

Rodinný dom je dispozične rozdelený na dve časti, v pôvodnom dome sú tri izby, kuchyňa, komora, kúpeľňa s WC a predsieň. Hlavný vstup do pôvodnej časti domu je z krytej terasy. V prístavbe sa nachádzajú dve izby so samostatnými kúpeľňami s WC, vstupy do izieb sú samostatné z prístrešku. Strecha nad pôvodnou stavbou je sedlová, presvetlená oknami v štítových stenách a strešnými oknami. Nad prístavbou je plochá strecha, ktorá zároveň slúži ako terasa so vstupom do povalového priestoru pôvodného domu, z dvora je terasa prístupná oblúkovými železobetónovým schodiskom.

Základy sú betónové s hydroizoláciou, zvislé konštrukcie sú murované z tehly a prístavby z Porothermu, deliace priečky sú tehlové, stropy keramické s rovným podhl'adom, sedlová strecha pôvodnej stavby má krov väznicový, krytinu z pálenej ťažkej škridle, klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu. Vonkajšie omietky sú prevažne na báze umelých látok, zo strany suseda sú vápenno cementové zdrsené. Okná sú plastové s dvojvrstvovým zasklením, parapetné plechy sú hliníkové, vonkajšie rolety plastové. Vybudovaná je klimatizácia z vonkajšou jednotkou umiestnenou na uličnom fasádnom murive.

Plot od ulice je pokračovaním priečelia pôvodného domu, základy a podmurovka sú betónové, výplň je z drevených latiek medzi oceľovými stĺpmi, súčasťou plotu sú vrátka a jednokridlové vráta. Plot okolo pozemku je tehlový omietnutý. Studňa je kopaná, voda je využívaná na polievanie záhrady, domáca vodárenička je umiestnená v šachte vedľa studne. Dom je zásobený pitnou vodou z mestského vodovodu cez vodomernú šachtu, vybudovaná je kanalizačná prípojka do vlastnej žumpy, elektrická prípojka je vzdušná z uličného stĺpa cez nástrešák. Spevnené plochy tvorí zámková dlažba, betónová dlažba okolo bazénu je z dlaždíc s povrchom z vymývaného betónu. Vo dvore je osadený laminátový bazén. Vstup do pôvodného rodinného domu je z prekrytej terasy drevenej konštrukcie. Prístrešok pred vstupmi do oboch izieb k prístavbe má drevenú konštrukciu a pultovú strechu s krytinou z pozinkovaného plechu. V zadnej časti dvora je drevený altánok, krytinu prestrešenia tvorí trstina.

Príslušenstvo:

Ploty: plot od ulice s bránkou a bránou, plot pozdĺž pozemku p.č. 449/2, Studne: studňa kopaná na p.č. 449/2, Vonkajšie úpravy:

vodovodná prípojka na p.č. 449/2, vodomerná šachta na p.č. 449/2, šachta pri studni na p.č. 449/2, domáca vodáreň na p.č. 449/2, kanalizácia do žumpy na p.č. 449/2, žumpa na p.č. 449/2, elektrická prípojka na p.č. 449/1, zámková dlažba na p.č. 449/2, betónová dlažba na p.č. 449/2, predložené schody na p.č. 449/1, bazén na p.č. 449/3, krytá terasa na p.č. 449/1, prístrešok k prístavbe na p.č. 449/1, altánok na p.č. 449/4.

POZEMKY**METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE****POZEMOK POLOHOVOU DIFERENCIÁCIU****POPIS**

Pozemky parcelné číslo 449/1, 449/2, 449/3 a 449/4 sú zaradené v katastri nehnuteľností ako zastavaná plocha a nádvorie. Pozemky sa nachádzajú v zastavanom území obce Nána v rovnomennom katastrálnom území. Obec Nána má podľa údajov z internetovej stránky cca 1.184 obyvateľov. V mieste, kde sa nachádzajú pozemky je možnosť napojenia na obecný vodovod, elektrický rozvod a rozvod plynu. Pozemky sú rovinaté.

Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby:

LV č. 2285, k.ú. Nána

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

1

Poznámka: Oznámenie o začatí výkonu záložného práva v prospech záložného veriteľa OTP Banka Slovensko, a.s., Bratislava (IČO 31 318 916), formou predaja na dobrovoľnej dražbe, P 871/2020 - č. zmeny 173/2020

ČASŤ C: TARCHY

1 Zriadenie záložného práva v prospech OTP Banky Slovensko, a.s., Bratislava, IČO 31318916 na základe zmluvy o zriadení záložného práva č. ZZ1 k ÚZ č. 053/3019/16SU v znení dodatku č. 1 zo dňa 1.8.2016 na nehnuteľnosť p.č. 449/1, 449/2, 449/3, 449/4 a stavbu súp. č. 2814 na p.č. 449/1 v celosti - V 3720/16 - č. zmeny 201/16

1 Exekútorický úrad Nitra, súdny exekútor JUDr. Paula Miššíková vydáva Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva č. 400EX 220/20 zo dňa 31.08.2020 v prospech oprávneného OPERATÍVA plus spol. s r.o., Rezedova 5, Bratislava (IČO 31366678) na nehnuteľnosť pozemky parc. registra C KN č. 449/1, 449/2, 449/3, 449/4 a stavbu rodinného domu s.č. 2814 na parc. č. 449/1 v celosti, Z 6149/2020 - č. zmeny 176/20

Exekútorický úrad Nitra, súdny exekútor JUDr. Paula Miššíková vydáva Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva č. 400EX 618/20 zo dňa 22.12.2020 na nehnuteľnosť pozemky parc. registra C KN č. 449/1, 449/2, 449/3, 449/4 a stavbu rodinného domu s.č. 2814 na parc. č. 449/1 v celosti, Z-10488/2020 - č. zmeny 263/2020

Iné údaje: 1 Z 9074/20

Poznámka: Bez zápisu

Ohodnotenie predmetu dražby:

Číslo znaleckého posudku:	Meno znalca:	Dátum vyhotovenia:	Všeobecná cena odhadu:
29/2020	Ing. Miroslav Tokár	27.09.2020	129.000,00 €

Najnižšie podanie: 116.100,00 €

Minimálne prihodenie: 1.000,00 €

Výška dražobnej zábezpeky: 30.000,00 €

Spôsob zloženia dražobnej zábezpeky:

1. bezhotovostný prevod na účet dražobníka č. **IBANSK9452000000000017738597, VS: 0512020**, 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. **IBANSK945200000000017738597, VS: 0512020**, 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 dražitelia.

Obhliadka predmetu dražby, dátum a čas:

Obhliadka 1: 08.07.2021 o 15.00 hod.

Obhliadka 2: 15.07.2021 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 spíše notárska zápisnica vydá dražobník vydražiteľovi dve vyhotovenia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice.

Notár, ktorý osvedčí priebeh dražby notárskou zápisnicou:

Mgr. Peter Danczi, Turecká 24, 940 61 Nové Zámky.

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 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 prierahov. 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:

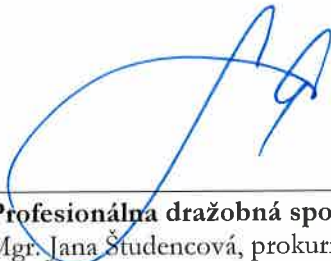
1. V prípade, ak sa spochybňuje platnosť záložnej zmluvy alebo boli porušené ustanovenia zákona o dobrovoľných dražbách, môže osoba, ktorá tvrdí, že tým bola dotknutá na svojich právach, požiadať súd, aby určil neplatnosť dražby. Právo domáhať sa určenia neplatnosti dražby zaniká, ak sa neuplatní do 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 29. júna 2021



Profesionálna dražobná spoločnosť, s.r.o.
Mgr. Jana Študencová, prokurista

