

Dražba nehnuteľností v obci Chotín v katastrálnom území Chotín

Katastrálne
územie:
Chotín
Obec:
Chotín

Podanie: Oznámenie o
dobrovoľnej dražbe

Najnižšie
podanie
14.600,- €
21.08.2018

JUDr. Ľubomíra Beňová, správca			
Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
:			
Oznámenie o dražbe číslo		1/2018	
A.	Označenie dražobníka		
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	JUDr. Ľubomíra Beňová, správca	
II.	Sídlo/bydlisko	Záhradnícka 1094501 Komárno	
a) Názov ulice/verejného priestranstva		Záhradnícka	
b) Orientačné/súpisné číslo		10	
c) Názov obce		Komárno	d) PSČ 94501
e) Štát		Slovenská republika	
III.	Zapísaný	, oddiel: , vložka číslo:	
IV.	IČO/ dátum narodenia	42199662	
B.	Označenie navrhovateľov		
1. I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	JUDr. Ľubomíra Beňová, správca	
II.	Sídlo/bydlisko		
a) Názov ulice/verejného priestranstva		Záhradnícka	
b) Orientačné/súpisné číslo		10	
c) Názov obce		Komárno	d) PSČ 94501
e) Štát		SR	
IV.	IČO/ dátum narodenia	42199662	
C.	Miesto konania dražby	Notársky úrad JUDr. Katarína Nagyová, notár so sídlom v Komárne, Jókaiho 26, 945 01	

		Komárno
D.	Dátum konania dražby	21. 08. 2018
E.	Čas konania dražby	10.30
F.	Kolo dražby	I. kolo
G.	Predmet dražby	
<p>Predmetom dražby sú nehnuteľnosti - rodinný dom s. č. 250 postavený na parc. č. 550, v k. ú. Chotín, obec Chotín, okres Komárno zapísaný na LV č. 3068, v spoluvlastníckom podiele Eva Kusalová, nar. 30.01.1978 v rozsahu ½ k celku a Tibor Kusala, nar. 06.12.1974 v rozsahu ½ k celku a pozemky registra KN „C“ na parcele č. 550, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, vo výmere 1405 m² a na parcele č. 957, druh pozemku záhrady, vo výmere 1299 m² v k. ú. Chotín, obec Chotín, okres Komárno, zapísané na LV č. 3068, Eva Kusalová, nar. 30.01.1978 v rozsahu ½ k celku a Tibor Kusala, nar. 06.12.1974 v rozsahu ½ k celku.</p>		
H.	Opis predmetu dražby	
<p>Rodinný dom s. č. 250</p> <p>Stavba sa nachádza v oplotenom dvore v uličnej zástavbe. Jedná sa o nepodpivničený jednopodlažný rodinný dom s prístavbou z roku 2013. Dom má dve izby, komoru a v prístavanej časti je predsieň a druhá komora. Do domu nie je zavedená voda a kanalizácia, tým pádom nie je kúpeľňa ani kuchyňa. Predpokladaný vek stavby bol stanovený na rok 1930. Dom nie je obývaný a nespĺňa základné kritéria na rodinné bývanie, v dome nie sú hygienické zariadenia a vykurovanie je zabezpečené v jednej miestnosti. Základy domu sú kamenné bez izolácie, Zvislé nosné konštrukcie sú murované z iných materiálov v skladobnej hrúbke nad 40 do 50 cm. deliace konštrukcie sú tehlové. Vodorovné nosné konštrukcie - stropy sú s rovným podhľadom drevené trámové. Strecha - krov - väznicové valbové, stanové, krytiny strechy na krove - azbestocementové šablóny na latách, vlnité dosky. Úpravy vonkajších povrchov - fasádne omienky - vápenné a vápenno - cementové hladké. Úpravy vnútorných povrchov - vnútorné omietky - vápenné štukové, stierkové plstou hladené. Výplne otvorov - dvere - plné alebo zasklené dyhované, okná - plastové s dvoj s trojvrstvom zasklením. Podlahy - dlažby a podlahy ost. miestností - cementový poter. Vykurovanie - zdroj vykurovania - lokálne - plynové kachle. Vnútorné rozvody elektroinštalácie - elektroinštalácia bez rozvádzačov - svetelná, elektrický rozvádzač s poistkami.</p> <p>Stavba sa nachádza v obci Chotín mimo centra obce, v tichej ulici, kde je bytová výstavba rodinných domov. Obec sa nachádza vo východnej časti Podunajskej roviny, približne 11 km severovýchodne od okresného mesta Komárno a 12 km južne od mesta Hurbanova. Na severozápadnom okraji obce sa nachádza prírodná rezervácia Chotínske piesky. Obec Chotín má 1400 obyvateľov. Prístup je z verejnej komunikácie.</p> <p>Drobná stavba na parc. č. 550</p> <p>Stavba sa nachádza vo dvore rodinného domu. Jedná sa o jednoduchú stavbu, ktorá slúži na skladovanie. Predpokladaný začiatok užívania stavby je rok 1940. Nadzemné podlažie, základy - bez podmurovky, iba základové pásy, zvislé nosné konštrukcie - murované z pálenej tehly, tehloblokov hrúbky nad 15 do 30 cm, strecha - krov - sedové, krytina strachy na krove - azbestocementové vlnovky, Úpravy vonkajších povrchov - vápenná hrubá omietka alebo náter, výplne otvorov - dvere - drevené zvlakové,</p>		

okná - jednoduché drevené.

Pozemky k. ú. Chotín

Predmetom sú pozemky, ktoré sa nachádzajú v obci Chotín, kde je bytová výstavba rodinných domov. Lokalita kde sa predmetné pozemky nachádzajú sa využíva na výstavbu rodinných domov. Pozemok v časti obce, odkiaľ sa možno pešo dostať k prostriedku hromadnej dopravy. Možnosť napojenia na všetky inžinierske siete okrem kanalizácie. Zvýšený záujem o kúpu pozemkov v obci, nakoľko okresné mesto Komárno je vo vzdialenosti do 15 min autom. V katastri nehnuteľnosti parcela č. 550 je evidovaná ako zastavaná plocha. V katastri nehnuteľnosti parcela č. 957 je evidovaná ako záhrada. Na parcele č. 550 je postavený rodinný dom a drobná stavba, časť parcely sa využíva ako dvor a parcela č. 957 sa využíva ako záhrada.

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

Predmet dražby sa draží tak ako stojí a leží.

I. Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby

LV č. 3068

Exekučný príkaz EX 2096/14 zo dňa 12.11.2014, Z-6438/14 na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva v prospech Prvá stavebná sporiteľňa a.s., Bratislava na 'C'parc.č.550, 957 a na rodinný dom s.č. 250 na parc. č. 550 na podiel 1/2 vlastníka Kusala Tibor r. Kusala, nar. 06.12.1974 (Exekútorický úrad Košice súdny exekútor JUDr. Peter Molnár) Exekučný príkaz EX 2096/14 zo dňa 12.11.2014, Z-6438/14 na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva v prospech Prvá stavebná sporiteľňa a.s., Bratislava na 'C'parc.č.550, 957 a na rodinný dom s.č. 250 na parc. č. 550 na podiel 1/2 vlastníka Kusalová Eva r. Kosdiová nar. 30.1.1978 (Exekútorický úrad Košice súdny exekútor JUDr. Peter Molnár)pol.269/14.

J. Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby

znalecký posudok č.: 42/2018 zo dňa 30.06.2018

vypracoval: Ing. Anita Žigóová, znalec v odbore stavebníctvo

K.	Najnižšie podanie	14.600,- € s možnosťou postupného zníženia najnižšieho podania na hodnotu 90% ceny určenej znaleckým posudkom, t. j. 13.140,- Euro
-----------	--------------------------	--

L.	Minimálne prihodenie	100
-----------	-----------------------------	-----

M.	Dražobná zábezpeka	a) výška	500
-----------	---------------------------	-----------------	-----

b) spôsob zloženia dražobnej zábezpeky	<ol style="list-style-type: none">1. bezhotovostný prevod na účet dražobníka č. ú.: SK20 5200 0000 0000 1792 8497 vedený v ČSOB, a. s. pod V.S.: 311462018, najneskôr do otvorenia dražby s preukázaním sa potvrdenia o úhrade zákonom povoleným spôsobom.2. v hotovosti do pokladne dražobníka najneskôr do otvorenia dražby.3. vo forme bankovej záruky
---	---

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. hotovosť vo
-------------------------------	---

zloženie dražobnej zábezpeky	výške dražobnej zábezpeky. 3. originál alebo overená kópia preukazujúca vystavenie bankovej záruky. Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť šekom ani platobnou kartou.	
d) lehota na zloženie dražobnej zábezpeky	najneskôr do otvorenia dražby s preukázaním sa potvrdenia o úhrade zákonom povoleným spôsobom.	
e) vrátenie dražobnej zábezpeky	Bez zbytočného odkladu po skončení dražby bezhotovostným prevodom na účet účastníka dražby najneskôr však do 3 dní.	
N.	Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením	
<p>Vydražiteľ je povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením v hotovosti do pokladne v sídle dražobníka alebo bezhotovostným prevodom na účet dražobníka SK SK20 5200 0000 0000 1792 8497 vedený v ČSOB, a. s. pod V.S.: 311462018, a to do 15 dní odo dňa skončenia dražby. Dražobná zábezpeka sa vydražiteľovi započítava do ceny dosiahnutej vydražením. Ak nie je cena dosiahnutá vydražením vyššia ako 6.640,- eur, je vydražiteľ povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením hneď po skončení dražby.</p>		
O.	Obhliadka predmetu dražby (dátum)	1. 27.07.2018 o 13:30 hod. 2. 10.08.2018 o 13:30 hod.
	Miesto obhliadky	Chotín č. d. 250
	Organizačné opatrenia	Záujemcovia o vykonanie obhliadky sa prihlásia telefonicky najneskôr 24 hodín pred stanoveným termínom obhliadky na t. č. : 0905958478 alebo 0905898989. Obhliadky je možné vykonať aj mimo termín stanovený v oznámení o opakovanej dražbe po predchádzajúcej dohode. Bližšie informácie na t. č. : 0905958478 alebo 0905898989.
P.	Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby	
<p>Ak vydražiteľ zaplatí cenu dosiahnutú vydražením v ustanovenej lehote prechádza na neho vlastnícke právo dňom udelenia príklepu. 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 najneskôr do 5 dní.</p>		
R.	Podmienky odovzdania predmetu dražby	
<p>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. Ak ide o nehnuteľnosť, podnik alebo jeho časť, odovzdá predchádzajúci vlastník predmet dražby na základe predloženia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice a doloženia totožnosti vydražiteľa bez zbytočných prietahov.</p>		
S.	Poučenie podľa § 21 ods. 2 až 6 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách	
<p>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</p>		

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	Katarína
c) priezvisko	Nagyová
d) sídlo	Jókaiho 26, 94501 Komárno