Oznámenie o dobrovoľnej dražbe

PDS č. 109/11 - 2013

Dražobník:	**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, prokuristom spoločnosti
Navrhovateľ dražby:	**Československá obchodná banka, a.s.** **Michalská č. 18, 815 63 Bratislava** IČO: 36 854 140 zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel Sa, vložka 4314/B zastúpená: JUDr. Eliška Nagyová, právnik, Odd. vymáhania SME a hypotekárnych úverov Mgr. Lucia Novanská, Odd. vymáhania SME a hypotekárnych úverov
Dátum konania dražby:	17. októbra 2013
Čas otvorenia dražby:	10.30 hod.
Miesto konania dražby:	Notársky úrad JUDr. Mária Barabášová, Ul. J. Hanulu 59, 052 01 Spišská Nová Ves
Opakovanie dražby:	opakovaná dražba

Predmet dražby: Predmetom dražby je nehnuteľnosť:

- stavba so súp. č. 161, na parcele registra „C“ č. 160, rodinný dom,
- parcela registra „C“ č. 160, o výmere 667 m², zastavané plochy a nádvoria,

zapísané na **LV č. 810** vedenom Správou katastra Spišská Nová Ves, okres: Spišská Nová Ves, obec Jamník, katastrálne územie Jamník (ďalej len “predmet dražby”).

Opis predmetu dražby:
Pôvodný rodinný dom, súpisné čís. 161, na parcele č.160/1,sa nachádza v južnej časti obce Jamník, okres Spišská Nová Ves. Je to dvojpodlažný, čiastočne podpivničený rodinný dom s valbovou strechou.

Opis stavu predmetu dražby:
Dispozičné riešenie:
Pôvodný rodinný dom (podklady sa nezachovali) bol postavený v roku 1950. V rokoch 1980-1982 bol tento rodinný dom novým vlastníkom OZEX s.r.o., Prešov zrekonštruovaný. Prízemie (1.podzemné podlažie) rodinného domu je čiastočne zapustené, vstup je z južnej strany do zádveria so schodiskom. Zo zádveria je prístupný sklad. Z dvora bola prístupná pivnica. Zo zádveria bolo schodiskom prístupné poschodie (1.nadzemné podlažie) na ktorom boli zrealizované nové priestory šatní, umyváreň so sprchami a WC. Do týchto priestorov bol zriadený aj prístup z dvora cez oceľové vonkajšie schody. Stavba bola vykurovaná lokálne plynovými kachľami - Gmat. Druh stavby zostal bez zmeny.
V roku 2010 kúpil stavbu terajší vlastník. Začal s rekonštrukciou stavby na pôvodný účel - na rodinný dom. Vybúral vnútorné dispozičné riešenie a vonkajšiu oceľovú rampu so schodiskom. Nové dispozičné riešenie

nie je oficiálne spracované, vlastník ho popísal iba ústne. Prízemie by malo ostať v pôvodnom rozsahu, v pivnici je umiestnená domáca vodáreň. Poschodie by malo tvoriť obytnú časť.

Stavebnotechnické riešenie:

Rodinný dom je založený (predpokladá sa) na betónových základových pásoch s vodorovnou izoláciou. Je osadený v mierne svahovitom teréne v priemernej hĺbke do 1,00 m. Podmurovka do výšky 500 - 1000 mm bude omietaná. Obvodové steny prízemia sú kamenné hr.650 mm, stropy sú železobetónové a železobetónové do kovových nosníkov.

Deliace konštrukcie sú murované z kameňov. Schody sú betónové, majú nášľapnú vrstvu z PVC. Vstupné dvere sú pôvodné rámové s výplňou, okná sú väčšinou pôvodné drevené zdvojené drevené s mrežami. Podlahy sú väčšinou povlakové (zádverie). Vnútorné omietky sú vápenné hladké, vonkajšie omietky sú čiastočne vápenné zdrsnené.

Obvodové steny poschodia sú murované z plných tehál hrúbky 300 a 450 mm. Deliace konštrukcie budú murované z pórobetónu. Stropy sú drevené trámové a budú so sádrokartónovým podhľadom. Krov rodinného domu je drevený sedlový, s čiastočnou výmenou poškodených drevených prvkov. Krytina strechy je nová korýtková (Bramac). Klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu. Dvere na poschodí budú plné alebo zasklené dýhované (v súčasnosti nie sú žiadne). Okná sú čiastočne vymenené za nové plastové s tepelnoizolačným zasklením, čiastočne sú ešte pôvodné drevené zdvojené. Podlahy budú, predpokladá sa, podľa účelu miestností veľkoplošné parkety a keramická dlažba. Vnútorné povrchové úpravy budú tvoriť hladké omietky a keramický obklad v kuchyni a kúpeľni. Vonkajšie povrchové úpravy budú tvoriť hladké omietky.

Vnútorné rozvody:

- vodovod - plastové rozvody studenej teplej vody
- kanalizácia - rozvod z plastových rúr
- elektroinštalácia - svetelná
- vykurovanie - predpokladané lokálne (elektrické, plynové)

Vnútorné vybavenie:

V súčasnosti nie je takmer žiadne okrem domácej vodárne v pivnici a kombi WC v budúcej kúpeľni.

Technické vybavenie:

Rodinný dom je napojený na verejný rozvod vody, kanalizácie do biologického septika, NN a zemného plynu.

Predpokladaná životnosť stavby:

Predpokladaná základná životnosť murovaného rodinného domu je 100 rokov.

Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby:

Časť „B": VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

Poznámka: **Československá obchodná banka, a.s.** Michalská 18, 851 63 Bratislava, IČO:36 854 140 - Oznámenie o začatí výkonu záložného práva na základe zmluvy o zriadení záložného práva V 965/2010 z 16.6.2010 k nehnuteľnosti rodinný dom s.č.161 na parc.č.160, parc.č.160 a to dražbou podľa zákona č.527/2002 Z.z. P 1008/2012 -92/2012,

Poznámka: Exek. úrad Sp. Nová Ves, Mlynská 2, súdny exek. **JUDr. Michal Kešeľak** - Upovedomenie o spôsobe vykonania exekúcie zriadením exekučného záložného práva na nehn. rodinný dom s.č.161 na parc.č.160, parc.č.160 v prospech mal. Róbert Jahoda, Nálepkova 23/11, 053 11 Smižany, nar.21.10.1997, mal. Lukáš Jahoda, Nálepkova 23/11,053 11 Smižany nar.17.3.2002 v zastúpení matkou Anastázia Jahodová, Nálepkova 23/11, 053 11 Smižany č.EX 1803/2012 zo dňa 26.6.2013 P 663/2013-62/2013

Poznámka: Oznámenie o konaní dobrovoľnej dražby PDS č.109/4-2013 zo dňa 05.08.2013 od Profesionálnej dražobnej spoločnosti, s.r.o., Masarykova 21,040 01 Košice,IČO:36583936 na nehn.:rodinný dom s.č.161 na parc.č.160,parc.č.160 -P 806/2013 -74/2013

Časť „C": ŤARCHY

- Záložné právo v prospech **Československá obchodná banka, a.s.**, Michalská 18, 815 63 Bratislava, podľa zmluvy reg.č. 143799/Zal/1 zo dňa 23.4.2010 na nehn.: s.č. 161 - rodinný dom na parcele 160, parcela C-KN 160. V 965/2010 zo dňa 16.6.2010 - 40/2010;
- Exekútorský úrad Rožňava, súdny exekútor **JUDr. Judita Jakobejová** -exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva na nehn.: dom s.č.161 na parc.č.160,parc.č.160 v podiele 1/2 v prospech Sociálna poisťovňa Bratislava, pobočka Spišská Nová Ves, Elektrárenská 10, č.EX 521/12-7 zo dňa 30.7.2012 -Z 2312/2012 -72/2012,

- Exekútorský úrad Rožňava, súdny exekútor **JUDr. Judita Jakobejová** -exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva na nehn.: dom s.č.161 na parc.č.160,parc.č.160 v podiele 1/2 v prospech Sociálna poisťovňa Bratislava, pobočka Spišská Nová Ves, Elektrárenská 10, č. EX 816/12-7 zo dňa 30.7.2012 -Z 2314/2012 -73/2012,
- **Daňový úrad Košice, pobočka Sp. Nová Ves,** Školská 24, 052 73 Sp. Nová Ves č.9800504/5/971048/2013/Bil - vykonateľné rozhodnutie dňa 10.04.2013 o zriadení záložného práva so zákazom nakladať s predmetom záložného práva bez predchádzajúceho súhlasu správcu dane na nehn.: dom s.č.161 na parc.č.160,parc.č.160, zo dňa 13.03.2013 Z 1171/2013-36/2013, Právoplatné dňa 25.04.2013-43/2013,
- **Daňový úrad Košice, pobočka Sp. Nová Ves,** Školská 24,052 73 Sp. Nová Ves č.9800504/5/970996/2013/Bil - vykonateľné rozhodnutie dňa 10.04.2013 o zriadení záložného práva so zákazom nakladať s predmetom záložného práva bez predchádzajúceho súhlasu správcu dane na nehn.: dom s.č.161 na parc.č.160,parc.č.160, zo dňa 13.03.2013 Z 1172/2013-37/2013, Právoplatné dňa 25.04.2013 -44/2013,
- Záložné právo v prospech **Československá obchodná banka, a.s.,** Michalská 18, 815 63 Bratislava, podľa zmluvy reg.č. 143799/Zal/1 zo dňa 23.4.2010 na nehn.: s.č. 161 - rodinný dom na parcele 160, parcela C-KN 160. V 965/2010 zo dňa 16.6.2010 - 40/2010;

Ohodnotenie predmetu dražby:

Číslo znaleckého posudku:	Meno znalca:	Dátum vyhotovenia:	Všeobecná cena odhadu:
22/2013	Ing. Marián Kurej	21.06.2013	55.700,00 €

Najnižšie podanie: **41.775,00 €**

Minimálne prihodenie: **200,00 €**

Výška dražobnej zábezpeky: **8.000,00 €**

Spôsob zloženia dražobnej zábezpeky:
1. bezhotovostný prevod na účet dražobníka **č. 4007489898/7500**, vedený v Československej obchodnej banke, 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. 4007489898/7500, vedený v Československej obchodnej banke, 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: 03.10.2013 o 10.00 hod.
Obhliadka 2: 04.10.2013 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 a predmetu dražby na č.t. 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. Mária Barabášová, Ul. J. Hanulu 59, 052 01 Spišská Nová Ves.

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 Dražobníka:
V Košiciach dňa 2013

za Navrhovateľa:
V Bratislave dňa 2013

.....
Profesionálna dražobná spoločnosť, s.r.o.
Mgr. Jaroslav Dzurik
prokurista

.....
Československá obchodná banka, a.s.
JUDr. Eliška Nagyová
právnik

.....
Mgr. Lucia Novanská
právnik