

# Dražba nehnuteľností v obci Gbelce v katastrálnom území Gbelce

Katastrálne  
územie:  
**Gbelce**  
Obec:  
**Gbelce**

Podanie: Oznámenie o  
opakovanej dobrovoľnej  
dražbe

Najnižšie  
podanie  
11.025,00 €  
**11.09.2018**

Profesionálna dražobná spoločnosť s.r.o.			
<b>Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)</b>			
:			
<b>Oznámenie o dražbe číslo</b>		005/14 -2018	
<b>A.</b>	<b>Označenie dražobníka</b>		
<b>I.</b>	Obchodné meno/meno a priezvisko	Profesionálna dražobná spoločnosť s.r.o.	
<b>II.</b>	Sídlo/bydlisko	Masarykova2104001 Košice	
<b>a) Názov ulice/verejného priestranstva</b>		Masarykova	
<b>b) Orientačné/súpisné číslo</b>		21	
<b>c) Názov obce</b>		Košice	<b>d) PSČ</b> 04001
<b>e) Štát</b>		Slovenská republika	
<b>III.</b>	<b>Zapísaný</b>	Okresný súd Košice I , oddiel: Sro , vložka číslo: 15388/V	
<b>IV.</b>	<b>IČO/ dátum narodenia</b>	36583936	
<b>B.</b>	<b>Označenie navrhovateľov</b>		
<b>1.</b>	<b>I.</b>	Obchodné meno/meno a priezvisko	Prvá stavebná sporiteľňa, a.s.
<b>II.</b>	<b>Sídlo/bydlisko</b>		
<b>a) Názov ulice/verejného priestranstva</b>		Bajkalská	
<b>b) Orientačné/súpisné číslo</b>		30	
<b>c) Názov obce</b>		Bratislava	<b>d) PSČ</b> 829 48
<b>e) Štát</b>		Slovensko	
<b>IV.</b>	<b>IČO/ dátum narodenia</b>	31335004	
<b>C.</b>	<b>Miesto konania</b>	Notársky úrad - Mgr. Peter Danczi, Turecká 24,	

	<b>dražby</b>	940 61 Nové Zámky,1. poschodie.
<b>D.</b>	<b>Dátum konania dražby</b>	11. 09. 2018
<b>E.</b>	<b>Čas konania dražby</b>	11.15 hod.
<b>F.</b>	<b>Kolo dražby</b>	2.
<b>G.</b>	<b>Predmet dražby</b>	

**Označenie predmetu dražby: Predmetom dražby je súbor nehnuteľností** zapísaný na LV č. 3258, vedenom Nové Zámky, Katastrálny odbor, Okres: Nové Zámky, Obec: GBELCE, Katastrálne územie: Gbelce,

- stavba so súp. č. 649 na parcele registra „C“ č. 1209/5, Druh stavby: Rodinný dom,
- parcela registra „C“ č. 1209/ 4 vo výmere 302 m<sup>2</sup>, druh pozemku: Zastavané plochy a nádvoría,
- parcela registra „C“ č. 1209/ 5 vo výmere 100 m<sup>2</sup>, druh pozemku: Zastavané plochy a nádvoría,
- parcela registra „C“ č. 1209/ 6 vo výmere 12 m<sup>2</sup>, druh pozemku: Zastavané plochy a nádvoría,

(ďalej len „**predmet dražby**“).

**Príslušenstvo:** sklad s.č. 1208 na p.č. 1209/6, plot od ulice s bránkou a bránou, plot v predzáhradke, studňa, prípojka vody zo studne, domáca vodárnička, trativod, elektrická prípojka, betónové plochy.

<b>H.</b>	<b>Opis predmetu dražby</b>
-----------	-----------------------------

**Opis predmetu dražby:**

Rodinný dom súpisné číslo 649 sa nachádza na pozemku parcelné číslo 1209/5 v obci Gbelce, postavený bol v roku 1962, modernizácia v roku 2013, dom je jednopodlažný. Strecha stanová, krov drevený, krytina z pálenej dvojdrážkovej škridle, klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu, dispozične pozostáva zo vstupnej obytnej haly, dvoch izieb, kuchyne, kúpeľne s WC a technickej miestnosti.

**Predmet dražby sa draží ako stojí a leží v deň dražby.**

<b>CH.</b>	<b>Opis stavu predmetu dražby - Vid' opis predmetu dražby</b>
------------	---

**Opis stavu predmetu dražby:**

Základy tvoria betónové pásy s hydroizoláciou, čiastočne poškodenou, steny sú murované klasickým spôsobom z pálenej a prevažne nepálenej tehly, stropy sú drevené trámčkové s rovným omietnutým podhl'adom, vonkajšie omietky sú vápenno cementové, čiastočne poškodené, vnútorné omietky sú vápenné hladké, pri podlahe poškodené vzliňajúcou vlhkosťou, v izbách je nášľapná vrstva podlahy z amatérsky uložennej plávajúcej laminátovej podlahoviny, ostatné sú prevažne z keramickej dlažby, vstupné dvere sú novšie plastové reliefované s čiastočným presklením, vnútorné dvere sú prevažne drevené rámové, okná sú drevené dvojité s doskovým ostením, v izbách opatrené drevenými vnútornými skladacími okenicami, v kuchyni je kuchynská linka s nerezovým dvoj drezom s nástennou klasickou miešacou batériou, inštalovaný je plynový sporák na propán-butánovú bombu typ Mora 269, stena medzi pracovnou doskou, nástennými skrinkami a pri sporáku je obložená keramicným obkladom, v kúpeľni

je obmurovaná a keramickým obkladom obložená vaňa s klasickou vaňovou batériou, samostatný sprchovací kút s pákovou sprchovou batériou, kruhové umývadlo v toaletnej skrinke s pákovou stojánkovou batériou a kombi záchod, steny sú obložené keramickým obkladom, v technickej miestnosti je osadený elektrický zásobníkový 80 litrový ohrievač vody, kúrenie je vo vstupnej obývateľnej hale a v izbe kachľami na tuhé palivo, elektroinštalácia v dome je svetelná s automatickým ističom, dom je zásobený vodou z vlastnej kopanej studne, domáca vodáreň je inštalovaná v technickej miestnosti, je možné vybudovať vodovodnú prípojku, odkanalizovanie je do trativodu, plot od ulice je vyhotovený z drevených zvislých dosiek, súčasťou je bránka a brána, plot v predzáhradke je prevažne zo strojového pletiva medzi oceľovými stĺpkami, spevnené plochy sú betónové. Rodinný dom súpisné číslo 649 sa nachádza v zastavanom území obce Gbelce v rovnomennom katastrálnom území. Obec Gbelce je vzdialená komunikáciami cca 33 km juhovýchodne od centra okresného mesta Nové Zámky. V obci je základná škola, materská škola, predajne potravinárskeho tovaru, pohostinstvá, predajne nepotravinárskeho tovaru, ostatné hromadné ubytovacie zariadenia, bankomat, telocvičňa, ihrisko pre futbal, knižnica, pošta, káblová televízia, verejný vodovod, rozvodná sieť plynu, vlaková zastávka. V blízkosti sú rodinné domy. Lokalita, v ktorej sa nachádza rodinný dom je umiestnená v južnej časti obce, cca 500 m komunikáciami od centra obce. V blízkosti vedie vlaková trať. Okolité pozemky sú rovinaté. Dopravné a komunikačné napojenie na verejné štátne komunikácie je vyhovujúce. Je možnosť napojenia na obecný vodovod, plyn a elektrický rozvod.

## **POZEMKY**

METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE

POZEMKY POLOHOVOU DIFERENCIÁCIU

pozemok

POPIS

Pozemky parcelné číslo 1209/4, 1209/5 a 1209/6 sú zaradené v katastri nehnuteľností ako zastavané plochy a nádvorja. Pozemky sa nachádzajú v zastavanom území obce Gbelce v rovnomennom katastrálnom území. Obec Gbelce má podľa údaju z internetovej stránky cca 2.237 obyvateľov. V mieste, kde sa nachádzajú pozemky je možnosť napojenia na obecný vodovod, elektrický rozvod a rozvod plynu. Pozemky sú rovinaté.

### **I. Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby**

Popis práv a záväzkov viaznucich k predmetu dražby:

LV č. 3258, k.ú. Gbelce

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

1

Poznámka: Prvá stavebná sporiteľňa, a.s. IČO: 31 335 004 -poznámenáva sa Oznámenie o začatí výkonu záložného práva formou dobrovoľnej dražby zo dňa 20.11.2017 (V 3512/15) na nehnuteľnosti: pozemky reg. C KN parc.č.1209/4, 1209/5, 1209/6, stavba súpisné číslo 120 na pozemku reg. C KN parc. č. 361/12, 361/32, stavba súpisné číslo 649 na pozemku reg. C KN parc. č. 1209/5 v podiele 1/2 vlastníka: Molnár František ( 11.02.1979), P-1152/2017 -č. zmeny 378/2017

Poznámka: Profesionálna aukčná spoločnosť, s.r.o. Košice, IČO: 36 583 936 - poznámenáva sa Oznámenie o konaní dobrovoľnej dražby PDS 005/7-2018 JŠ zo dňa 28.03.2018 konanej dňa 17.05.2018 na nehnuteľnosť: pozemky reg. C KN parc. č. 1209/4, 1209/5, 1209/6, stavba súpisné číslo 649 na pozemku reg. C KN

parc. č, 1209/5 na podiel 1/2 vlastníka: František Molnár ( 11.02.1979 ) -P  
275/2018, č. zmeny 157/2018

2

Poznámka: Prvá stavebná sporiteľňa, a.s. IČO: 31 335 004 -poznamenáva sa  
Oznámenie o začatí výkonu záložného práva formou dobrovoľnej dražby zo dňa  
20.11.2017 (V 3512/15) na nehnuteľnosti: pozemky reg. C KN parc.č.1209/4,  
1209/5, 1209/6, stavba súpisné číslo 120 na pozemku reg. C KN parc. č. 361/12,  
361/32, stavba súpisné číslo 649 na pozemku reg. C KN parc. č. 1209/5 v  
podiele 1/2 vlastníka: Szalaiová Barbara ( 22.06.1996), P-1152/2017 -č. zmeny  
378/2017

Poznámka: Profesionálna aukčná spoločnosť, s.r.o. Košice, IČO: 36 583 936 -  
poznamenáva sa Oznámenie o konaní dobrovoľnej dražby PDS 005/7-2018 JŠ zo  
dňa 28.03.2018 konanej dňa 17.05.2018 na nehnuteľnosť: pozemky reg. C KN  
parc. č. 1209/4, 1209/5, 1209/6, stavba súpisné číslo 649 na pozemku reg. C KN  
parc. č, 1209/5 na podiel 1/2 vlastníka: Barbara Szalaiová ( 22.06.1996 ) -P  
275/2018, č. zmeny 157/2018

ČASŤ C: ŤARCHY

Zriadenie záložného práva v prospech :Prvá stavebná sporiteľňa,a.s., Bratislava,  
IČO: 31 335 004, na základe zmluvy o zriadení záložného práva k úverovej  
zmluve č. 3062576201 a 3062576703 zo dňa 23.6.2015 na nehnuteľnosť:  
pozemok reg,C KN parc.č.1209/4, 1209/5, 1209/6 a stavbu: súpisné číslo 649 na  
pozemku reg.C KN parc.č.1209/5 v podiele 1/1 -V 3512/15, č.zmeny- 314/15  
1 EXÚ Bratislava, JUDr. Kováčová Dagmar vydáva exekučný príkaz zriadením ex.  
zál. práva č. EX 3507/2017 zo dňa 19.2.2018 v prospech oprávneného BL  
Telecom debt, s.r.o., Bratislava na nehnuteľnosť parc. CKN č. 1209/4, 1209/5,  
1209/6 a stavby súp. č. 649 na parc. č. 1209/5, súp. č. 1208 na parc. č. 1209/6  
na podiel povinného v 1/2 z celku - Z-1142/2018 - č. zmeny 91/2018

Poznámka: Bez zápisu

Iné údaje: Bez zápisu

<b>J.</b>	<b>Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby</b>	
Číslo znaleckého posudku: 07/2018 Meno znalca:Ing. Miroslav Tokár Dátum vyhotovenia: 17.02.2018 Všeobecná cena odhadu:14.700,00 €		
<b>K.</b>	<b>Najnižšie podanie</b>	11.025,00 €
<b>L.</b>	<b>Minimálne prihodenie</b>	200,00 €
<b>M.</b>	<b>Dražobná zábezpeka</b>	<b>a) výška</b> 3.000,00 €
<b>b) spôsob zloženia dražobnej zábezpeky</b>		Spôsob zloženia dražobnej zábezpeky: 1. bezhotovostný prevod na účet dražobníka č. IBAN SK4831000000004350268216, VS: 0052018, vedený v Prima banka Slovensko a.s.. 2. v hotovosti, v eurách, do pokladne dražobníka na adrese Masarykova 21, Košice, alebo v deň konania dražby v mieste konania dražby do pokladne dražobníka, 3. banková záruka, 4. notárska úschova. Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť platobnou kartou ani šekom.
		Doklad preukazujúci zloženie dražobnej

<p><b>c) doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky</b></p>	<p>zábezpeky: Originál výpisu z bankového účtu, potvrdenie o vklade peňažných prostriedkov na bankový účet v hotovosti (účastník bude pripustený k dražbe, ak do otvorenia dražby bude dražobná zábezpeka pripísaná na účet dražobníka), príjmový pokladničný doklad dražobníka, banková záruka v prospech dražobníka s výhradou prevodu platby po doručení zápisnice o vykonaní dražby za predpokladu, že účastník dražby sa stane vydražiteľom, notárska úschova v prospech dražobníka s výhradou prevodu platby po doručení zápisnice o vykonaní dražby za predpokladu, že účastník dražby sa stane vydražiteľom.</p>	
<p><b>d) lehota na zloženie dražobnej zábezpeky</b></p>	<p>do otvorenia dražby</p>	
<p><b>e) vrátenie dražobnej zábezpeky</b></p>	<p>Spôsob vrátenia dražobnej zábezpeky: Dražobník bez zbytočného odkladu po skončení dražby vráti účastníkovi dražby, ktorý predmet dražby nevydražil, zloženú dražobnú zábezpeku alebo zabezpečí jej vydanie z notárskej úschovy. Listinu preukazujúcu vydanie bankovej záruky predloženú účastníkom dražby, ktorý predmet dražby nevydražil, dražobník bez zbytočného odkladu vráti účastníkovi dražby, najneskôr však do 5 dní od skončenia dražby alebo od upustenia od dražby.</p>	
<p><b>N.</b></p>	<p><b>Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením</b></p>	
<p>Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením: Vydražiteľ je povinný uhradiť cenu dosiahnutú vydražením najneskôr do 15 dní odo dňa skončenia dražby na účet dražobníka č. IBAN SK483100000004350268216, VS: 0052018, vedený v Prima banka Slovensko a.s. Dražobná zábezpeka sa vydražiteľovi započítava do ceny dosiahnutej vydražením.</p>		
<p><b>O.</b></p>	<p><b>Obhliadka predmetu dražby (dátum)</b></p>	<p>Obhliadka 1: 20.08.2018 o 11.00 hod. Obhliadka 2: 21.08.2018 o 16.00 hod.</p>
	<p><b>Miesto obhliadky</b></p>	<p>Stavba so súp. č. 649 na parcele registra „C“ č. 1209/5, Druh stavby: Rodinný dom v obci Gbelce, okres Nové Zámky.</p>
	<p><b>Organizačné opatrenia</b></p>	<p>Organizačné opatrenia: Stretnutie záujemcov o obhliadku predmetu dražby sa uskutoční po predchádzajúcej dohode s dražobníkom, najmenej deň vopred. Bližšie informácie týkajúce sa obhliadky: 0903 420 800.</p>
<p><b>P.</b></p>	<p><b>Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby</b></p>	
<p>Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby: Vlastnícke právo k predmetu dražby prechádza na vydražiteľa udelením príklepu a po uhradení ceny dosiahnutej vydražením v ustanovenej lehote. 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</p>		

spisuje notárska zápisnica vydá dražobník vydražiteľovi dve vyhotovenia

osvedčeného odpisu notárskej zápisnice.

**R. Podmienky odovzdania predmetu dražby**

Podmienky odovzdania predmetu dražby:

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 .
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 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 znáša 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.

<b>a) titul</b>	Notár	JUDr.
<b>b) meno</b>		Peter
<b>c) priezvisko</b>		Danczi
<b>d) sídlo</b>		Turecká 24, 940 61 Nové Zámky