

# 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 výsledku opakovanej  
dobrovoľnej dražby

Najnižšie  
podanie  
N/A

27.04.2018

Dražobná spoločnosť, a. s.			
<b>Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)</b>			
:			
<b>Oznámenie o dražbe číslo</b>		113/2018	
<b>A.</b>	<b>Označenie dražobníka</b>		
<b>I.</b>	Obchodné meno/meno a priezvisko	Dražobná spoločnosť, a. s.	
<b>II.</b>	Sídlo/bydlisko	Zelinárska682108 Bratislava	
<b>a) Názov ulice/verejného priestranstva</b>		Zelinárska	
<b>b) Orientačné/súpisné číslo</b>		6	
<b>c) Názov obce</b>		Bratislava	<b>d) PSC</b> 82108
<b>e) Štát</b>		Slovenská republika	
<b>III.</b>	<b>Zapísaný</b>	Okresný súd Bratislava I , oddiel: Sa , vložka číslo: 3070/B	
<b>IV.</b>	<b>IČO/ dátum narodenia</b>	35849703	
<b>IV.</b>	<b>IČO/ dátum narodenia</b>		
<b>C.</b>	<b>Miesto konania dražby</b>	Notársky úrad JUDr. Anna Nagyová, Kukučínova 8, 940 62, Nové Zámky	
<b>D.</b>	<b>Dátum konania dražby</b>	27. 04. 2018	
<b>E.</b>	<b>Čas konania dražby</b>	10:30 hod.	
<b>F.</b>	<b>Kolo dražby</b>	3. kolo dražby	
<b>G.</b>	<b>Predmet dražby</b>		
Predmetom dražby sú nehnuteľnosti evidované na liste vlastníctva č. <b>424</b> ,			

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 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria
- parcelné číslo: 367/2, výmera: 461 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria
- parcelné číslo: 367/5, výmera: 123 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria
- parcelné číslo: 367/6, výmera: 26 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria
- parcelné číslo: 367/7, výmera: 27 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria
- parcelné číslo: 367/8, výmera: 27 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria
- parcelné číslo: 367/9, výmera: 20 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria
- parcelné číslo: 367/10, výmera: 89 m<sup>2</sup>, 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.**

## **Popis 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 prízemnia 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 prízemnia 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 prízemnia, kúpeľne a WC poschodia. V kuchyni prízemnia je osadený plynový šporák s digestorom, kuchynská linka s nerezovým drezom a pákovou nerezovou výtokovou armatúrou, sprchovací kút prízemnia má keramický obklad stien a podlahu, výtoková armatúra je nerezová páková so sprchovacou hlavicom. V obytnom priestore prízemnia 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 podhlľadu. 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 dvojrezom 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 podhľadu. 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 na 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 ocelovým 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 rovinnaté, 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 zaťažované 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 speňažením majetku v dražbe zanikajú a vydražiteľ

nadobudne predmet dražby nezaťažený 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,

<b>J.</b>	<b>Výška ceny dosiahnutá vydražením</b>	Neúspešná. Na dražbu sa nedostavil žiaden účastník.
<b>K.</b>	<b>Najnižšie podanie</b>	nebolo urobené
<b>R.</b>	<b>Podmienky odovzdania predmetu dražby</b>	
<b>S.</b>	<b>Poučenie podľa § 21 ods. 2 až 6 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách</b>	

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.

<b>U.</b>	<b>Označenie licitátorov</b>		
	<b>I.</b>	<b>Obchodné meno/meno a priezvisko</b>	Mgr. Matúš Bandurčín
	<b>II.</b>	<b>Sídlo/bydlisko</b>	
	<b>a)</b>	<b>Názov ulice/verejného priestranstva</b>	XXXXX
	<b>b)</b>	<b>Orientačné/súpisné číslo</b>	11
		<b>d)</b>	

<b>c) Názov obce</b>		xxxxxxx	<b>PSČ</b>   11111
<b>e) Štát</b>		Slovenská republika	
<b>III.</b>	<b>Zapísaný</b>		
<b>IV.</b>	<b>IČO/ dátum narodenia</b>	11.11.1111	
<b>V.</b>	<b>Odhad ceny predmetu dražby</b>	<p>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)</p>	