

Dražba nehnuteľností v obci Zlatná na Ostrove v katastrálnom území Zlatná na Ostrove

Katastrálne
územie:
**Zlatná na
Ostrove**
Obec:
**Zlatná na
Ostrove**

Podanie: Oznámenie o
opakovanej dobrovoľnej
dražbe

Najnižšie
podanie
39.200,00 €

16.07.2018

Dražobná spoločnosť, a. s.			
Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
:			
Oznámenie o dražbe číslo		216/2018	
A.	Označenie dražobníka		
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	Dražobná spoločnosť, a. s.	
II.	Sídlo/bydlisko	Zelinárska682108 Bratislava	
a) Názov ulice/verejného priestranstva		Zelinárska	
b) Orientačné/súpisné číslo		6	
c) Názov obce		Bratislava	d) PSC 82108
e) Štát		Slovenská republika	
III.	Zapísaný	Okresný súd Bratislava I , oddiel: Sa , vložka číslo: 3070/B	
IV.	IČO/ dátum narodenia	35849703	
B. Označenie navrhovateľov			
1.	I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	LexCreditor, k.s., správca úpadcu: Mária Kuczmanová „v konkurze“, nar.: 03.09.1967, bytom: Zlatná na Ostrove 263, 946 12 Zlatná na Ostrove
II.	Sídlo/bydlisko		
a) Názov ulice/verejného priestranstva		Laurinská	

b) Orientačné/súpisné číslo	3/A		
c) Názov obce	Bratislava	d) PSC	81101
e) Štát	Slovenská republika		
IV. IČO/ dátum narodenia	47245913		
C. Miesto konania dražby	Notársky úrad JUDr. Anna Nagyová, Kukučínova 8, 940 62, Nové Zámky		
D. Dátum konania dražby	16. 07. 2018		
E. Čas konania dražby	10:30 hod.		
F. Kolo dražby	4. kolo dražby		
G. Predmet dražby			

Predmetom dražby sú nehnuteľnosti evidované na liste vlastníctva č. **424**, katastrálne územie: **ZLATNÁ NA OSTROVE**, Okresný úrad Komárno – katastrálny odbor, obec Zlatná na Ostrove, okres Komárno:

Pozemky - parcely registra "C"

- parcelné číslo: 367/1, výmera: 94 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria
- parcelné číslo: 367/2, výmera: 461 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria
- parcelné číslo: 367/5, výmera: 123 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria
- parcelné číslo: 367/6, výmera: 26 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria
- parcelné číslo: 367/7, výmera: 27 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria
- parcelné číslo: 367/8, výmera: 27 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria
- parcelné číslo: 367/9, výmera: 20 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria
- parcelné číslo: 367/10, výmera: 89 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria

Stavby:

- súpisné číslo: 263, na parcele č. 367/1, druh stavby: rodinný dom, popis stavby rodinný dom
- súpisné číslo: 929, na parcele č. 367/8, druh stavby: iná budova, popis stavby sklad
- súpisné číslo: 930, na parcele č. 367/5, druh stavby: iná budova, popis stavby sklad
- súpisné číslo: 931, na parcele č. 367/7, druh stavby: iná budova, popis stavby sklad
- súpisné číslo: 932, na parcele č. 367/9, druh stavby: samostatne stojaca garáž, popis garáž
- súpisné číslo: 933, na parcele č. 367/6, druh stavby: iná budova, popis

stavby letná kuchyňa

• súpisné číslo: 934, na parcele č. 367/10, druh stavby: iná budova, popis stavby pivnica

Príslušenstvo, ktoré sa nezapisuje do LV, najmä: oplotenie predné, kopaná studňa, vodovodná prípojka, studničná šachta, kanalizačná prípojka, plynová prípojka, el. prípojka, spev. bet. plochy č.1, vonkajšie schody predné, žumpa, spev. bet. plochy č.2.

Predmet dražby sa draží tak ako „stojí a leží“.

Predmet dražby sa draží v spoluvlastníckom podiele 1/1

H. Opis predmetu dražby

Rodinný dom súp.č. 263 na parc.č. 367/1

POPIS STAVBY

Rodinný dom nie je podpivničený, má dve nadzemné podlažia, je samostatne stojaci, strechu má stanovú s krytinou z pálenej dvojdrážkovej škridle. Stavba bola daná do užívania podľa zistenia v roku 1967, rekonštrukcia vnútorných priestorov (omietok, podláh, vykurovania, elektroinštalácie, kuchyne, sociálnych zariadení, inžinierskych sietí) bola realizovaná v roku 2006. Rodinný dom je bez viditeľných technických porúch, údržba je pravidelná, základná životnosť 100 rokov.

Dispozičné riešenie:

Prízemie (1.NP): sklad, kuchyňa, izba, chodba, kotolňa, schodisko.

Poschodie (2.NP): chodba, kúpeľňa, WC, schodisko, 3 izby, šatník, balkón.

Konštrukčný systém a vybavenie:

Základy sú s izoláciou proti zemnej vlhkosti, podmurovka je murovaná z pálených tehál omietnutá, obvodové nosné múry podlaží sú murované prevažne z pálenej tehly a škarobetónových tvárnic v skladobnej hrúbke do 50 cm, stropy prízemia sú prefabrikované s rovným podhlľadom, poschodie má stropy drevené trámové s rovným podhlľadom. Klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu. Fasáda je brizolitová bez obkladu, vnútorné omietky sú vápenno-cementové hladké. Dvere sú prevažne drevené plné a presklené, vstupné sú drevené masívne presklené. Okná sú drevené zdvojené s osadenými vonkajšími plastovými žalúziami. Podlahy sú v obytných priestoroch prízemia tvoria veľkoplošné parkety, podlahy obytných priestorov poschodia sú z drevených parkiet, ostatné podlahy sú prevažne keramické, chodby a schodisko majú lepené podlahy, v sklade a kotolni je cementový poter. Vykurovanie je ústredné, kotol na plyn je osadený v kotolni, radiátory sú ocelové rebrované. Elektroinštalácia je svetelná a motorická v prízemí, na poschodí je elektrická inštalácia svetelná. Rozvod studenej a teplej vody je z ocelového pozinkovaného potrubia. Kanalizácia je zvedená do žumpy z kuchyne a sprchy prízemia, kúpeľne a WC poschodia. V kuchyni prízemia je osadený plynový šporák s digestorom, kuchynská linka s nerezovým drezom a pákovou nerezovou výtokovou armatúrou, sprchovací kút prízemia má keramický obklad stien a podlahu, výtoková armatúra je nerezová páková so sprchovacou hlavicom. V obytnom priestore prízemia je osadený krb s uzatvorenou krbovou vložkou. V kúpeľni poschodia je osadená smaltovaná vaňa, sprchovací kút a umývadlo s bežnými výtokovými armatúrami.

Keramický obklad kúpeľne je nad 1,35 m výšky. Záchod na poschodí je splachovací bez umývadla. Vstup na poschodie je vnútorným betónovým schodiskom s povrchom z PVC, obklad stien okolo schodiska je z tatranského profilu. Rodinný dom je napojený na verejný vodovod, elektrickú rozvodnú sieť, plynovod a telekomunikačnú sieť, bez možnosti napojenia na verejnú kanalizáciu.

Garáž súp.č.932 na parc.č.367/9

Stavba je prízemná, postavená za rodinným domom na parc.č.367/9. Murovaná je z pálenej tehly v skladobnej hrúbke do 30 cm. Strecha je drevená pokrytá z AZC vlnovkami, vonkajšie a vnútorné omietky sú vápenné hladké, podlaha je betónová, okná nie sú osadené, vráta sú drevené latové. Stropy sú drevené trámčekové bez podhľadu. Stavba je bez rozvodu vody, plynu, elektrická inštalácia je svetelná - ističe. Údržba je primeraná, životnosť znalec predpokladá 80 rokov.

Letná kuchyňa súp.č.933 na parc.č.367/6

Stavba je prízemná bez možnosti využitia podkrovia, postavená za rodinným domom na parc.č.367/6. Murovaná je z pálenej tehly v skladobnej hrúbke do 30 cm. Strecha je sedlová drevená pokrytá z AZC vlnovkami, vonkajšie a vnútorné omietky sú vápenné hladké, podlaha je keramická, okná sú drevené zdvojené, dvere zvlakové presklené, elektrická inštalácia je svetelná - ističe. Stropy sú drevené trámčekové s rovným podhľadom, vykurovanie je plynovými kachľami osadenými vedľa kuchynskej linky s nerezovým dvojdrezom a nerezovou výtokovou armatúrou. Osadený je aj plynový šporák s digestorom. Stavba je napojená na vodovod, plynovod a elektrickú rozvodnú sieť, splašky sú zvedené do žumpy. Údržba je primeraná, rekonštrukcia vnútorných priestorov bola prevedená v roku 2006. Životnosť znalec predpokladá 80 rokov.

Sklad súp.č.931 na parc.č.367/7

Stavba je prízemná bez možnosti využitia podkrovia, postavená za rodinným domom na parc.č.367/7. Murovaná je z pálenej tehly v skladobnej hrúbke do 30 cm. Strecha je sedlová drevená pokrytá z AZC vlnovkami, vonkajšie a vnútorné omietky sú vápenné hladké, podlaha je betónová, okná sú drevené jednoduché, dvere zvlakové drevené. Stropy sú drevené trámčekové bez podhľadu. Stavba je bez rozvodu vody, plynu, elektrickej inštalácie. Údržba je primeraná, životnosť znalec predpokladá 80 rokov.

Sklad súp.č.929 na parc.č.367/8

Stavba je prízemná bez možnosti využitia podkrovia, postavená za rodinným domom na parc.č.367/8. Sklad je drevenej konštrukcie obitej doskami ošetrenej z vonkajšej strany náterom. Strecha je sedlová drevená pokrytá z AZC vlnovkami, podlaha je betónová, okná sú drevené jednoduché, dvere zvlakové drevené. Stropy sú drevené trámčekové bez podhľadu. Stavba je bez rozvodu vody, plynu, elektrická inštalácia je svetelná - ističe. Údržba je primeraná, životnosť znalec predpokladá 60 rokov.

Sklad súp.č.930 na parc.č.367/5

Stavba je prízemná bez možnosti využitia podkrovia, postavená za rodinným

domom na parc.č.367/5. Murovaná je z pálenej tehly v skladobnej hrúbke do 30 cm. Strecha je sedlová drevená pokrytá z AZC vlnovkami, vonkajšie a vnútorné omietky sú vápenné hladké, podlaha je betónová, okná sú drevené jednoduché, dvere zvlakové drevené. Stropy sú drevené trámčekové bez podhl'adu. Stavba je bez rozvodu vody, plynu, elektrickej inštalácie. Údržba je primeraná, životnosť znalec predpokladá 80 rokov.

Podzemná pivnica súp.č. 934 na parc.č. 367/10

Tehlová klenbová pivnica s osadeným WC a umývadlom, v čase znaleckej obhliadky dlhodobo bez využitia a údržby, životnosť znalec predpokladá 60 rokov.

Oplotenie predné na parc.č.367/2, 367/10

Plot je vybudovaný v prednej uličnej časti, je s betónovou podmurovkou a kovovými stĺpmi v ktorých sú osadené kovové plotové dielce, údržba primeraná, životnosť 50 rokov. Vráta a vrátka sú plné plechové.

Kopaná studňa na parc.č.367/2

Slúži už len ako zdroj úžitkovej vody, osadená je vedľa RD na parc.č.367/1. V čase obhliadky nebolo osadené žiadne čerpanie, základná životnosť 100 rokov.

Vodovodná prípojka na parc.č.367/2

Zabezpečuje prívod studenej vody do rodinného domu, meranie je zriadené v studničnej šachte, základná životnosť 50 rokov.

Vodovodná prípojka na parc.č.367/2

Zabezpečuje prívod studenej vody do rodinného domu, meranie je zriadené v studničnej šachte, základná životnosť 50 rokov.

Kanalizačná prípojka na parc.č.367/2

Zabezpečuje odvod splaškov do žumpy v zadnej časti parc.č.367/1, základná životnosť 50 rokov.

Plynová prípojka na parc.č.367/2

Napojenie ne rozvod plynu, plynomer je zabudovaný v predzáhradke, základná životnosť 50 rokov.

Elektrická prípojka na parc.č.367/10, 367/2

Zabezpečuje prívod elektrickej energie do rodinného domu zo stĺpa pred domom, základná životnosť 50 rokov.

Spevn. bet. plochy (č.1) na p.č.367/2

Zabezpečujú manipulačný priestor okolo rodinného domu, plocha za zadnou časťou rodinného domu a chodník vedľa letnej kuchyne, základná životnosť 50 rokov.

Vonkajšie schody predné na p.č.367/2

Zabezpečujú vstup do rodinného domu z prednej strany, základná životnosť 50 rokov.

Žumpa na parc.č.367/2

Železobetónová monolitická s ocel'ovým poklopom, osadená v zadnej časti p.č. 367/1, životnosť 50 rokov.

Spevn. bet. plochy (č.2) na p.č.367/2

Spevnená plocha vo dvore za rodinným domom, základná životnosť 50 rokov.

Pozemky sú rovinaté, prístupné po spevnenej asfaltovej komunikácii, s možnosťou napojenia na verejný vodovod, plynovod, elektrickú a telekomunikačnú sieť, bez možnosti napojenia na verejnú kanalizáciu. Pozemky sú v zastavanom území obce v jej obytnej centrálnej časti. Miesto nie je zaťažené negatívnymi vplyvmi.

I. Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby

Nižšie uvedené záložné práva neovplyvňujú hodnotu predmetu dražby podstatným spôsobom, v zmysle ustanovenia § 93 ods. 2 Zákona č. 7/2005 Z.z. o konkurze a reštrukturalizácii a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov speňaním majetku v dražbe zanikajú a vydražiteľ nadobudne predmet dražby nezaťažný právami a záväzkami z týchto záložných práv:

Záložné právo V-1575/2013 z 05.06.2013 v prospech OTP Banka Slovensko, a.s., Štúrova ul.5, 813 54 Bratislava, IČO:31 318 916, na zabezpečenie pohľadávky s príslušenstvom, na parcely registra 'C'č.367/1, 367/2, 367/5, 367/6, 367/7, 367/8, 367/9, 367/10 a na stavby - rodinný dom so súp.č.263 na parcele registra 'C'č.367/1, sklad so súp.č.929 na parcele registra 'C'č.367/8, sklad so súp.č.930 na parcele registra 'C'č.367/5, sklad so súp.č.931 na parcele registra 'C'č.367/7, garáž so súp.č.932 na parcele registra 'C'č.367/9, letná kuchyňa so súp.č.933 na parcele registra 'C'č.367/6, pivnica so súp.č.934 na parcele registra 'C'č.367/10, číslo ZZ1 k ÚZ č.042/3005/13SU,

J. Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby

Hodnota predmetu dražby bola zistená podľa znaleckého posudku č. 98/2017 a Doplnenia k znaleckému posudku, ktorý vypracoval Ing. Oto Pisoň, znalec v odbore Stavebníctvo, odvetvie: pozemné stavby, odhad hodnoty nehnuteľností, zapísaný v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov vedenom Ministerstvom spravodlivosti Slovenskej republiky pod číslom 912745.

Dátum vypracovania znaleckého posudku: 22.07.2017.

Dátum vypracovania Doplnenia k ZP: 20.08.2017.

56.000,00 € (slovom: päťdesiatšesťtisíc eur)

K.	Najnižšie podanie	39.200,00 € (slovom: tridsadevättisíc dvesto eur)	
L.	Minimálne prihodenie	1.000,00 € (slovom: jedentisíc eur)	
M.	Dražobná zábezpeka	a) výška	5.000,00 € (slovom: päťtisíc eur)
	b) spôsob zloženia dražobnej zábezpeky	1. Bezhotovostný prevod alebo vklad na účet dražobníka IBAN SK71 1111 0000 0066 1989 4009, vedený v UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s. s variabilným symbolom 2162018. 2. V hotovosti do pokladne v sídle dražobníka alebo v mieste konania dražby. 3. Banková záruka. 4. Notárska úschova. Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť platobnou kartou ani šekom.	

c) doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky	1. Originál príkazu na úhradu peňažných prostriedkov vo výške dražobnej zábezpeky. Účastník bude pripustený k dražbe, ak do otvorenia dražby bude dražobná zábezpeka pripísaná na účet dražobníka, 2. Príjmový pokladničný doklad na hotovosť vo výške dražobnej zábezpeky, Účastník bude pripustený k dražbe, ak do uplynutia lehoty na zloženie dražobnej zábezpeky bude dražobná zábezpeka zložená do pokladne dražobníka, 3. Originál alebo overená kópia preukazujúca vystavenie bankovej záruky, 4. Originál alebo overenú kópiu dokladu	
d) lehota na zloženie dražobnej zábezpeky	preukazujúceho notársku úschovu. Do otvorenia dražby.	
e) vrátenie dražobnej zábezpeky	Bez zbytočného odkladu po skončení dražby v hotovosti alebo bezhotovostným prevodom na účet účastníka dražby.	
N.	Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením	
Vydražiteľ je povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením v hotovosti do pokladne v sídle dražobníka alebo bezhotovostným prevodom alebo vkladom na účet dražobníka IBAN SK71 1111 0000 0066 1989 4009, vedený v UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s. s variabilným symbolom 2162018 a to do 15 dní odo dňa skončenia dražby v prípade, že suma dosiahnutá vydražením presiahne 6.640,00 EUR; v opačnom prípade hneď po ukončení dražby.		
O.	Obhliadka predmetu dražby (dátum)	1. 27.06.2018 o 10:30 hod. 2. 10.07.2018 o 10:30 hod.
	Miesto obhliadky	Zlatná na Ostrove
	Organizačné opatrenia	Záujemcovia o obhliadku sa ohlásia aspoň jeden deň pred konaním obhliadky na tel. č.: 02/5949 0114, Po-Pi 8:00 - 16:00. V zmysle § 12 ods. 2 a § 13 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách je vlastník predmetu dražby, držiteľ alebo nájomca povinný umožniť riadnu obhliadku predmetu dražby v stanovených termínoch.
P.	Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby	
Ak vydražiteľ zaplatí cenu dosiahnutú vydražením v ustanovenej lehote, prechádza na neho vlastnícke právo dňom udelenia príklepu; to neplatí, ak je vydražiteľom osoba, ktorá je povinná zapísať sa do registra partnerov verejného sektora podľa zákona č. 315/2016 Z.z. o registri partnerov verejného sektora, ak v čase príklepu nie je zapísaná v tomto registri. 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.		
R.	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 prietahov. 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.

S.	Poučenie podľa § 21 ods. 2 až 6 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách
-----------	--

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, 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 S 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 S tohto oznámenia o dražbe sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a dotknutá osoba podľa bodu 2 písmena S 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.

T.	Notár
-----------	--------------

a) titul	JUDr.
b) meno	Anna
c) priezvisko	Nagyová
d) sídlo	Kukučínova 8, 940 62 Nové Zámky