

Oznámenie o dobrovoľnej dražbe

DD PSO155/18

Dražobník: **Platiť sa oplati s.r.o.**
Mostová 2, 811 02 Bratislava – Staré Mesto
IČO: 45 684 618
DIČ: 202 308 51 52
OR OS Bratislava I, oddiel: Sro, vložka číslo: 66827/B

Navrhovateľ dražby: **OTP Banka Slovensko, a.s.**
Štúrova 5, 813 54 Bratislava
IČO: 31 318 916
OR OS Bratislava I, oddiel Sa, vložka č. 335/B

Dátum konania dražby: **19.02.2019**

Čas otvorenia dražby: **10:00 hod.**

Miesto konania dražby: Manažérska učebňa P. F. Druckera č. 207, 2. poschodie, TeleDom Hotel, Timonova č. 27, 040 01 Košice.

Opakovanie dražby: prvá dražba

Predmet dražby: súbor vecí

LV č.	Okresný úrad	Okres	Obec	Katastrálne územie
138	Košice	Košice - okolie	Debraď	Debraď

Parcely registra "C" evidované na katastrálnej mape:

Parcelné číslo	Druh pozemku	Výmera /m ² /
389	Zastavané plochy a nádvoria	568
390/1	Záhrady	1123
390/2	Ostatné plochy	94
390/3	Zastavané plochy a nádvoria	324

Stavby:

Súpisné číslo	Parcelné číslo	Druh stavby
70	389	10 – dom
	390/3	21 – rozostavaný dom

Opis predmetu dražby:

rodinný dom súpisné č.70, postavený na parcele č.389, rozostavaný rodinný dom bez súpisného čísla, postavený na parcele č.390/3 a pozemky, parcely registra "C" evidované na katastrálnej mape ako: parcelné č. 389, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 568 m², parcelné č. 390/1, druh pozemku záhrady o výmere 1123 m², parcelné č. 390/2, druh pozemku ostatné plochy o výmere 94 m², parcelné č. 390/3, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 324 m², evidované na liste vlastníctva č.138, k.ú. Debraď, spoluvlastnícky podiel v 1/1 - ine.

Vzhľadom na skutočnosť, že hodnotené nehnuteľnosti neboli sprístupnené, ohodnotenie predmetu dražby bolo vykonané v zmysle § 12 ods.3 zákona č.527/2002 o dobrovoľných dražbách, v znení neskorších predpisov ("ohodnotenie možno vykonať z dostupných údajov, ktoré má dražobník k dispozícii"). Z dôvodu neumožnenia vykonania obhliadky nie je možné určiť presné technické ani dispozičné riešenie ohodnocovaných nehnuteľností, rovnako ani ich užívaciú schopnosť.

Rozostavaný rodinný dom:

Nakoľko nebola sprístupnená nehnuteľnosť popis prevádzam podľa pôvodného znaleckého posudku č.141/2017.

Jedná sa o rozostavaný rodinný dom na p.č.KN 390/3 v okrajovej lokalite obce Debraď, postaveného na základe stavebného povolenia č.114/2008 vydaného Obecným úradom Debraď dňa 02.09.2008. Rodinný dom je riešený ako jednopodlažný bez podpivničenja a bez obytného podkrovia. Základy sú betónové s vodorovnou a zvislou izoláciou, základová doska hr.150 mm s povrchovou izoláciou proti vode, obvodové murivom I.NP z tehál hr.40 - 50 cm z vonkajšej strany bez povrchovej úpravy fasády, uvažované je so zateplením obvodových stien. Priečky sú z tehál, strop nad I.NP je z prefabrikovaných žb nosníkov a betónových vložiek s rovným sadrokartónovým podhľadom so zateplením (okrem garáže, terasy a závetria). Vnútorne povrchové úpravy stien v I.NP s obložením sadrokartónovými doskami. Vykurovanie je riešené ako ústredné teplovodné podlahové v izbách doplnené panelovými radiátormi a zdrojom tepla plynovým závesným turbo kotlom, ktorý v čase obhliadky sa na stavbe nenachádza. ELI v I.NP je riešená rozvodmi 220 a 380V, napojený cez domový rozvádzač ističový umiestnená v kotolni RD. Strecha domu je sedlová valbová s drevených hranolov s krytinou Bramac na latách vrátane doplnkov. Klampiarske konštrukcie pozinkované s povrchovou úpravou žľaby a zvody (zvody v čase obhliadky nedodané) - predpokladám dokončenosť 60%, parapety pozinkované v čase obhliadky neosadené, všetky výplne otvorov sú plastové s izolačným dvojsklom, kúpeľňa a kuchyňa v rozostavanom RD nezrealizované, interiérové dvere nezrealizované, podlahy obytných miestností v I.NP navrhované z vlások z tvrdého dreva v čase obhliadky nezrealizované, podlahy príslušenstva v I.NP navrhované z keramických dlažby v čase obhliadky nezrealizované. Dom je dlhšiu dobu rozostavaný (stavebné povolenie z r.2008), čo môže mať vplyv najmä na už zrealizované technické rozvody.

Rodinný dom súpisné č.70:

Jedná sa o pôvodný RD umiestnený na p.č.KN 389 v okrajovej lokalite obce Debraď v tesnej blízkosti miestneho kostola, okres Košice - okolie. Podľa pôvodného posudku bol rodinný dom postavený v roku 1925. V čase obhliadky je rodinný dom dlhodobo neobývaný o čom svedčí aj jeho zanedbaná údržba a zlý technický stav. Nehnuteľnosť je odpojená od verejných rozvodov.

Pozemky:

Predmetom ocenenia sú parcely nachádzajúce sa v obci Debraď. Pozemky sú umiestnené v zastavanom území obce, mierne svažité, z prednej severo-východnej strany oplotený. Parcely situované z južnej strany od miesta kostola. Pri oceňovaní vychádzam z jednotkovej východiskovej hodnoty pozemkov obce Debraď a to v zmysle prílohy č.3 vyhlášky MS SR č.213 zo dňa 24.08.2017. Jednotková východisková hodnota ohodnocovaných pozemkov je upravená o koeficienty, ktoré vystihujú vlastnosti ohodnocovaných pozemkov a spôsob ich využitia. Vypočítaná hodnota pozemkov objektívne vystihuje predajnosť pozemkov, vzhľadom na ich využitie v danej lokalite, polohu a vzdialenosť od mesta Moldava nad Bodvou a krajského mesta Košice. Pozemky sú neudržiavané a nachádzajú sa na nej staré resp. nezapísané objekty v zlom technickom stave (č.s.70, hospodárska budova), čo má redukujúci vplyv na hodnotu pozemkov.

Opis stavu predmetu dražby: Predmet dražby je v stave zodpovedajúcom údržbe a dobe jeho využitia.

Popis práv a záväzkov k predmetu dražby viaznucich:

POZNÁMKY:

P-190/13 zo dňa 17.7.2013- poznamenáva sa oznámenie o začatí výkonu záložného práva na nehnut. v časti A-LV od euro invest limited SK, s.r.o., Popradská 56, Košice, IČO: 45581631 - č.z.43/13

- P 63/14 zo dňa 4.3.2014. Poznamenáva sa začatie súdneho konania o určenie neplatnosti právneho úkonu - Záložnej zmluvy č. 05/2012, zapísanej pod č. V 380/12 zo dňa 15.5.2012, ktorou sa zabezpečuje pohľadávka euro invest limited SK, s.r.o., Popradská 56, Košice, IČO: 45581631, pod sp. zn. č. 17C 52/2014 - č.z. 28/14

P-64/16 zo dňa 23.3.2016 - Poznamenáva sa oznámenie o začatí výkonu záložného práva na nehnuteľnosti v časti A-LV od OTP banky Slovensko, a.s., Štúrova 5, 813 54 Bratislava, IČO: 31318916 - č.z. 17/16

- P 162/18 zo dňa 24.8.2018. Poznamenáva sa ' Oznámenie o začatí výkonu záložného práva ' na nehnuteľnosti v časti A-LV od OTP Banky Slovensko, a.s., Štúrova 5, 813 54 Bratislava, IČO: 31318916 formou dobrovoľnej dražby (V 96/11) - č.z. 47/18

ČASŤ C: ĎARHY:

Pod V- 96/11 zriaďuje sa záložné právo na nehnut. v časti A-LV v podiele 1/1, ktoré zabezpečuje pohľadávku OTP Banky a.s., Bratislava, IČO: 31318916 , č.ZZ1 k ÚZ č.001/5001/11SU - č.z.7/11

Pod V-380/12 zo dňa 15.5.2012 zriaďuje sa záložné právo na nehnut. v časti A-LV, ktoré zabezpečuje pohľadávku euro invest limited SK, s.r.o., Popradská 56, Košice, IČO: 45581631, č. 05/2012 - č.z.8/12

Pod Z-799/15 zo dňa 8.6.2015 - zriaďuje sa exekučné záložné právo na nehnuteľnosti v čast A-LV na vlastníka Péli Alexander, nar. 10.1.1979 a Péli Melinda ro. Fazekašová, nar. 26.6.1979 v podiele 1/1, od súdneho exekútora JUDr. Eduard Biro, Nerudova 14, Košice - č.z. 46/15

Iné údaje:

Pzkn.vl.č.122

Znalecký posudok:

Číslo znaleckého posudku:	Meno znalca:	Dátum vyhotovenia:	Všeobecná cena odhadu:
161/2018	Doboš Dionýz Ing.	05.11.2018	131 000,00 EUR

Najnižšie podanie: 131 000,00 EUR

Minimálne prihodenie: 1 000,00 EUR

Dražobná zábezpeka: 20 000,00 EUR

Spôsob zloženia dražobnej zábezpeky:

Účastník dražby je povinný zložiť dražobnú zábezpeku dražobníkovi alebo do notárskej úschovy v peniazoch alebo vo forme bankovej záruky s preukázaním potvrdenia o úhrade týmto alebo zákonom povoleným spôsobom. Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť šekom ani platobnou kartou.

Číslo účtu na zloženie dražobnej zábezpeky:

Platiť sa oplatí s.r.o., Mostová 2, 811 02 Bratislava – Staré Mesto, číslo účtu: 0017738968/5200, IBAN: SK68 5200 0000 0000 1773 8968, SWIFT (BIC): OTPVSKBX, vedený v OTP Banka Slovensko, a.s., variabilný symbol (VS): 15518 (uvedie sa v referencii platiteľa).

Adresa na zloženie dražobnej zábezpeky:

Účastník dražby môže zložiť dražobnú zábezpeku v hotovosti v sídle dražobnej spoločnosti na adrese Mostová 2, 811 02 Bratislava – Staré Mesto a v deň konania dražby v dražobnej miestnosti.

Doklad, preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky:

Výpis z bankového účtu o úhrade dražobnej zábezpeky v stanovenej výške v prospech účtu dražobníka, potvrdenie o vklade dražobnej zábezpeky v stanovenej výške na bankový účet dražobníka v hotovosti, príjmový pokladničný doklad vystavený dražobníkom, banková záruka, zápisnica o notárskej úschove.

Lehota na zloženie dražobnej zábezpeky:

Lehota na zloženie dražobnej zábezpeky sa končí otvorením dražby.

Spôsob vrátenia dražobnej zábezpeky:

Dražobník vráti účastníkovi dražby, ktorý predmet dražby nevydražil, dražobnú zábezpeku alebo listinu preukazujúcu vydanie bankovej záruky bez zbytočného odkladu po skončení dražby alebo po upustení od dražby. V prípade, že dôjde k zmareniu dražby, dražobná zábezpeka zložená vydražiteľom vrátane jej príslušenstva sa použije na úhradu nákladov zmarenej dražby. Ak sa koná opakovaná dražba, zúčtuje sa zostávajúca časť dražobnej zábezpeky zložená vydražiteľom, ktorý spôsobil zmarenie dražby, na náklady opakovanej dražby. Po úhrade nákladov zmarenej dražby a opakovanej dražby sa zostávajúca časť vráti vydražiteľovi, ktorý spôsobil zmarenie dražby. Vydražiteľ, ktorý spôsobil zmarenie dražby, je povinný na vyzvanie dražobníka uhradiť tú časť nákladov dražby, ktorú nepokrýva dražobná zábezpeka ním zložená. To platí aj pre náklady opakovanej dražby, konanej v dôsledku zmarenia predchádzajúcej dražby vydražiteľom.

Úhrada ceny dosiahnu

tej vydražením:

Vydražiteľ je povinný uhradiť cenu dosiahnutú vydražením najneskôr do 15 dní odo dňa skončenia dražby v hotovosti alebo na účet dražobníka, číslo účtu: 0017738968/5200, IBAN: SK68 5200 0000 0000 1773 8968, SWIFT (BIC): OTPVSKBX, vedený v OTP Banka Slovensko, a.s., variabilný symbol (VS): 15618 (uvedie sa v referencii platiteľa).

Ak nie je cena dosiahnutá vydražením vyššia ako 6 640 EUR, je vydražiteľ povinný zaplatiť cenu dosiahnutej vydražením hneď po skončení dražby. Dražobná zábezpeka sa vydražiteľovi započítava do ceny dosiahnutej vydražením, to neplatí v prípade, ak bola dražobná zábezpeka vydražiteľom zložená vo forme bankovej záruky.

Prechod práv a záväzkov viaznucích na predmete dražby:

V zmysle § 151ma, ods. 3, 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 nezaťaženy záložnými právami ostatných záložných veriteľov.

V zmysle § 30, zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách v znení neskorších predpisov, práva osôb vyplývajúce z vecných bremien viaznucích na predmete dražby nie sú dotknuté prechodom vlastníckeho práva dražbou.

Predkupné právo viaznuce na predmete dražby zaniká udelením príklepu, ak vydražiteľ uhradil cenu dosiahnutú vydražením predmetu dražby v ustanovenej lehote; to neplatí v prípade predkupného práva spoluvlastníkov veci k spoluvlastníckemu podielu.

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: 29.01.2019 o 10:45 hod.

Obhliadka 2: 18.02.2019 o 10:45 hod.

Organizačné pokyny: stretnutie záujemcov o obhliadku sa uskutoční pred predmetom dražby: Debrad' 70, 045 01 Debrad'. Bližšie informácie a pokyny Sirota Pavel kontakt: 02/322 02 733, 0911 833 869, sirota@platitsaoplati.sk.

Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby:

Vlastnícke právo k predmetu dražby prechádza na vydražiteľa udelením príklepu a po uhradení ceny dosiahnutej vydražením.

Podmienky odovzdania predmetu dražby

vydražiteľovi:

Užívacie právo prechádza na vydražiteľa odovzdaním predmetu dražby zápisnicou o odovzdaní. Predmet dražby odovzdá predchádzajúci vlastník po predložení osvedčeného odpisu notárskej zápisnice a doloženia totožnosti vydražiteľa. Dražobník odovzdá vydražiteľovi po zaplatení vydraženej ceny predmet dražby a listiny, ktoré osvedčujú vlastnícke právo a sú nevyhnutné na nakladanie s predmetom dražby alebo osvedčujú iné práva vydražiteľa k predmetu dražby bez zbytočného odkladu a vydražiteľ prevzatie písomne potvrdí. Ak ide o nehnuteľnosť, podnik alebo jeho časť, odovzdá predchádzajúci vlastník predmet dražby na základe predloženia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice a doloženia totožnosti vydražiteľa bez zbytočných prieťahov. O odovzdaní predmetu dražby spíše dražobník zápisnicu. Predchádzajúci vlastník odovzdá vypratany predmet dražby, kľúče od dverí, vrát, ovládače od diaľkovo ovládaných brán a dokumenty ako sú kolaudačné rozhodnutia, geometrické plány, nájomné zmluvy a spoločne s vydražiteľom si navzájom potvrdia konečné stavy na meračoch médií.

**Notár, ktorý osvedčí
priebeh dražby
notárskou zápisnicou:**

Notársky úrad - JUDr. Jarmila Kováčová
Boženy Němcovej 13, 949 01 Nitra

Poučenie:

V prípade, ak sa spochybňuje platnosť záložnej zmluvy alebo boli porušené ustanovenia tohto zákona, 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 (§ 3 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 o určenie neplatnosti dražby, je povinná oznámiť príslušnému okresnému úradu začatie súdneho konania. Účastníkmi súdneho konania o neplatnosť dražby sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a dotknutá osoba podľa odseku 2 § 21 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona Slovenskej národnej rady č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti (Notársky poriadok) v znení neskorších predpisov. Ak vydražiteľ zmariť 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.

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

V Bratislave dňa 19.12.2018

Ing. Miroslav Martvoň
Na základe poverenia
Výkonný riaditeľ
Divízia dobrovoľné dražby
Platiť sa oplatí, s.r.o.