

OZNÁMENIE O DRAŽBE č. 017/2019

v zmysle ust. § 17 zákona č. 527/2002 Z. z.
o dobrovoľných dražbách v znení neskorších predpisov
(ďalej len „Zákon o DD“)

Označenie dražobníka:

Obchodné meno: AUKČNÁ SPOLOČNOSŤ s.r.o.
Sídlo: Kopčianska 10, 851 01 Bratislava
IČO: 46 141 341
Zapísaný: v obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sro, vložka č. : 72494/B
Bank. spojenie: 2921855440/1100, Tatra banka, a.s., IBAN: SK44 1100 0000 0029 2185 5440 TATRSKBX
Zastúpený: JUDr. Marek Piršel, konateľ
e-mail: as@aukcna spolocnost.sk

Označenie navrhovateľa dražby:

obchodné meno: OTP Banka Slovensko, a.s.
sídlo: Štúrova 5, 813 54 Bratislava
IČO: 31 318 916
DIČ: SK 2020411074
Zapísaný: Obchodný register Okresného súdu Bratislava I., Oddiel: Sa, Vložka číslo: 335/B
Zastúpený: JUDr. Ján Kuľbaga, vedúci oddelenia Retail Work out
Ing. Jana Bratová, riaditeľka odboru Work out a Monitoring

Miesto, dátum a čas otvorenia dražby:

Miesto dražby: miestnosť EXECUTIVE LOUNGE na prízemí Hotela Mikado, Hollého 11, 949 01 Nitra
Dátum dražby: 10.04.2019
Čas otvorenia dražby: 16:00 hod.
Čas otvorenia pre účastníkov: 15:30 hod.
Čas otvorenia dražby pre verejnosť: 15:50 hod.
Podmienka vstupu pre verejnosť (§ 11 ods. 7 Zákona o DD): vstupné vo výške 3,30 - EUR / 1 osoba.

Pozn: Pokiaľ bude za účastníka konať na dražbe osoba poverená na základe písomného splnomocnenia (splnomocnenec), vyžaduje sa úradne osvedčená pravosť podpisu splnomocniteľa.

Označenie dražby:

prvá dražba

Predmet dražby:

Nehnuteľnosti nachádzajúce sa v okrese Nitra, obec Nitrianske Hrnčiarovce, katastrálne územie Nitrianske Hrnčiarovce, tak ako sú zapísané v evidencii Okresného úradu Nitra, katastrálny odbor na liste vlastníctva č. 2257, a to konkrétne:

- rodinný dom so súpisným číslom 210 s príslušenstvom, postavený na pozemku parcely registra „C“ č. 498/2 o výmere 607 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
- pozemok parcely registra „C“ č. 498/1 o výmere 918 m², druh pozemku: záhrada,
- pozemok parcely registra „C“ č. 498/2 o výmere 607 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie.

Práva a záväzky na predmete dražby:

Záložné právo v prospech navrhovateľa dražby OTP Banka Slovensko, a.s. Bratislava IČO: 31 318 916, Štúrova 5, Bratislava, podľa V 4065/12 zo dňa 25.07.2012.

Opis predmetu dražby/opis stavu predmetu dražby:

Rodinný dom so súp. č. 210, k.ú. Nitrianske Hrnčiarovce.

Rodinný dom sa nachádza v zastavanom území obce Nitrianske Hrnčiarovce, v zástavbe rodinných domov, asi 500 m severovýchodne od samotného centra obce. Centrum krajského mesta Nitra je odtiaľto vzdialené asi 5 km juhozápadne (do 10 minút autom).

Dom je situovaný v rovinnom teréne s prístupom z miestnej asfaltovej komunikácie (Jelenecká ulica). Dom je osadený hneď vedľa Hlavnej cesty cez obec, cca 500 m od Obecného úradu smerom ku obci Štitáre. Jedná sa o dvojpodlažný voľne stojaci objekt s podpivničením a s valbovou strechou. Pôvodný rodinný dom bol podľa stavebného povolenia postavený v roku 1961. Na dome bola v období 2007 -2009 urobená nadstavba, prístavba a dve nadzemné podlažia boli kompletne zrekonštruované. Stavebné povolenie na prístavbu, nadstavbu a rekonštrukciu bolo vydané v roku 2007.

Dom pozostáva z jednej bytovej jednotky, je celý využívaný len na bývanie.

Dispozičné riešenie sa predpokladá:

I. PP tvorí: sklad na víno, kotolňa, chodba, sklad na zeleninu a predsieň.

Zastavaná plocha I. PP je 71,50 m².

I. NP tvorí: zádverie, schodište, chodba, obývacia izba, 2x izba, kuchyňa, špajza, kúpeľňa a garážové státie.

Zastavaná plocha I. NP 141,69 m².

II. NP tvorí: 2x chodba, 3x izba, obývacia hala, šatník kúpeľňa s WC. Na II. NP sa nachádza aj balkón.

Zastavaná plocha II. NP je 141,69 m². Balkón je o výmere cca 11,2 m².

Technicko – konštrukčné riešenie sa predpokladá:

Suterén:

Stavba je osadená do terénu v priemernej hĺbke nad 1 m do 2 m bez zvislej izolácie. Zvislé obvodové konštrukcie sú z monolitického betónu hr. 40 cm, vnútorné nosné murivo je z tehál pálených hr. do 40 cm, deliace konštrukcie sú taktiež z pálených tehál hr. 10 cm. Strop je monolitický, železobetónový s rovným podhľadom. V predsieni je na stene zavesené keramické umývadlo s jednopákovou batériou. V predsieni je umiestnená aj domová vodáreň, slúži na čerpanie vody zo studne. Povrchová úprava podláh v sklade vína je z cementového poteru, v kotolni je linoleum a v chodbe a predsieni je keramická dlažba. Povrchová úprava stien v suteréne je zo štukových omietok. V kotolni je osadený plynový kotol zapojený do komína a ohrievač na teplú vodu. Zástrčka na motorický prúd je umiestnená na stene chodby v blízkosti vchodu do suterénu. Dvere sú drevené hladké, osadené do oceľových zárubní, okná sú oceľové, jednoduché. Vykurovanie je ústredné, teplovodné, v suteréne je vykurovaná len miestnosť kotolne, radiátor je nový - Korad. Vonkajšie omietky - sokel, sú vápenno cementové hladké, od ulice sú zdrsnené.

Prízemie:

Základové pásy sú betónové s vodorovnou izoláciou. Zvislé obvodové konštrukcie sú murované z tehál CDm, hr. 38 cm, vnútorné nosné murivo je taktiež z pálených tehál hr. 30 cm, deliace konštrukcie sú taktiež z tehál hr. 15 cm. Pôvodný strop nad prízemím bol drevený trámový s rovným podhľadom. Tento strop bol použitý ako stratené debnenie pod nový železobetónový strop, ktorý sa zrealizoval v rámci rekonštrukcie v roku 2009. Schodisko do nadstavby je nové, železobetónové. Povrchová úprava schodiska je zatiaľ len cementový poter. Povrchová úprava podláh v zádverí, chodbe, kuchyni, špajze a v kúpeľni je keramická dlažba. V oboch izbách sú prebrúsené a nalakované drevené parkety. Povrchová úprava stien je vyhotovená zo štukových omietok. Interiér domu je kompletne zrekonštruovaný, boli vymenené všetky vnútorné rozvody vody, kanalizácie, elektriny a plynu. Bola osadená nová kuchynská linka so zabudovanými zariadeniami predmetmi. Linka je drevená, osadený je keramický sporák s el. rúrou, digestor, umývačka riadu, nerezový drez a jednopáková batéria so sprškou. Za linkou je keramický obklad. V kúpeľni sú nové zariadenie predmety, sprchový kút, záchod geberit, keramické umývadlo a bidet. Steny sú obložené ker. obkladom po strop. Vodovodné batérie sú jednopákové. Okná sú plastové s interiérovými žalúziami, dvere sú drevené dyhované s presklením, osadené do obložkových zárubní. Vykurovanie v celom dome je ústredné teplovodné, radiátory sú oceľové Korad, s osadenými termohlavicami. Klampiarske konštrukcie na oknách sú z hliníkového plechu. Elektroinštalácia je svetelná. Vonkajšie omietky sú zrealizované na báze umelých hmôt.

Nadstavba:

Obvodové murivo je vymurované z pálených tehloblokov Wienerberger, hr. do 38 cm, deliace konštrukcie sú murované z tehál hr. 15 cm. Strop je drevený trámový s rovným podhľadom. Okná sú plastové s interiérovými žalúziami, dvere sú vyhotovené podobne ako na prízemí drevené dyhované s presklením, osadené do obložkových zárubní. Povrchy podláh sú vo všetkých izbách laminátové a v kúpeľni je keramická dlažba. V kúpeľni je osadená plastová jednoduchá vaňa, keramické umývadlo, záchod Geberit a bidet. Všade sú osadené jednopákové batérie. Steny kúpeľne sú obložené keramickým obkladom po strop. Vykurovanie v celom dome je ústredné teplovodné, radiátory sú oceľové Korad, s osadenými termohlavicami. Elektroinštalácia je len svetelná. Vonkajšie omietky sú zrealizované na báze umelých hmôt. Súčasťou nadstavby je aj balkón orientovaný do záhrady, prístupný z dvoch izieb.

Strecha je nová, vyhotovená súčasne s nadstavbou (2009). Strešná konštrukcia je valbová, ako strešná krytina sú použité keramické škridly - glazovaný Tondach. Klampiarske konštrukcie na streche sú plastové. Dom je napojený na verejný rozvod studenej vody, rozvod zemného plynu, verejnej kanalizácie a elektrinu. Vodomerňa šachta je umiestnená pri uličnom plote (s oceľovým poklopom). Kopaná studňa je umiestnená pod prístreškom a slúži len na polievanie záhrady. Elektrická prípojka je nová (2009) vedená v zemi. Splašková kanalizácia je zaistená do verejnej kanalizácie v ulici, cca 1 m od uličného plota (v predzáhradke) je osadená kanalizačná šachta. Pozemok je zo všetkých strán oplotený, okolo domu sú vyhotovené spevnené plochy a chodníky z monolitického betónu.

Príslušenstvo rodinného domu tvorí najmä:

Prístrešok vedľa domu na parcele CKN 498/2.

Prístrešok bol vybudovaný v roku 2009 ako súčasť rekonštrukcie domu. Nosná konštrukcia je vyhotovená z drevených ohoblovaných hranolov s náterom. Hranoly sú osadené do betónového základového pásu. Strešná krytina je glazovaný Tondach (ako na streche domu), klampiarske konštrukcie na prístrešku sú zrealizované ako plastové. Životnosť prístrešku je odhadovaná na 50 rokov.

Zastavaná plocha je 47,27 m².

Vzhľadom na to, že znalcovi nebol umožnený prístup do predmetu dražby, opis predmetu dražby bol prevzatý zo znaleckého posudku č. 59/2010, vypracovaného Ing. Jánom Chovancom a z ďalších dostupných informácií získaných najmä pri poskytnutí úveru a z miestnej obhliadky.

Predmet dražby sa celkovo nachádza v stave zodpovedajúcom dobe a spôsobu jeho využitia.

Cena predmetu dražby zistená znaleckým posudkom č. 2/2019 zo dňa 06.01.2019, vyhotoveným súdnym znalcom Ing. Jurajom Talianom, PhD:

237.000,- EUR (slovom: dvestotridsaťsedemtisíc EURO)

Najnižšie podanie:

237.000,- EUR (slovom: dvestotridsaťsedemtisíc EURO)

Minimálne prihodenie:

3.000,-EUR (slovom: tritisíc EURO)

Výška dražobnej zábezpeky:

15.000,-EUR (slovom: pätnásťtisíc EURO)

Spôsob a lehota na zloženie dražobnej zábezpeky:

A. Spôsob zloženia dražobnej zábezpeky:

- a) v hotovosti k rukám dražobníka, v mieste jeho sídla, alebo v mieste konania dražby,
- b) vklad na bankový účet dražobníka (číslo účtu 2921855440/1100, vedený v Tatra banka, a.s., VS: 017, IBAN: SK44 1100 0000 0029 2185 5440 TATRSKBX), dokladom o úhrade je originál dokumentu „vklad v hotovosti na účet“ s označením, že ide o dražobnú zábezpeku ku konkrétnemu číslu dražby (nutnosť súčasného doloženia kópie takéhoto dokladu). V prípade akéhokoľvek bezhotovostného prevodu dražobnej zábezpeky musí byť táto k okamihu otvorenia dražby preukázateľne pripísaná na účet dražobníka,
- c) banková záruka (jej originál alebo úradne overená kópia) v prospech dražobníka s výhradou prevodu platby po doručení zápisnice o vykonaní dražby za predpokladu, že účastník dražby sa stane vydražiteľom,
- d) notárska úschova (originál alebo úradne overená kópia dokladu preukazujúceho notársku úschovu),
- e) úhrada dražobnej zábezpeky nie je možná platobnou kartou alebo šekom.

Pozn.: iný spôsob úhrady dražobnej zábezpeky je vylúčený.

B. Lehota na zloženie dražobnej zábezpeky:

- lehota na úhradu dražobnej zábezpeky sa končí otvorením dražby

C. Spôsob vrátenia dražobnej zábezpeky:

- v zmysle ust. § 15 Zákona o DD alebo v zmysle ust. § 19 Zákona o DD

Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením:

- a) v hotovosti k rukám dražobníka, v mieste jeho sídla, najneskôr do 15 dní odo dňa skončenia dražby,
- b) platba vkladom na účet dražobníka alebo bankovým prevodom na účet dražobníka (číslo účtu 2921855440/1100, vedený v Tatra banka, a.s., VS: 017, IBAN: SK44 1100 0000 0029 2185 5440 TATRSKBX), s označením čísla dražby, najneskôr do 15 dní odo dňa skončenia dražby.

Pozn.: Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby:

V zmysle ust. § 27 ods. 1 Zákona o DD: „Ak uhradil vydražiteľ cenu dosiahnutú vydražením v ustanovenej lehote, prechádza na neho vlastnícke právo alebo iné právo k predmetu dražby udelením príklepu; to neplatí, ak je vydražiteľom osoba, ktorá je povinná zapísať sa do registra partnerov verejného sektora podľa osobitného predpisu (Zákon č. 315/2016 Z. z. o registri partnerov verejného sektora a o zmene a

doplnení niektorých zákonov), ak v čase príklepu nie je zapísaná v tomto registri. Ku dňu zaplattenia ceny dosiahnutej vydražením vydražiteľom zaniká pohľadávka veriteľa v rozsahu uspokojenia veriteľa z výťažku dražby.“

Obhliadka predmetu dražby:

Termín č. 1: 15.03.2019 o 15:15 hod., stretnutie záujemcov je pred rodinným domom so súpisným číslom 210, na Jeleneckej ulici č. 236 v Nitrianskych Hrnčiarovciach.

Termín č. 2: 01.04.2019 o 15:15 hod., stretnutie záujemcov je pred rodinným domom so súpisným číslom 210, na Jeleneckej ulici č. 236 v Nitrianskych Hrnčiarovciach.

Podmienky odovzdania predmetu dražby vydražiteľovi:

- a) zaplattenie ceny dosiahnutej vydražením podľa § 27 ods. 1 Zákona o DD,
- b) osvedčený odpis notárskej zápisnice osvedčujúcej priebeh dražby podľa § 29 Zákona o DD.
 - Po nadobudnutí vlastníckeho alebo iného práva vydražiteľa k predmetu dražby (t.j. po zaplattení ceny dosiahnutej vydražením podľa § 27 ods. 1 Zákona o DD), je dražobník povinný odovzdať 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 vydražiteľovi; vydražiteľ prevzatie predmetu dražby písomne potvrdí,
 - Ak ide o dražbu bytu, domu, inej nehnuteľnosti, podniku alebo jeho časti alebo ak najnižšie podanie hnuteľných vecí, práv a iných majetkových hodnôt presiahnu sumu 33.193,92 €, predchádzajúci vlastník je povinný odovzdať predmet dražby na základe predloženia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice a doloženia totožnosti vydražiteľa bez zbytočných prietahov. Dražobník je povinný na mieste spísať zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby. Zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby podpíšu 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; o tom dražobník túto osobu poučí. Na ostatné náležitosti zápisnice o odovzdaní predmetu dražby sa použijú ust. § 29 ods. 2 Zákona o DD.

Pozn.: V zmysle ust. § 29 ods. 5 Zákona o DD všetky náklady spojené s odovzdaním a prevzatím predmetu dražby nesie vydražiteľ!

Priebeh dražby osvedčí notárskou zápisnicou:

JUDr. Tomáš Trella, notár so sídlom Mostová 2, 811 02 Bratislava.

Upozornenie/poučenie:

V prípade, ak sa spochybňuje platnosť záložnej zmluvy alebo boli porušené ustanovenia Zákona o DD, 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 (zákon 253/1998 Z. z.); v tomto prípade je možné domáhať sa neplatnosti dražby aj po uplynutí tejto lehoty.

Osoba, ktorá na základe vyššie uvedeného podala na súde žalobu o neplatnosť 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 ust. § 21 odsek 2. Zákona o DD.

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.

Všetky osoby, ktoré majú k predmetu dražby iné práva, ich musia preukázať najneskôr do termínu otvorenia dražby a uplatniť ich na dražbe ako dražitelia.

V Bratislave, dňa 28.02.2019

Vyvesené: 12.3.2019
Zavesené:

Vybavuje: JUDr. Jana Živická, tel.: +421 917 822 724

AUKČNÁ SPOLOČNOSŤ s.r.o.

zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sro, vložka č.: 72474/D,

tel.: +421 2 21 025 470, e-mail: as@aukcna spolocnost.sk