

Dražba nehnuteľností v obci Košice-Šebastovce v katastrálnom území Šebastovce

Katastrálne
územie:
Šebastovce
Obec:
**Košice-
Šebastovce**

Podanie: Oznámenie o
dobrovoľnej dražbe

Najnižšie
podanie
128.000,- EUR

17.07.2018

AUKČNÁ SPOLOČNOSŤ s.r.o.			
Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.) :			
Oznámenie o dražbe číslo		073/2018	
A.	Označenie dražobníka		
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	AUKČNÁ SPOLOČNOSŤ s.r.o.	
II.	Sídlo/bydlisko	Kopčianska1085101 Bratislava	
a) Názov ulice/verejného priestranstva		Kopčianska	
b) Orientačné/súpisné číslo		10	
c) Názov obce		Bratislava	d) PSČ 85101
e) Štát		Slovenská republika	
III.	Zapísaný	Okresný súd Bratislava I , oddiel: Sro , vložka číslo: 72494/B	
IV.	IČO/ dátum narodenia	46141341	
B.	Označenie navrhovateľov		
1.	I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	Československá obchodná banka, a.s
II.	Sídlo/bydlisko		
a) Názov ulice/verejného priestranstva		Žižkova	
b) Orientačné/súpisné číslo		11	
c) Názov obce		Bratislava	d) PSČ 811 02
e) Štát		Slovenská republika	

IV.	IČO/ dátum narodenia	36854140
C.	Miesto konania dražby	Salónik na 1. posch. Hotela Ambassador, Hlavná 101, 040 01 Košice
D.	Dátum konania dražby	17. 07. 2018
E.	Čas konania dražby	14:15 hod.
F.	Kolo dražby	prvé
G.	Predmet dražby	

Nehnutelnosti nachádzajúce sa v okrese: Košice IV, obec: Košice - Šebastovce, katastrálne územie: Šebastovce, zapísané v evidencii Okresného úradu Košice, katastrálny odbor, na liste vlastníctva č. 72, a to konkrétne:

- rodinný dom so súpisným číslom 83 s príslušenstvom, postavený na pozemku parc. reg. „C“ č. 172 o výmere 536 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvoría,
- pozemok parc. reg. „C“ č. 172 o výmere 536 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvoría,
- pozemok parc. reg. „C“ č. 173/1 o výmere 352 m², druh pozemku: záhrady (ďalej len ako „**predmet dražby**“).

H.	Opis predmetu dražby
-----------	-----------------------------

Rodinný dom so súpisným číslom 83, katastrálne územie Šebastovce

Predmetom dražby je rodinný dom nachádzajúci sa na mierne svahovitom pozemku v intraviláne obce Košice - Šebastovce na ul. Podbeľová, v zastavanej časti samostatne stojacich rodinných domov pri miestnej komunikácii. Dom sa nachádza v blízkosti stredu mestskej časti Šebastovce, v lokalite s bežným hlukom. Vzdialenosť do stredu obce je cca 150 m. Dom bol daný do užívania v roku 1960. Predmet dražby bol ku dňu obhliadky napojený na verejný rozvod ELI, verejný plynovod a verejnú kanalizáciu. Je tu možnosť napojenia na verejný vodovod, v čase obhliadky bol vodovod napojený z vlastnej studne. Predmet dražby je riešený ako jednopodlažný, s podpivničením pod celou zastavanou plochou, bez obytného podkrovia. V čase obhliadky bol dom obývaný.

Dispozičné riešenie:

1. PP: zádverie s chodbou, kuchyňa, izba, práčovňa so sklado, kotolňa na tuhé palivo, WC s bojlerom a darlingom, kúpeľňa s WC a schodište drevenej konštrukcie

Zastavaná plocha 1.PP je 110,49 m².

1. NP: zádverie, chodba, 4 izby a schodisko

Zastavaná plocha 1. NP je 110,49 m².

Technické a konštrukčné riešenie:

Základy domu sú betónové, s izoláciou proti vode. Obvodové murivo 1. NP je z pálených tehál hr. 48 cm, z vonkajšej strany s povrchovou úpravou - štukovou omietkou opatrenou fasádny m náterom bez zateplenia. Priečky v celom dome sú

vybudované z tehál. Strop nad suterénom je železobetónový a monolitický, nad 1. NP je drevený trámový strop s rovným podhlľadom s povrchovou úpravou - štukovou omietkou. Vnútorne povrchové úpravy - omietky sú vápenné štukové. Vykurovanie domu je riešené ako ústredné, s panelovými plechovými radiátormi a kotlom na tuhé palivo v kombinácii s plynovým kotlom turbo zaveseným na stene v práčovni. Ohrev teplej úžitkovej vody je riešený zásobníkovým el. ohrievačom, ktorý je zavesený na stene vo WC v suteréne domu. Rozvod vody v dome je riešený z vlastnej studne ocelovým pozinkovaným potrubím. ELI v dome je riešená rozvodmi 220 a 380 V (v suteréne), v 1. NP sú rozvody ELI - svetelné 220 V. Strecha domu je sedlová, pokrytá krytinou z pozinkovaného plechu zn. ROVA na latovaní. Nadchádzajú sa tu klampiarske konštrukcie, pozinkované žľaby, zvody a záveterné lišty. Okná na dome sú prevažne plastové EURO s izolačným dvojsklom, vymenené v roku 2010. Interiérové dvere v suteréne sú hladké na báze dreva, plné a zasklené. V 1. NP sú plastové presklené vchodové dvere s celoobvodovým kovaním. Podlahy obytných miestností 1. NP sú plávajúce laminátové, podlahy príslušenstva domu sú z keramickej dlažby.

V suteréne sa nachádza kuchyňa prístupná z chodby. Kuchyňa bola rekonštruovaná okolo roku 2008. Je zariadená kuchynskou linkou na báze dreva s kuchynským plynovým sporákom s el. rúrou, digestorom a nerezovým drezom s pákovou stenovou batériou. Podlaha v časti kuchyne okolo kuchynskej linky je z keramickej dlažby. Povrchová úprava steny za kuchynskou linkou je z keramickeho obkladu. Rozvod plynu v dome je riešený zemným plynom z verejnej siete. V suteréne sa nachádza kúpeľňa vybavená plastovou vaňou, umývadlom, automatickou práčkou a WC misou kombi. Bola rekonštruovaná okolo roku 2008. Povrchové úpravy stien kúpeľne sú z keramickeho obkladu do výšky stropu a zároveň sa tu nachádza podlaha z keramickej dlažby.

V suteréne je umiestnené aj samostatné WC bez umývadla vybavené WC misou kombi. Povrchové úpravy stien WC sú z keramickeho obkladu do výšky 1,8 m a podlaha je z keramickej dlažby. Vo WC v suteréne domu je umiestnený aj el. zásobníkový ohrievač a domáca vodáreň.

Príslušenstvo predmetu dražby tvorí najmä:

Hospodárska budova

Hospodárska budova je umiestnená v zadnej časti dvora za domom na parcele č. 172 a bola daná do užívania v roku 1960. Základy sú bez podmurovky, nachádzajú sa tu iba základové pásy. Zvislé nosné konštrukcie sú murované z pórobetónu hrúbky nad 15 do 30 cm. Vodorovné nosné konštrukcie - stropy sú trámčekové bez podhlľadu. Dvere sú ocelové alebo drevené zvlakové, zatiaľ čo okná sú jednoduché drevené. Podlahy sú hrubé betónové, z tehlovej dlažby.

Zastavaná plocha hospodárskej budovy je 22,8 m².

Altánok

Za rodinným domom sa nachádza altánok drevenej konštrukcie s pultovou strechou, krytinou z pozinkovaného plechu a podlahou z monolitického betónu. Altánok bol vybudovaný v roku 1975.

Zastavaná plocha altánku je 17,96 m².

CH.	Opis stavu predmetu dražby - Vid' opis predmetu dražby
------------	---

Predmet dražby sa celkovo nachádza vo veľmi dobrom stave.

I. Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby

- a) Poznomená sa Upovedomenie o spôsobe vykonania exekúcie predajom spoluvlastníckeho podielu č. EX 337/2011 (súdny exekútor Mgr. Juraj Gallo) na podiel o veľkosti ½ vo vlastníctve p. Serafíny Palkovej, nar. 9.10.1960, bytom: Podbeľová 4, 040 17 Košice,
- b) Poznomená sa Upovedomenie o spôsobe vykonania exekúcie zriadením exekučného záložného práva č. EX 337/2011 (súdny exekútor Mgr. Juraj Gallo) na podiel o veľkosti ½ vo vlastníctve p. Serafíny Palkovej, nar. 9.10.1960, bytom: Podbeľová 4, 040 17 Košice,
- c) Poznomená sa Upovedomenie o spôsobe vykonania exekúcie zriadením exekučného záložného práva č. EX 637/2011 (súdny exekútor Ing. JUDr. Bohumil Husťák) na podiel o veľkosti ½ vo vlastníctve p. Kataríny Gruberovej, nar. 17.3.1981, bytom: Podbeľová 4, 040 17 Košice,
- d) Záložné právo navrhovateľa dražby Československá obchodná banka, a. s., so sídlom Žižkova 11, 811 02 Bratislava, IČO: 36 854 140, zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, Oddiel Sa, Vložka č. 4314/B podľa V – 4592/2010,
- e) Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva č. EX 337/2011 (súdny exekútor Mgr. Juraj Gallo) na podiel o veľkosti ½ vo vlastníctve p. Serafíny Palkovej, nar. 9.10.1960, bytom: Podbeľová 4, 040 17 Košice,
- f) Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva č. EX 394/2016 (súdny exekútor Mgr. Barbora Budziňáková) na podiel o veľkosti ½ vo vlastníctve p. Serafíny Palkovej, nar. 9.10.1960, bytom: Podbeľová 4, 040 17 Košice,
- g) Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva č. EX 637/2011 (súdny exekútor Ing. JUDr. Bohumil Husťák) na podiel o veľkosti ½ vo vlastníctve p. Kataríny Gruberovej, nar. 17.3.1981, bytom: Podbeľová 4, 040 17 Košice,
- h) Predmet dražby je v podielovom spoluvlastníctve.

J. Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby

Cena predmetu dražby zistená znaleckým posudkom č. 100/2018 zo dňa 18.05.2018, vyhotoveným súdnym znalcom Ing. Pavlom Jurkom: 128.000,- EUR (slovom: stodvadsaťosem tisíc EURO)

K.	Najnižšie podanie	128.000,- EUR (slovom: stodvadsaťosem tisíc EURO)	
L.	Minimálne prihodenie	200,-EUR (slovom: dvesto EURO)	
M.	Dražobná zábezpeka	a) výška	15.000,-EUR (slovom: pätnásť tisíc EURO)
		a) v hotovosti k rukám dražobníka, v mieste jeho sídla, alebo v mieste konania dražby, b) vklad na bankový účet dražobníka (číslo účtu 4015387138/7500, IBAN: SK157500000004015387138, vedený v ČSOB, a.s., VS: 073), 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). Dražobná zábezpeka musí byť k okamihu otvorenia	

b) spôsob zloženia dražobnej zábezpeky	dražby 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.
c) doklad preukazujúci zloženie 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 4015387138/7500, IBAN: SK157500000004015387138, vedený v ČSOB, a.s., VS: 073), 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). Dražobná zábezpeka musí byť k okamihu otvorenia dražby 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.
d) lehota na zloženie dražobnej zábezpeky	- lehota na úhradu dražobnej zábezpeky sa končí otvorením dražby
e) vrátenie dražobnej zábezpeky	- v zmysle ust. § 15 Zákona o DD alebo v zmysle ust. § 19 Zákona o DD
N. 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 4015387138/7500, IBAN: SK157500000004015387138, vedený v ČSOB, a.s., VS: 073), s označením čísla dražby, najneskôr do 15 dní odo dňa skončenia dražby.	
	Obhliadka predmetu dražby (dátum) Termín č. 1: 25.06.2018 o 13:00 hod., stretnutie záujemcov je pred rodinným domom so súpisným číslom 83 na ulici Podbeľová 83/4 v Košiciach – Šebastovciach. Termín č. 2: 13.07.2018 o 09:00 hod., stretnutie záujemcov

O.		je pred rodinným domom so súpisným číslom 83 na ulici Podbeľová 83/4 v Košiciach – Šebastovciach.
	Miesto obhliadky	Termín č. 1: 25.06.2018 o 13:00 hod., stretnutie záujemcov je pred rodinným domom so súpisným číslom 83 na ulici Podbeľová 83/4 v Košiciach – Šebastovciach. Termín č. 2: 13.07.2018 o 09:00 hod., stretnutie záujemcov je pred rodinným domom so súpisným číslom 83 na ulici Podbeľová 83/4 v Košiciach – Šebastovciach.
	Organizačné opatrenia	stretnutie záujemcov je pred rodinným domom so súpisným číslom 83 na ulici Podbeľová 83/4 v Košiciach – Šebastovciach
P.	Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby	
<p>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.“</p>		
R.	Podmienky odovzdania predmetu dražby	
<p>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.</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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 hnutel'nych 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. <p>Pozn.: V zmysle ust. § 29 ods. 5 Zákona o DD všetky náklady spojené s odovzdaním a prevzatím predmetu dražby nesie vydražiteľ!</p>		
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	Tomáš
c) priezvisko	Trella
d) sídlo	Panenská 24, 811 03 Bratislava