

Dražba nehnuteľností v obci Borša v katastrálnom území Borša

Katastrálne
územie:
Borša
Obec:
Borša

Podanie: Oznámenie o
dobrovoľnej dražbe

Najnižšie
podanie
112.000,- EUR
28.08.2018

AUKČNÁ SPOLOČNOSŤ s.r.o.			
Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
:			
Oznámenie o dražbe číslo		082/2018	
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	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 81354
e) Štát		SR	
IV.	IČO/ dátum narodenia	31318916	
C.	Miesto konania dražby	salónik v Hoteli Ambassador, Hlavná 101, 040	

		01 Košice
D.	Dátum konania dražby	28. 08. 2018
E.	Čas konania dražby	13:30 hod.
F.	Kolo dražby	prvé
G.	Predmet dražby	
<p>Nehnutelnosti nachádzajúce sa v okrese Trebišov, obec Borša, katastrálne územie Borša, tak ako sú zapísané v evidencii Okresného úradu Trebišov, katastrálny odbor na liste vlastníctva č. 618, a to konkrétne:</p> <ul style="list-style-type: none"> ◦ Apartmánový dom so súpisným číslom 136 s príslušenstvom, postavený na pozemku parcely registra „C“ č. 869 o výmere 303 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvoría, ◦ pozemok parcely registra „C“ č. 869 o výmere 303 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvoría, ◦ pozemok parcely registra „C“ č. 870/2 o výmere 238 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvoría. 		
H.	Opis predmetu dražby	
<p>Obec Borša sa nachádza medzi hraničným priechodom do Maďarska - Slovenským Novým Mestom a dedinou <u>Viničky</u>. <u>Streda nad Bodrogom</u> je od Borše vzdialená zhruba 3 km. Hraničný priechod do Maďarska je od obce vzdialený 4 km, hraničný priechod na Ukrajinu asi 50 km. Predmet dražby sa nachádza na ulici I. Zrinyi v uzavretom areáli turistického komplexu vytvoreného z pôvodnej výroby vína, ktorý je situovaný pri obecnej kostole medzi železničnou stanicou a miestnym kaštieľom. Obec Borša patrí do združenia výrobcov tokajských vín a má cca. 1270 obyvateľov.</p> <p>1. Apartmánový dom s. č. 136 na parc. č. 869</p> <p>Pôvodne jednopodlažná budova pôdorysu „L“ využívaná ako výroba vína bola nadstavaná, zrekonštruovaná a stavebnými úpravami bol zmenený účel jej využívania na Apartmánový dom. Budova je situovaná v severnej hranici komplexu výroby vína, postavená bola v roku 1996.</p> <p><u>Dispozičné riešenie:</u></p> <p>Na prízemí sa nachádza: zádverie, WC pre mužov a ženy, vinotéka, izba pre hostí s vlastným hygienickým zariadením, kuchyňa a spoločenská miestnosť – salónik na ochutnávku vín, z ktorej je možné vyjsť na vonkajšiu obytnú areálovú terasu na parcele č. 870/2.</p> <p>Zastavaná plocha je 190,57 m².</p> <p>V nadstavanej podkrovi prístupnom po vnútornom schodišti sa nachádzajú tri samostatné izby pre hostí a dve hostovské kúpeľne. Na východnom i západnom priečelí je východ z izieb na dva malé balkóny.</p> <p>Zastavaná plocha je 190,57 m². Výmera balkónov je cca 3,50 m².</p>		

Technické riešenie:

Základy - 1. NP sú betónové bez podzemného podlažia s vodorovnou izoláciou.

Zvislé nosné konštrukcie tvorí pôvodné murivo prevažne murované z tehál hrúbky 450mm, nové murivá sú pórobetónové hrúbky 300 mm. Deliace konštrukcie - 1. NP, 2. NP sú murované z tehál a pórobetónových tvárnic.

Vodorovné nosné konštrukcie - stropy - 1. NP sú s rovným podhľadom betónové monolitické, na 2. NP sú drevené trámové so sadrokartónovým podhľadom.

Schodisko na 1. NP tvorí keramická dlažba.

Strecha - krovy - 1. NP sú väznicové sedlové; krytina strechy na krove - 1. NP sú pálené a betónové škridlové, ťažké korýtkové (Bramac, Tondach a pod.); klampiarske konštrukcie strechy - 1. NP sú z lakoplastovaného plechu - úplné strechy (žľaby, zvody, komíny, prieniky a snehové zachytávače).

Úpravy vonkajších povrchov - fasádne omietky - 1. NP, 2. NP sú šľachtené omietky na báze umelých látok.

Úpravy vnútorných povrchov - vnútorné omietky - 1. NP, 2. NP sú vápenné štukové; vnútorné obklady - 1. NP, 2. NP - sú prevažnej časti kúpeľne min. nad 1,35 m výšky; 1. NP vo WC min. do výšky 1 m; 1. NP v kuchyni min. pri sporáku a dreze (ak je drez na stene); 2. NP v samostatnej sprche.

Výplne otvorov - dvere - 1. NP, 2. NP sú plné alebo zasklené, dyhované vsadené do obložkových zárubní otvárané i posuvné; okná na 1. NP, 2. NP sú plastové s dvojvrstvovým zasklením.

Podlahy - podlahy obytných miestností (okrem obytných kuchýň) na 1. NP a 2. NP sú veľkoplošné parkety laminátové; dlažby a podlahy ostatných miestností - 1. NP, 2. NP sú keramické dlažby.

Vybavenie kuchýň - 1. NP tvorí sklokeramická varná platňa, umývačka riadu (zabudovaná), odsávač pár, drezové umývadlo nerezové, kuchynská linka na mieru pôdorysne do písmena U.

Vybavenie kúpeľní v 1. NP a 2. NP tvorí samostatná sprcha; vodovodné batérie - 1. NP, 2. NP sú pákové nerezové so sprchou; WC na 1. NP, 2. NP je splachovací s umývadlom.

Ostatné vybavenie - 2. NP sú vstavané skrine

Vykurovanie je ústredné - 1. NP, 2. NP - teplovodné s rozvod. bez ohľadu na materiál, s oceľovými radiátormi a vykurovacími panelmi. Zdroj vykurovania - 1. NP je kotol ústredného vykurovania, prevedenie turbo (Junkers, Vaillant, Leblanc...).

Vnútorné rozvody vody - 1. NP, 2. NP sú z plastového potrubia studenej aj teplej - z centrálného zdroja. Zdroj teplej vody - 1. NP je zásobníkový ohrievač elektrický, plynový alebo kombinovaný s ústredným vykurovaním.

Vnútorné rozvody kanalizácie - 1. NP, 2. NP tvorí plastové potrubie.

Vnútorné rozvody elektroinštalácie - elektroinštalácia (bez rozvádzačov) - 1. NP - svetelná, motorická; 2. NP - svetelná; elektrický rozvádzač - 1. NP - s automatickým istením.

Vnútorné rozvody plynu - 1. NP tvorí rozvod sviatplynu alebo zemného plynu.

Bleskozvod nie je realizovaný. Apartmánový dom je napojený na elektrickú energiu, verejnú kanalizáciu, vodovod a plyn.

2. Spevnená plocha dvora

Spevnená plocha je v celej ploche dvora okrem bazénu v zadnej časti dvora na parcelách č. 870/2 a 869 okolo domu.

Plocha je zrealizovaná zo zámkovej dlažby na podkladný betón.

Plocha bola zrealizovaná v roku 2013 v celkovej ploche **328 m²** .

3. Vonkajší bazén

Vonkajší bazén je laminátový umiestnený je v zadnej časti dvora na parcele č. 870/2. Jedná sa o bazén laminátovej konštrukcie rozmerov 3,0 x 5,0 m a hĺbky 1,50 m. Predpokladaná životnosť bazénu je vzhľadom na materiálové vyhotovenie odhadovaná na 40 rokov.

Bazén bol daný do užívania v roku 2013. Celková obstavaná plocha je 31,5 m³.

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) V-475/2015 - Záložné právo v prospech navrhovateľa dražby OTP Banka Slovensko, a.s., IČO: 31318916 so sídlom Štúrova 5, 813 54 Bratislava k nehnuteľnostiam v časti A- pozemky reg. C na parc. č. 869, 870/1, 870/2, a stavba ako apartmánový dom č.s. 136 na parc. č. 869, v podiele 1/1, na základe zmluvy o zriadení záložného práva č. 5001/15/016-ZZ-01 zo dňa 18.05.2015, povol. dňa 28.05.2015.			
b) V-827/2016 - Záložné právo v prospech navrhovateľa dražby OTP Banka Slovensko, a.s., IČO: 31318916 so sídlom Štúrova 5, 813 54 Bratislava k nehnuteľnostiam v časti A- pozemky reg. C na parc. č. 869, 870/2, a stavba ako apartmánový dom č.s. 136 na parc. č. 869, v podiele 1/1, na základe zmluvy o zriadení záložného práva č. 5004/16/023-ZZ-01 zo dňa 02.08.2016, povol. dňa 12.09.2016, č.z.121/16.			
J.	Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby		
Cena predmetu dražby zistená znaleckým posudkom č. 112/2018 zo dňa 09.06.2018, vyhotoveným súdnym znalcom Ing. Pavlom Jurkom: 112.000,- EUR (slovom: stodvanásťtisíc EURO)			
K.	Najnižšie podanie	112.000,- EUR (slovom: stodvanásťtisíc EURO)	
L.	Minimálne prihodenie	1.000,-EUR (slovom: jedentisíc EURO)	
M.	Dražobná zábezpeka	a) výška	15.000,- EUR (slovom: pätnásťtisíc EURO)
		A. Spôsob zloženia dražobnej zábezpeky: a) v hotovosti k rukám dražobníka, v mieste jeho sídla, alebo v mieste konania dražby,	

<p>b) spôsob zloženia dražobnej zábezpeky</p>	<p>b) vklad na bankový účet dražobníka (číslo účtu 2921855440/1100, vedený v Tatra banka, a.s., VS: 082, IBAN: SK44 1100 0000 0029 2185 5440 TATRSKBX), 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). V prípade akéhokoľvek bezhotovostného prevodu dražobnej zábezpeky musí byť táto k okamihu otvorenia dražby preukázateľne pripísaná na účet dražobníka,</p> <p>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,</p> <p>d) notárska úschova (originál alebo úradne overená kópia dokladu preukazujúceho notársku úschovu),</p> <p>e) úhrada dražobnej zábezpeky nie je možná platobnou kartou alebo šekom.</p> <p>Pozn.: iný spôsob úhrady dražobnej zábezpeky je vylúčený.</p>
<p>c) doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky</p>	<p>a) v hotovosti k rukám dražobníka, v mieste jeho sídla, alebo v mieste konania dražby, b) vklad na bankový účet dražobníka (číslo účtu 2921855440/1100, vedený v Tatra banka, a.s., VS: 082, IBAN: SK44 1100 0000 0029 2185 5440 TATRSKBX), 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). V prípade akéhokoľvek bezhotovostného prevodu dražobnej zábezpeky musí byť táto k okamihu otvorenia dražby preukázateľne 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.</p>
<p>d) lehota na zloženie dražobnej zábezpeky</p>	<p>- lehota na úhradu dražobnej zábezpeky sa končí otvorením dražby</p>
<p>e) vrátenie dražobnej</p>	<p>- v zmysle ust. § 15 Zákona o DD alebo v</p>

Zabezpečenie	Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením <small>zmysle ust. § 19 Zákona o DD</small>	
	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 2921855440/1100, vedený v Tatra banka, a.s., VS: 082, IBAN: SK44 1100 0000 0029 2185 5440 TATRSKBX), s označením čísla dražby, najneskôr do 15 dní odo dňa skončenia dražby.	
O.	Obhliadka predmetu dražby (dátum)	Termín č. 1: 08.08.2018 o 10:45 hod., stretnutie záujemcov je pred apartmánovým domom so súpisným číslom 136, na ul. I. Zrinyi v obci Borša. Termín č. 2: 22.08.2018 o 10:45 hod., stretnutie záujemcov je pred apartmánovým domom so súpisným číslom 136, na ul. I. Zrinyi v obci Borša.
	Miesto obhliadky	Termín č. 1: 08.08.2018 o 10:45 hod., stretnutie záujemcov je pred apartmánovým domom so súpisným číslom 136, na ul. I. Zrinyi v obci Borša. Termín č. 2: 22.08.2018 o 10:45 hod., stretnutie záujemcov je pred apartmánovým domom so súpisným číslom 136, na ul. I. Zrinyi v obci Borša.
	Organizačné opatrenia	., stretnutie záujemcov je pred apartmánovým domom so súpisným číslom 136, na ul. I. Zrinyi v obci Borša.
P.	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 zaplataenia ceny dosiahnutej vydražením vydražiteľom zaniká pohľadávka veriteľa v rozsahu uspokojenia veriteľa z výťažku dražby.“	
R.	Podmienky odovzdania predmetu dražby	
	a) zaplataenie ceny dosiahnutej vydražením podľa § 27 ods. 1 Zákona o DD, b) osvedčený odpis notárskej zápisnice osvedčujúcej priebeh dražby podľa § 29 Zákona o DD. <ul style="list-style-type: none"> • Po nadobudnutí vlastníckeho alebo iného práva vydražiteľa k predmetu dražby (t.j. po zaplataení 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 priesťahov. 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.

Pozn.: V zmysle ust. § 29 ods. 5 Zákona o DD všetky náklady spojené s odovzdaním a prevzatím predmetu dražby nesie vydražiteľ!

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