



OZNÁMENIE O DRAŽBE

Zn. 084/2017

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: **DRAŽOBNÍK, s.r.o.**
sídlo: Hviezdoslavova 6, 040 01 Košice
IČO: 36 764 281
zapísaný v obch. registri OS Košice I, odd.: Sro, vložka č.: 19669/V
zast.: PhDr. Alexandra Pech, prokurista
drazobnik@drazobnik.sk, 055/671 0001

Navrhovateľ dražby: **Wüstenrot stavebná sporiteľňa, a.s.**
sídlo: Grösslingova 77, 824 68 Bratislava
IČO: 31 351 026
zapísaný v obch. registri OS Bratislava I, odd.: Sa, vložka č.: 529/B
zast.: Dr. Klaus Wöhry, člen predstavenstva
Mag. Christian Sollinger, CIAA, člen predstavenstva

Miesto konania dražby: **Penzión ARTin, Salónik, prízemie**
Svätourbanská 37, Nitra, okres Nitra, Nitriansky kraj

Dátum a čas konania dražby: **28.09.2017 o 15,00 hod.**
vstup na dražbu o 14,30 hod.

Kolo dražby: prvé (nejedná sa o opakovanú dražbu)

Predmet dražby: Predmetom dražby sú nehnuteľnosti, a to:

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape:
parc. č. 787/2 Zastavané plochy a nádvoria o výmere 150 m²
parc. č. 787/3 Zastavané plochy a nádvoria o výmere 57 m²
Stavba
súp. č. 330 Rodinný dom na parc. č. 787/3
spoluvlastnícky podiel: 1/1

Identifikované nehnuteľnosti sú zapísané na liste vlastníctva Okresného úradu Komárno, katastrálny odbor, LV č. 651, okres: Komárno, obec: IŽA, katastrálne územie: Iža.

Príslušenstvo predmetu dražby, ktoré sa nezapisuje alebo nie je zapísané na liste vlastníctva: sklad, oplotenie, vodovodná prípojka, vodomerná šachta, kanalizačná prípojka, žumpa, plynová prípojka, prípojka NN, spevnené plochy – štrk, spevnené plochy – dláždené, záhradné jazierko, zastrešená terasa.

**Opis predmetu
dražby:**

Popis rodinného domu so súp. č. 330

Rodinný dom sa nachádza v intraviláne obce Iža v centrálnej časti obce. Vzdialenosť do najužšieho centra obce je cca 300 m. Vzdialenosť do okresného mesta Komárno je cca 8,0 km. Vzhľadom na skutočnosť, že rodinný dom nebol znalecovi sprístupnený, uvažuje pre potreby vyčíslenia východiskovej hodnoty znalec vybavenie domu tak ako je uvedené v Znaleckom posudku č. 120/2012 (Ing. Katarína VYŠEHRADSKÁ). Jedná sa o budovu montovanú - konštrukcia z oceľových pozinkovaných profilov obkladaná sadrokartónovými doskami s vloženou tepelnou izoláciou - s jedným nadzemným podlažím, bez podpivničenia s čiastočne zabudovaným podkrovím, so sedlovou strechou. Budova je napojená na uličný rozvod vody (vodomer vo vodomernej šachte pred budovou), zemného plynu (plynomer pred budovou rodinného domu) a na sekundárny rozvod elektriny (elektromer pred budovou rodinného domu). Odkanalizovanie je do vlastnej žumpy. I.NP dispozične pozostáva zo zastrešeného závetria, vstupnej miestnosti, jednej izby, kuchyne, skladu a kúpeľne so záchodom. Základy tvoria betónové základové pásy s vodorovnou izoláciou proti zemnej vlhkosti bez podmurovky. Zvislé konštrukcie podlažia sú montované - oceľové pozinkované profily obkladané z dvoch strán sadrokartónovými doskami s vloženou tepelnou izoláciou hr. 100 mm, zateplené z vonkajšej strany polystyrénovými doskami hr. 100 mm, deliace konštrukcie na podlaží sú tiež montované sadrokartónové. Vnútorne povrchy podlažia tvoria maľby. Stropnú konštrukciu tvorí drevený trámový strop s rovným podhľadom, v časti podlažia so zabudovaným podkrovím strop tvorí nosnú konštrukciu zabudovaného podkrovia, v ostatnej časti zase obklad krovu. Strecha je sedlová, pokrytá pálenou škridlou TONDACH. Klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu, parapety okien sú z hliníkového plechu. Fasádne omietky sú tvorené silikátovou stierkou na kontaktnom zatepľovacom systéme. Schody do podkrovia sú z tvrdého dreva. Dvere sú plastové (vchodové a vnútorné harmonikové). Okná a vonkajšie zasklenia sú plastové s dvojvrstvovým zasklením. Podlahy obytnej miestnosti tvoria lamino parkety, v ostatných miestnostiach je keramická dlažba. Vykurovanie je teplovodné podlahové. Elektroinštalácia je svetelná aj motorická, objekt je vybavený bleskozvodom. Sú zrealizované vnútorné rozvody vody, kanalizácie, TÚV a zemného plynu. Zdrojom tepla a TÚV je kotol Attack turbo, umiestnený v kúpeľni. Kuchynská linka je vybavená plynovým sporákom a nerezovým drezom. V kúpeľni je osadená plastová vaňa, umývadlo a záchod. Vnútorne obklady sa nachádzajú v kúpeľni, na vani a okolo kuchynskej linky. Na podlaží je umiestnený elektrický rozvádzač s poistkovými automatmi. Podkrovie dispozične pozostáva z obytnej miestnosti a šatníka. Tvorí otvorenú galériu rodinného domu. Zvislé konštrukcie podlažia sú montované - oceľové pozinkované profily obkladané z dvoch strán sadrokartónovými doskami s vloženou tepelnou izoláciou hr. 100 mm, zateplené z vonkajšej strany polystyrénovými doskami hr. 100 mm, deliace konštrukcie na podlaží sú tiež montované sadrokartónové. Vnútorne povrchy podlažia tvoria maľby. Stropnú konštrukciu tvorí drevený trámový strop s rovným podhľadom. Klampiarske konštrukcie sú z hliníkového plechu. Fasádne omietky sú tvorené silikátovou stierkou na kontaktnom zatepľovacom systéme. Okná sú plastové s dvojvrstvovým zasklením. Podlahy obytnej miestnosti tvoria lamino parkety. Vykurovanie nie je zrealizované. Elektroinštalácia je svetelná.

Popis pozemkov

Ohodnocovaný pozemok sa nachádza v intraviláne obce Iža, v centrálnej časti obce. Pozemok sa skladá z parcely č. 787/3 - plocha zastavaná objektom rodinného domu s. č. 330 a parc. č. 787/2 - záhrada a dvor pred a za rodinným domom. V priľahlej miestnej komunikácii sa nachádzajú verejné rozvody vody, zemného plynu a NN. Jedná sa o rovinný pozemok približne obdĺžnikového tvaru. Prístup k pozemku je priamo z verejnej komunikácie. Miera evidovanej nezamestnanosti v okolí sa dlhodobo pohybuje medzi 10 – 15 %.

Stav predmetu dražby:

Predmet dražby je v technickom stave primeranom jeho veku a spôsobu užívania.

Ohodnotenie predmetu dražby:

Predmet dražby bol ohodnotený znaleckým posudkom č. 121/2017 zo dňa 19.07.2017, vypracovaným znalcom Ing. Jurajom Sedláčekom, znalcom z odboru stavebníctvo; odvetvie: odhad hodnoty nehnuteľností, vodohospodárske stavby, projektovanie v stavebníctve, evidenčné číslo znalca 913 057 na hodnotu **35.204,97 €**.

Najnižšie podanie: 35.200,- €

Minimálne prihodenie: 500,- €

Dražobná zábezpeka: 4.000,- €

Spôsob zloženia dražobnej zábezpeky:

- 1, Bezhotovostným bankovým prevodom na účet dražobníka vedený v Prima banka Slovensko, a.s., č. účtu: SK7831000000004360014818, variabilný symbol 0842017. 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 otvorenia 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, 13.09.2017 o 13,00 hod.

2, 19.09.2017 o 16,30 hod.

Miesto konania obhliadky je pred rodinným domom so súp. č. 330 v obci Iža, okres Komárno.

Obhliadka sa uskutoční po predchádzajúcom telefonickom dohovore s dražobníkom, najmenej 24 hodín vopred, na t.č.: +421 911 755 528 alebo elektronicky: info@drazobnik.sk.

Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby:

ŤARCHY:

1, Záložné právo V-3882/12 z 24.10.2012 v prospech Wüstenrot stavebná sporiteľňa, a.s., Grösslingova 77, 824 68 Bratislava, IČO:31351026, na zabezpečenie pohľadávky s príluženstvom na základe Úverovej zmluvy č.30118659 zo dňa 19.10.2012 na parc.reg.'C'č.787/2, 787/3 a na rodinný dom so s.č.330 na parc.č.787/3.

POZNÁMKY:

1, Poznamenáva sa Oznámenie o začatí výkonu záložného práva (V-3882/2012) zo dňa 03.03.2017, P- 182/17 v prospech záložného veriteľa Wüstenrot stavebná sporiteľňa, a.s., IČO: 31351026, Grösslingova 77, P.O.Box 22, 824 68 Bratislava, formou predajom na dobrovoľnej dražbe na pozemok parc. reg. 'C' parc.č. 787/2, 787/3 a na rodinný dom so s.č.330 na parc.č.787/3.

INÉ ÚDAJE:

1, Geom.plán.č.81/99

Notár osvedčujúci priebeh dražby:

JUDr. Denisa Adamkovičová – notár
sídlo: Brnianska 1J, 911 05 Trenčín

Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením:

Vydražiteľ je povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením najneskôr do 15 dní od skončenia dražby na účet dražobníka vedený v Prima banka Slovensko, a.s., č. účtu: SK7831000000004360014818, variabilný symbol 0842017. Dražobná zábezpeka sa vydražiteľovi započítava do ceny dosiahnutej vydražením.

**Nadobudnutie
vlastníckeho práva
k predmetu dražby:**

Po zaplattení ceny dosiahnutej vydražením vydražiteľom v stanovenej lehote, prechádza na vydražiteľa vlastnícke právo dňom udelenia príklepu; to neplatí, ak je vydražiteľom osoba, ktorá je povinná zapísať sa do registra partnerov verejného sektora podľa osobitného predpisu, ak v čase príklepu nie je zapísaná v tomto registri. 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 príslušnému okresnému úradu, katastrálnemu odboru bez zbytočného odkladu.

V zmysle §151ma ods. 3 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka pri výkone záložného práva záložným veriteľom, ktorého záložné právo je v poradí rozhodujúcim 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 zaplattenia 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 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.

Osoba, ktorá podala na súde žalobu o určenie neplatnosti dražby podľa predchádzajúceho odseku, je povinná oznámiť príslušnému okresnému úradu, katastrálnemu odboru začatie súdneho konania.

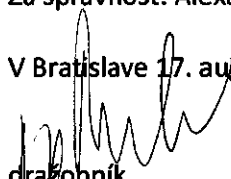
Účastníkmi súdneho konania o neplatnosť dražby sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a dotknutá osoba.

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.

Za správnosť: Alexandra Pech

V Bratislave 17. augusta 2017



dražobník

DRAŽOBNÍK, s.r.o.

PhDr. Alexandra Pech

prokurista ~

Rovnopis tohto oznámenia o dražbe, s úradne osvedčeným podpisom navrhovateľa dražby, je uložený u dražobníka (§ 17 ods. 8 zákona o dobrovoľných dražbách).