

Dražba nehnuteľností v obci Rúbaň v katastrálnom území Rúbaň

Katastrálne
územie:
Rúbaň
Obec:
Rúbaň

Podanie: Oznámenie o
dobrovoľnej dražbe

Najnižšie
podanie
40.900,00 €
11.09.2018

Profesionálna dražobná spoločnosť s.r.o.			
Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
:			
Oznámenie o dražbe číslo		PDS č. 009/17-2018	
A.	Označenie dražobníka		
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	Profesionálna dražobná spoločnosť s.r.o.	
II.	Sídlo/bydlisko	Masarykova2104001 Košice	
a) Názov ulice/verejného priestranstva		Masarykova	
b) Orientačné/súpisné číslo		21	
c) Názov obce		Košice	d) PSČ 04001
e) Štát		Slovenská republika	
III.	Zapísaný	Okresný súd Košice I , oddiel: Sro , vložka číslo: 15388/V	
IV.	IČO/ dátum narodenia	36583936	
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		Slovensko	
IV.	IČO/ dátum narodenia	31318916	
C.	Miesto konania dražby	Notársky úrad - Mgr. Peter Danczi, Turecká	

		24, 940 61 Nové Zámky,1. poschodie.
D.	Dátum konania dražby	11. 09. 2018
E.	Čas konania dražby	11.00 hod.
F.	Kolo dražby	1.
G.	Predmet dražby	
<p>Označenie predmetu dražby: Predmetom dražby je súbor nehnuteľností zapísaný na LV č. 176, vedenom Okresným úradom Nové Zámky - Katastrálny odbor, Okres: Nové Zámky, Obec: RÚBAŇ, Katastrálne územie: Rúbaň, a to:</p> <ul style="list-style-type: none"> ◦ stavba so súpisným číslom 326 nachádzajúca sa na parcele č.851/88, Rodinný dom, ◦ parcela registra „C“ číslo: 851/87 vo výmere 679 m², Záhrady, ◦ parcela registra „C“ číslo: 851/88 vo výmere 568 m², Zastavané plochy a nádvoría, <p>(ďalej len "predmet dražby").</p> <p>Príslušenstvo: Prístrešok, parc.č. 851/88, Oplotenie od ulice, parc.č. 851/88, Oplotenie do záhrady, parc.č. 851/8, Prípojka vody, parc.č. 851/11, Žumpa, parc.č. 851/88, Prípojka kanalizácie, parc.č. 851/88, Prípojka elektriny, parc.č. 851/88, Spevnené betónové plochy, parc.č. 851/88, Oporné múry, parc.č. 851/88, Betónová dlažba, parc.č. 851/88.</p>		
H.	Opis predmetu dražby	
<p>Opis predmetu dražby:</p> <p>Samostatne stojaci objekt s podzemným a nadzemným podlažím. V dome sa nachádza : PP - kuchyňa, garáž, práčovňa, kotolňa, schody, priestor pod schodmi NP - 4 izby z toho jedna pôvodne kuchyňa, špajza, kúpeľňa, chodba, lodžia. Dom nemá prevádzkové plochy. Nakoľko dom nemá viac ako tri samostatné byty, viac ako dve nadzemné podlažia a podkrovie, má samostatný vstup z verejnej komunikácie, hodnotí sa ako rodinný, jednobytová budova. Stavba domu povolená v r. 1989, kolaudovaná v r. 1994. Vek ku dňu hodnotenia 24 rokov. Dom je v pôvodnej stave, predpokladaná životnosť 100 rokov.</p> <p>Predmet dražby sa draží ako stojí a leží v deň dražby.</p>		
CH.	Opis stavu predmetu dražby - Vid' opis predmetu dražby	
<p>Opis stavu predmetu dražby:</p> <p>RODINNÉ DOMY</p> <p>Rodinný dom v Rúbani s.č. 326, parc.č. 851/88</p> <p>Objekt založený na základových pásoch s vodorovnou izoláciou proti zemnej vlhkosti. Krov sedlový s krytinou z AZC šablón. Klampiarske konštrukcie strechy žľaby a zvody z pozinkovaného plechu, oplechovanie parapetov plechom pozinkovaným. Vonkajšie omietky vápenno cementové zdrsnené, 1x keramický obklad do 1/2 plochy, podzemné podlažie 2x keramický obklad do 1/2 plochy. Dom je napojený na rozvod elektrickej energie vzdušnou káblovou prípojkou zo stípa elektrického vedenia na ulici, verejný vodovod, vodomer v podzemnom podlaží. Odvedenie odpadových vôd do žumpy pred domom. Podzemné podlažie - vstup z vnútra objektu po schodoch s povrchom PVC, resp. cez garáž. Zapustené do terénu do 2m so zvislou izoláciou proti zemnej vlhkosti. Murivo tehlové hr. 40-50cm, stropy železobetónové s rovným podhl'adom,</p>		

vnútorné omietky hladké. Podlahy väčšinou z cementového poteru, v kuchyni PVC. Okná drevené zdvojené, dvere hladké plné alebo presklené, vráta kovové dvojkriдловé. Zavedená svetelná aj motorická elektroinštalácia. Rozvod studenej a teplej vody z elektrického zásobníkového ohrievača inštalovaného v práčovni. Vykurovanie ústredne oceľovými radiátormi, kotol ÚK elektrický. V kuchyni je kuchynská linka na báze dreva š. 1,43m s nerezovým drezom, bez vody, keramická dvojplatňa. V práčovni je oceľová smaltovaná vaňa, rozvod studenej a teplej vody, odkanalizovanie. Nadzemné podlažie - murivo tehlové hr. 30-40cm, stropy železobetónové s rovným podhlľadom, vnútorné omietky hladké. Podlahy obytných miestností v jednej izbe z veľkoplošných laminátových parkiet, väčšinou z cementového poteru, ostatných miestností z keramickej dlažby. Okná drevené zdvojené, dvere hladké plné alebo presklené. Zavedená svetelná elektroinštalácia s automatickým istením, rozvod studenej a teplej vody. vykurovanie ústredné oceľovými radiátormi. V pôvodnej kuchyni rozvod studenej a teplej vody. V kúpeľni je oceľová smaltovaná vaňa, umývadlo, splachovacia záchodová misa, keramický obklad stien aj vane, 1x výtoková batéria bežná.

PRÍSLUŠENSTVO

Prístrešok, parc.č. 851/88

POPIS STAVBY Prízemný, nepodpivničený objekt za domom. kovová konštrukcia, bez stropu. krov pultový s krytinou z AZC vlnoviek. Opláštenie trstinovou rohožou. Úprava povrchov konštrukcie náterom. Podlaha z cementového poteru. Postavený v r. 2007, predpokladaná životnosť 30 rokov.

Oplotenie od ulice, parc.č. 851/88

Plot z kovových profilov, betónová podmurovka, výška výplne 1,20m. Plotové vráta 2x z kovových profilov, vrátka 1x.

Oplotenie do záhrady, parc.č. 851/88

Drôtené pletivo na kovových stĺpoch, výška 1,50m, plotové vrátka kovové.

Prípojka vody, parc.č. 851/11

Žumpa, parc.č. 851/88

Prípojka kanalizácie, parc.č. 851/88

Prípojka elektriny, parc.č. 851/88

Prípojka káblová vzdušná zo stípa elektrického vedenia na ulici do domu.

Spevnené betónové plochy, parc.č. 851/88

Oporné múry, parc.č. 851/88

Betónová dlažba, parc.č. 851/88

POZEMKY

METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE

POZEMOK POLOHOVOU DIFERENCIÁCIU

POPIS Pozemok sa nachádza v zastavanom rovinatom území obce Rúbaň, na okraji obce, šírka cca 18-19,0m, dĺžka cca 68,0m. Prístup po spevnenej komunikácii. Možnosť napojenia na rozvod elektrickej energie, zemného plynu, verejný vodovod, telefón. LV č. 176, k.ú. Rúbaň.

I. Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby

Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby:

LV č. 176, k.ú. Rúbaň

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

1

Poznámka: Oznámenie o začatí výkonu záložného práva spoločnosťou Profesionálna dražobná spoločnosť, s.r.o. na nehn. par. reg.C-KN 851/87,851/88 a stavbu na par.851/88 sč.326 formou predaja a zakazuje povinnému nehn. previesť bez súhlasu záložného veriteľa P 42/2018 - č. zmeny 6/2018

ČASŤ C: ŤARCHY

1 OTP Banka Slovensko, a.s. Bratislava (IČO 31 318 916), zriaďuje záložné právo na zabezpečenie pohľadávky podľa Zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti č.ZZ1 k ÚZ č.050/3005/12SU zo dňa 23.7.2012 pre nehnuteľnosti - pozemok parc.č. 851/87, 851/88 a stavbu rodinného domu s.č. 326 na parc.č. 851/88 v celosti, podľa V 3642/2012

Iné údaje: Bez zápisu

Poznámka: Bez zápisu

J.	Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby	
Číslo znaleckého posudku: 109/2018 Meno znalca: Ing. Štefan Motúz Dátum vyhotovenia: 15.7.2018 Všeobecná cena odhadu:40.900,00 €		
K.	Najnižšie podanie	40.900,00 €
L.	Minimálne prihodenie	1000,00 €
M.	Dražobná zábezpeka	a) výška 10.000,00 €
b) spôsob zloženia dražobnej zábezpeky	Spôsob zloženia dražobnej zábezpeky: 1. bezhotovostný prevod na účet dražobníka č. IBAN SK94 5200 0000 0000 1773 8597, VS: 0092018, vedený v OTP 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.	
c) doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky	Doklad preukazujúci zloženie dražobnej 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.
d) lehota na zloženie dražobnej zábezpeky		do otvorenia dražby
e) vrátenie dražobnej zábezpeky		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.
N.	Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením	
	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 SK94 5200 0000 0000 1773 8597, VS: 0092018, vedený v OTP Banka Slovensko, a.s.. Dražobná zábezpeka sa vydražiteľovi započítava do ceny dosiahnutej vydražením.	
O.	Obhliadka predmetu dražby (dátum)	Obhliadka 1: 20.08.2018 o 10.00 hod. Obhliadka 2: 21.08.2018 o 15.00 hod.
	Miesto obhliadky	Stavba so súpisným číslom 326 nachádzajúca sa na parcele č.851/88, Rodinný dom, Obec: RÚBAŇ, Okres: Nové Zámky.
	Organizačné opatrenia	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.	Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby	
	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 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.

T.	Notár
-----------	--------------

a) titul	JUDr.
-----------------	-------

b) meno	Peter
----------------	-------

c) priezvisko	Danczi
----------------------	--------

d) sídlo	Turecká 24, 940 61 Nové Zámky
-----------------	-------------------------------