

Dražba nehnuteľností v obci Komárno v katastrálnom území Komárno

Katastrálne
územie:
Komárno
Obec:
Komárno

Podanie: Oznámenie o
dobrovoľnej dražbe

Najnižšie
podanie
50.100,00 €
16.07.2018

Dražobná spoločnosť, a. s.			
Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
:			
Oznámenie o dražbe číslo		145/2018	
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) PSČ 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	OTP Banka Slovensko, a.s.
II.	Sídlo/bydlisko		
a) Názov ulice/verejného priestranstva		Štúrova	
b) Orientačné/súpisné číslo		5	
c) Názov obce		Bratislava	d) PSČ 813 54
e) Štát		Slovenská republika	
IV.	IČO/ dátum narodenia	31318916	
C.	Miesto konania dražby	JUDr. Anna Nagyová – Notársky úrad	

		Kukučínova 8, 940 62 Nové Zámky
D.	Dátum konania dražby	16. 07. 2018
E.	Čas konania dražby	11:30 hod.
F.	Kolo dražby	1.kolo dražby
G.	Predmet dražby	
<p>Predmetom dražby sú nehnuteľnosti evidované na liste vlastníctva č. 8526, katastrálne územie: KOMÁRNO, Okresný úrad Komárno - katastrálny odbor, obec Komárno, okres Komárno:</p> <p>Stavby:</p> <p>Byt č. 10, na 3.p., vo vchode 2, v bytovom dome so súp.č.2794 postavenom na parcele číslo 2866</p> <p>Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku parcela registra „C“ parcelné číslo 2866, výmera 728 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoría: 6955/199224.</p> <p>Spoluvlastnícky podiel k bytu: 1/1</p> <p>Predmet dražby sa draží tak ako stojí a leží.</p>		
H.	Opis predmetu dražby	
<p>Byt č.10, 3. p sa nachádza na Hviezdnjej ulici č. 2 v obytnom dome súp. č. 2794 vybudovanom na rovinnom teréne s orientáciou vstupu do obytného domu z juhozápadnej strany. Obytný dom je v súčasnosti 4 podlažný (3 nadzemné podlažia a 1 podzemné podlažie). Podlažia sú prepojené vnútorným schodiskom, je bez výťahu. Bytový dom je radový s tromi sekciami, v tomto obytnom dome sa nachádza celkom 27 bytových jednotiek v troch sekciách. Podzemné podlažie je vybudované ako polo zapustené, jedná sa o technický suterén, sú tu spoločné zariadenia domu ako aj pivničné priestory. V podzemnom podlaží sú aj spoločné zariadenia domu v spoluvlastníckom podiele.</p> <p>Konštrukčné riešenie:</p> <p>Vnútorné steny sú betónové so zvislou izoláciou proti spodnej vode, vnútorné omietky sú vápenné hladké s maľovkou. Okná sú zdvojené, plastové. Podlahy sú betónové s povrchovou úpravou z cementového poteru. Rozvody elektroinštalácie sú vybudované. Na 1. až 3. nadzemnom podlaží sa nachádzajú bytové jednotky. Počet bytov na jednom podlaží, 3 - bytové jednotky.</p> <p>Stavba je založená na základových pätkách a pásoch s vodorovnou izoláciou proti zemnej vlhkosti. Nosná obvodová konštrukcia je vybudovaná z celoštátne unifikovaných stenových panelov so skladobnou hrúbkou muriva nad 20 cm. Budova v poslednom období bola zateplená a má novú fasádnu povrchovú úpravu. Stropy sú železobetónové, sú s rovným podhlľadom. Strecha je plochá so strešnou živičnou krytinou. Klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu a sú úplné, oplechované pozinkovaným plechom sú aj okenné parapety. Vonkajšie omietky sú náterové vápenno-cementové, nie sú poškodené a sú</p>		

s výmerou nad 2/3 omietanej plochy z celkového pohľadu na fasádu. Vonkajší obklad sa nevyskytuje. Schody sú betónové s povrchovou úpravou z terazzovej dlažby. Okná na schodišti sú plastové, typu EURO. Vykurovanie je ústredné z centrálného zdroja tepla (centrálne kotolňa - výmenníková stanica). Budova je istená bleskozvodom proti atmosférickým výbojom. Elektroinštalácia je svetelná a motorická s poistkovými automatmi (rozvody sú hliníkové, vedené pod omietkou).

Budova je istená bleskozvodom proti atmosférickým výbojom.

Prípojky vody, kanalizácie, plynu, telefónov z obytného domu sú napojené na verejné mestské siete.

Byt č.10 pozostáva z troch obytných miestností, (2x obývací izba a spálňa), kuchyne, šatníka, vstupnej predsieni, kúpeľne, WC, chodby a šatníka. K bytu je pričlenená pivnica. Byt je bez loggie a balkóna.

Súčasťou bytu je jeho vnútorné vybavenie: okná, dvere, elektrické zásuvky a osvetľovacie telesá. Rozvody el. inštalácie od skrine merania, rozvody vody, kanalizácie a k nim príslušné uzatváracie armatúry, poštová schránka, zvonček, okrem tých súčastí, ktoré sú určené na spoločné užívanie vlastníkom bytov.

Vstupné dvere do bytu sú drevené, plné. Vnútorné dvere sú hladké plné. Podlahy v obývacích izbách, na chodbe, kuchyni, kúpeľni a WC sú z PVC - povlakové. Dlažby z keramickej dlažby sa nevyskytujú. Vnútorné omietky vo všetkých izbách sú vápenné štukové.

Elektroinštalácia je svetelná s poistkovými automatmi (rozvody sú vedené pod omietkou). Slaboprúdové rozvody: telefónny rozvod, domáci telefón, zvončeková signalizácia, elektrické ovládanie vchodových dverí do bytového domu.

Sociálne zariadenie sa nachádza v byte. Bytové jadro je v plnom rozsahu pôvodné, WC je umiestnené mimo kúpeľne. Kúpeľňa je obložená keramickým obkladom, WC nie je obložené.

Vybavenie kúpeľne, v súčasnosti sú osadené - plechová vaňa, umývadlo, stojanková páková batéria so sprchou. WC je so splachovacou nádržkou bez umývadla. Prívod studenej a teplej vody je z centrálného zdroja. Kuchyňa je zariadená kuchynskou linkou o dĺžke 1,80 m, plynového sporáku, elektrickej rúry umiestnenej mimo sporáku, kuchyňa je obložená keramickým obkladom. Byt je v pôvodnom stave, bez rekonštrukcie.

Vypočítaná podlahová plocha bytu je 69,55 m², z toho 2,75 m² pivnica.

I. Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby

Všetky nasledujúce záložné práva v prípade úspešnej dražby zanikajú v zmysle § 151a a § 151md zákona č. 40/64 Zb. (Občiansky zákonník) a vydražiteľ nadobúda predmet dražby bez zaťaženia záložnými právami s výnimkou zákonného záložného práva:

Zákonné záložné právo v prospech vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome v zmysle § 15 zák. NR SR č. 182/1993 Z.z. na byt č.10, na 3.poschodí, vchod 2, v obytnom dome so súp.č.2794 na parc.reg.C-KN č.2866, podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku: 6955/199224, vlastník Nagy Ľudovít r. Nagy, nar. 14.7.1954 a Nagyová Zlatozlava r. Smutná, nar. 25.10.1954, Z- 837/13.-pol.

Záložné právo V-3473/13 z 17.10.2013 v prospech OTP Banka Slovensko, a.s., Štúrova ul.5, 813 54 Bratislava, IČO: 31318916, úver č.:ZZ1 k ÚZ č.126/3005/13SU na zabezpečenie pohľadávky s príslušenstvom na byt č.10, 3.p, vchod č.2 v obytnom dome súp.č.2794, postavenom na pozemku parc.reg.C-KN č.2866, parc.reg.C-KN č.2866, podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku: 6955/199224, vlastník Nagy Ľudovít r. Nagy, nar. 14.07.1954 a Nagyová Zlatozlava r. Smutná, nar. 25.10.1954.

Nasledujúce práva a záväzky prípade úspešnej dražby ostávajú viaznuť na predmete dražby a vydražiteľ nadobúda predmet dražby zaťažený týmito právami a záväzkami:

Záložné právo V-1500/08 v prospech Mesta Komárno na zabezpečenie pohľadávky na zaplatenie nesplatennej časti kúpnej ceny podľa § 18 ods.1 zák. 182/1993 Z.z. a v zmysle § 18b ods. 5), a podľa § 18 ods.1) cit.zák. a článku VI. ods.1 písm.a) na byt 10/3, vch.2 v podiele na spol. časti, spol. zar.domu a pozemku na podiel 6955/199224 vlastník Nagy Ľudovít a Zlatozlava/ (Poznámka dražobníka: Mesto Komárno si do dňa registrácie oznámenia o dražbe neprihlásilo pohľadávku do dražby.)

J.	Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby		
Hodnota predmetu dražby bola zistená podľa znaleckého posudku č. 4/2018, ktorý vypracoval Ing. Michal Ižák, znalec v odbore Stavebníctvo, odvetvie: Pozemné stavby, Odhad hodnoty nehnuteľností, zapísaný v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov vedenom Ministerstvom spravodlivosti Slovenskej republiky, evidenčné číslo znalca 911353. Dátum vypracovania znaleckého posudku: 26.02.2018 28.300,00 € (slovom: dvadsaťosemtisícristo eur)			
K.	Najnižšie podanie	50.100,00 € (slovom: päťdesiatisícsto 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		<ol style="list-style-type: none"> 1. Bezhotovostný prevod alebo vklad na účet dražobníka IBAN: SK31 5200 0000 0000 0928 3465, vedený v OTP, a.s. s variabilným symbolom 1452018. 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		<ol style="list-style-type: none"> 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 	

zloženie dražobnej zábezpeky	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 SK31 5200 0000 0000 0928 3465, vedený v OTP, a.s. s variabilným symbolom 1452018 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 09:00 hod. 2. 10.07.2018 o 09:00 hod.
	Miesto obhliadky	Komárno, Hviezdna 2
	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 osobitného predpisu, 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	
<p>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.</p> <p>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</p>		

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