

Dražba nehnuteľností v obci Pezinok v katastrálnom území Pezinok

Katastrálne
územie:
Pezinok
Obec:
Pezinok

Podanie: Oznámenie o
dobrovoľnej dražbe

Najnižšie
podanie
200 000,00 €

10.09.2018

Dom Dražieb s.r.o.			
Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
:			
Oznámenie o dražbe číslo		DDHC 006/2018	
A.	Označenie dražobníka		
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	Dom Dražieb s.r.o.	
II.	Sídlo/bydlisko	Podzámska3792001 Hlohovec	
a) Názov ulice/verejného priestranstva		Podzámska	
b) Orientačné/súpisné číslo		37	
c) Názov obce		Hlohovec	d) PSČ 92001
e) Štát		Slovenská republika	
III.	Zapísaný	Okresný súd Trnava , oddiel: Sro , vložka číslo: 26178/T	
IV.	IČO/ dátum narodenia	45711933	
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		Slovenská republika	
IV.	IČO/ dátum narodenia	31318916	
C.	Miesto konania	Notársky úrad JUDr. Lýdia Kliská Uhrinová,	

	dražby	Trnavská cesta 7, 831 04 Bratislava
D.	Dátum konania dražby	10. 09. 2018
E.	Čas konania dražby	9,30 hodine
F.	Kolo dražby	prvé
G.	Predmet dražby	

Nehnutelnosť:

LV č.	Okresný úrad, katastrálny odbor	katastrálne územie	obec
2092	Pezinok	Pezinok	Pezinok

Pozemky:

Parcelné číslo	Druh pozemku	Výmera /m ² /	charakteristika
1111	Zastavané plochy a nádvoria	298	
1112	Vinice	784	
1350/2	Ostatné plochy	68	

Stavby:

Súpisné číslo	Na parcele č.:	Popis stavby/byt č.	Popis stavby/bytu:
1791	1111	rodinný dom	

H. Opis predmetu dražby

Rodinný dom súpisné číslo 1791 sa nachádza na pozemku parcelné číslo 1111 a sčasti na pozemku parcelné číslo 1350/2 v okresnom meste Pezinok na Cajlanskej ulici 41. Pôdorysný tvar je takmer štvorcový, dom je podpivničený s jedným nadzemným podlažím a obytným podkrovím, napojený je na jestvujúce inžinierske siete, verejný vodovod, plyn, elektriku a kanalizáciu, strecha je sedlová s pultovým vikierom, krov drevený, krytina z ťažkej betónovej škridle. Rodinný dom bol daný do užívania v roku 1988, v rokoch 2005-2010 dom prešiel komplexnou rekonštrukciou, pri ktorej boli vymenené takmer všetky prvky krátkodobej životnosti. Dom je dlhšiu dobu neobývatelný, demontované boli viaceré zariadené prvky.

Prvé podzemné podlažie je prístupné z prízemia aj z dvora, dispozične pozostáva z chodby so schodiskovým priestorom, kuchyne, hobby miestnosti s kozubom, práčovne s kotolňou, WC, skladu a sauny. Druhé nadzemné podlažie dispozične pozostáva zo vstupného zádveria, chodby, kuchyne kúpeľne, WC, dvoch izieb a schodiskového priestoru. Podkrovie dispozične pozostáva z troch izieb, chodby so schodiskovým priestorom, kúpeľne a WC.

Základy tvoria betónové pásy s vodorovnou izoláciou, krov je sedlový s pultovým vikierom, zateplený minerálnou vlnou, krytina je ťažká betónová škridla, klampiarske konštrukcie sú z medeného plechu, parapety z hliníkového plechu, zvislé nosné konštrukcie podzemnej časti sú monolitické betónové so zvislou izoláciou, zvislé nosné konštrukcie nadzemnej časti sú vyhotovené z

voštinového muriva so zateplením, priečky sú tehlové, strop nad suterénom je železobetónový, strop nad prízemím je z keramických stropných vložiek, strop podkrovia je drevený s rovným sadrokartónovým podhl'adom, fasádne omietky sú na báze umelých vlákien so zateplením, obklad sokla je keramický, vnútorné omietky sú vápenné hladké, ramená schodov sú ocel'ové s povrchom nástupníc a podstupníc z tvrdého dreva, podesty sú železobetónové, dvere sú drevené hladké plné i presklené, sčasti odstránené, vchodové dvere sú plastové, okná plastové s izolačným dvojsklom, doplnené žalúziami, podlahy obytných miestností sú veľkoplošné laminátové, v ostatných miestnostiach je keramická dlažba, vykurovanie je ústredné kotlom na plyn umiestneným v podzemnom podlaží v práčovni, radiátory sú panelové, elektroinštalácia v I.PP a I.NP je svetelná a motorická, v podkroví je svetelná, istenie je poistkovými automatmi, rozvod vody je z elektrického zásobníkového ohrievača vody, umiestneného v I.PP.

Murovaná garáž je prízemná nepodpivničená s valbovou strechou, základy tvoria základové pásy z prostého betónu a izolácie proti zemnej vlhkosti, krov drevený, krytina strechy je z pálených dvojdrážkových škridiel, klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu, zvislé nosné murivo je tehlové, vonkajšie omietky sú na báze umelých vlákien, vnútorné omietky z vápenno-cementovej maľty, opatrené maľbou, podlaha je z cementového poteru, garážová brána je plastová segmentová s poloautomatickým ovládaním, elektroinštalácia je svetelná a motorická.

Od ulice je vstupná bránka a dvojkridlová brána kováčskeho vyhotovenia, oplotenie od suseda je bariérové z betónových stĺpov s prefabrikovanými betónovými doskami, v záhrade je oplotenie zo strojového pletiva výšky, studňa v záhrade je kopaná, spevnené plochy tvorí terasa za rodinným domom a chodníky s odstavnými plochami z betónovej zámkovej dlažby, za domom je otvorený prístrešok nad terasou a zadným vstupom drevenej konštrukcie s pultovou strechou opretou v zadnej časti rodinného domu, základy sú vyhotovené pod stĺpmi, strop nie je vyhotovený, krov je drevený pultový so šindľovou krytinou, klampiarske konštrukcie sú prevažne z medeného plechu.

V záhrade je drevený záhradný domček pre záhradné náradie s výplňou stien z dreva, opatrené náterom, strecha je sedlová bez nosnej konštrukcie, krytinu tvorí lepenkový šindel'.

Koterec pre psy má základy betónové pod ocel'ovými stĺpikmi, zvislé konštrukcie sú tvorené z ocel'ovej tyčoviny v kombinácii s kombi doskami, strop nie je vyhotovený, krytina strechy je z pozinkovaného vlnitého plechu, podlaha je z drevených dosiek, vrátka z ocel'ovej tyčoviny.

Pozemky sa nachádzajú v zastavanom území okresného mesta Pezinok v rovnomennom katastrálnom území. V mieste, kde sa nachádzajú pozemky je možnosť napojenia na obecný vodovod, kanalizáciu, elektrický rozvod a rozvod plynu. Pozemky sú rovinaté.

I. Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby

Por. č.:

Zmluva o zriadení záložného práva v prospech OTP Banka Slovensko, a.s. Bratislava, Štúrova 5, IČO: 31 318 916 podľa V 4556/2014 zo dňa: 19.1.2015;

Zmluva o zriadení záložného práva v prospech OTP Banka Slovensko, a.s. Bratislava, Štúrova 5, IČO: 31 318 916 podľa V 4556/2014 zo dňa: 19.1.2015;

Zmluva o zriadení záložného práva v prospech OTP Banka Slovensko, a.s. Bratislava, Štúrova 5, IČO: 31 318 916 podľa V 4556/2014 zo dňa: 19.1.2015;

Zmluva o zriadení záložného práva v prospech OTP Banka Slovensko, a.s. Bratislava, Štúrova 5, IČO: 31 318 916 podľa V 4556/2014 zo dňa: 19.1.2015; 2 Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva na nehnuteľnosť EX 4568/15 zo dňa 12.4.2017 v

prospech oprávneného Barbora Orthová (nar. 19.4.2006) bytom Cajlanská 41, Pezinok - (Exekútorský úrad Levice, Ing.

JUDr. Jozef Buri, LL.M. - súdny exekútor, Ku Bratke 3, Levice). Podanie: Z 1295/2017;

2 Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva 9EX 31/17 z 28.6.2018 v prospech oprávneného Karovič,

s.r.o. IČO 36 724 572 (súdny exekútor JUDr. Anton Bury, Ph.D.) Podanie: Z 2228/2018;

2 Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva 9EX 38/17 z 28.6.2018 v prospech oprávneného

EKODREN s.r.o. IČO 44 406 606 (súdny exekútor JUDr. Anton Bury, Ph.D.) Podanie: Z 2249/2018;

Poznámky na LV:

- Upovedomenie o začatí exekúcie zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosť EX 4568/15 zo dňa 31.8.2016 v prospech oprávneného mal.

Orthová Barbora, nar. 19.4.2006, Cajlanská 1791/41, Pezinok - (Exekútorský úrad Levice, JUDr. Ing. Jozef Buri, LL.M. - súdny exekútor so sídlom Levice Ku Bratke 3). Podanie: P1 205/2016;

- Upovedomenie o začatí exekúcie predajom nehnuteľnosti EX 1328/16-19 zo dňa 23.9.2016 v prospech oprávneného AGUA Bratislava s.r.o., Hraničná 16, IČO : 31386164 - (Exekútorský úrad Trnava, JUDr. Peter Stano, Michalská 7, 917 00 Trnava) Podanie: P1 226/2016;

- Oznamenie o začatí výkonu záložného práva záložným veriteľom OTP Banka Slovensko, a.s. IČO 31 318 916 podľa V 4556/2014. Podanie: P2 93/2016;

- Upovedomenie o spôsobe vykonania exekúcie predajom EX 230/2016 z 20.2.2017 so zákazom nakladania, prevodu a zaťaženia v prospech oprávneného Viessmann, s.r.o. IČO 31 388 841 (Exekútorský úrad Michalovce, Kpt. Nálepku 22, 071 01 Michalovce - Mgr. Marcela Zummerová). Podanie: P1 45/2017;

Iné údaje:

2 Žiadosť o zmenu trvalého pobytu;

2 Žiadosť o zmenu trvalého pobytu;

2 Rozhodnutie o zmene priezviska č. OÚ-PK-OVVS-4130-2016/Adl., Potvrdenie č. 1/10/15 Podanie: R 403/2016;

Poznámka:

- na 1/10-inu nehnuteľnosti p.č. 1111, 1112, 1350/2 a stavba rodinného domu č.s. 1791 na parc. č. 1111: Návrh na začatie konania o určenie vlastníckeho práva k nehnuteľnosti vedené na Okresnom súde Pezinok zn. 4C/45/2016.

Podanie: P2 24/2016

- na 1/10-inu nehnuteľnosti p.č. 1111, 1112, 1350/2 a stavba rodinného domu č.s. 1791 na parc. č. 1111: Návrh na začatie konania o určenie vlastníckeho práva k nehnuteľnosti vedené na Okresnom súde Pezinok zn. 4C/45/2016.

Podanie: P2 24/2016

- na 1/10-inu nehnuteľnosti p.č. 1111, 1112, 1350/2 a stavba rodinného domu č.s. 1791 na parc. č. 1111: Návrh na začatie konania o určenie vlastníckeho práva k nehnuteľnosti vedené na Okresnom súde Pezinok zn. 4C/45/2016.

Podanie: P2 24/2016

- na 1/10-inu nehnuteľnosti p.č. 1111, 1112, 1350/2 a stavba rodinného domu

č.s. 1791 na parc. č. 1111: Návrh na začatie konania o určenie vlastníckeho práva k nehnuteľnosti vedené na Okresnom súde Pezinok zn. 4C/45/2016.
Podanie: P2 24/2016.

J.	Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby	
Cena predmetu dražby bola stanovená podľa znaleckého posudku č. 41/2018 vypracovanom znalcom: Ing. Miroslavom Tokárom zo dňa: 25.06.2018 na sumu 200 000,00 € (Dvestotisíc eur)		
K.	Najnižšie podanie	200 000,00 € (Dvestotisíc eur)
L.	Minimálne prihodenie	1 000 €
M.	Dražobná zábezpeka	a) výška 40 000 €
b) spôsob zloženia dražobnej zábezpeky		Dražobná zábezpeka musí byť budúcim účastníkom dražby uhradená buď bezhotovostným bankovým prevodom alebo vkladom na účet dražobníka, alebo poštovou poukážkou. Dražobnú zábezpeku je možné zložiť aj v hotovosti v mieste konania dražby. Prípustné je aj zloženie dražobnej zábezpeky vo forme bankovej záruky. Číslo účtu na zloženie dražobnej zábezpeky: IBAN SK17 5200 0000 0000 1773 6006, BIC: OTPVSKBX. Ako variabilný symbol uvedie 0062018
c) doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky		Účastník dražby predloží pri zápise do dražby doklad o zaplatení dražobnej zábezpeky (výpis z účtu o odpísaní čiastky z účtu, bankou potvrdený vklad v hotovosti, poštovú poukážku, záručné listiny osvedčujúce bankovú záruku), príjmový pokladničný blok dražobnej spoločnosti Dom Dražieb s.r.o. Následne sa zapíše do listiny „Zápis do dražby“ a bude mu pridelené dražobné číslo.
d) lehota na zloženie dražobnej zábezpeky		Lehota začína 08.08.2018 a končí otvorením dražby
e) vrátenie dražobnej zábezpeky		Účastníkom dražby, ktorí sa nestanú vydražiteľmi, sa vracia dražobná zábezpeka bankovým prevodom v prospech účtu, ktorý účastník písomne oznámi dražobníkovi, a to do troch pracovných dní odo dňa konania dražby. Účastníkom dražby, ktorý zložili dražobnú zábezpeku v hotovosti v mieste dražby a ktorí sa nestanú vydražiteľmi, bude dražobná zábezpeka vrátená po skončení dražby.
N.	Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením	
Vydražiteľ je povinný uhradiť cenu dosiahnutú vydražením nasledovne: Ak nie je cena dosiahnutá vydražením vyššia ako 6 640 €, je vydražiteľ povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením hneď po skončení dražby. Ak je cena dosiahnutá vydražením vyššia ako 6 640 €, tak najneskôr do 15 dní od skončenia dobrovoľnej dražby, a to bankovým prevodom v prospech účtu dražobníka vedeného v OTP Banka Slovensko a.s.: IBAN SK17 5200 0000 0000 1773 6006, BIC: OTPVSKBX. Ako variabilný symbol uvedie 0062018. Dražobná zábezpeka, ktorú vydražiteľ uhradil pred začatím dražby, sa započítava do ceny		

dosiahnutej vydražením. Ak bola vydražiteľom zložená dražobná zábezpeka vo forme listiny preukazujúcej vydanie bankovej záruky, je vydražiteľ povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením v plnej výške v lehote jej splatnosti, dražobník je povinný bez zbytočného odkladu po zaplatení ceny dosiahnutej vydražením vrátiť vydražiteľovi záručné listiny osvedčujúce bankovú záruku. Cenu dosiahnutú vydražením nie je možné zaplatiť započítaním. Platba zmenkou je neprípustná.

	Obhliadka predmetu dražby (dátum)	05.09.2018 o 11,00 hodine 06.09.2018 o 11,00 hodine
	Miesto obhliadky	Pred predmetom dražby: na Cajlanskej ulici 41, Pezinok
O.	Organizačné opatrenia	<p>V prípade záujmu o účasť na obhliadke, žiadame záujemcov o prihlásenie sa a kontaktovanie našej spoločnosti na tel. číslo 0905 343 254, najneskôr 1 deň pred termínom obhliadky.</p> <p>K obhliadke je potrebné si priniesť úradný doklad totožnosti /napr. občiansky preukaz, pas/, právnické osoby aj úradný výpis z registra, kde je zapísaná a z ktorého bude vyplývať, kto je oprávnený konať v jej mene (napr. výpis z obchodného registra).</p> <p>Pokiaľ vlastník alebo osoba, ktorá má predmet v nájme, neumožní riadnu obhliadku predmetu dražby, bude obhliadka uskutočnená v rámci možností.</p> <p>Účastníkom dražby môže byť osoba, ktorá spĺňa podmienky ustanovené zákonom 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách a dostavila sa s cieľom urobiť podanie. Ostatné osoby platia vstupné 3 €.</p> <p>Vyzývame budúcich účastníkov dražby, aby sa dostavili na dražbu minimálne 30 minút pred jej začatím, z dôvodu zisťovania totožnosti, zloženia dražobnej zábezpeky a zápisu do zoznamu účastníkov dražby.</p> <p>Účastníkom dobrovoľnej dražby môžu byť len osoby, ktoré spĺňajú zákonné podmienky v zmysle § 5 zák. č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách a ktoré pred začatím dražby predložia dražobníkovi :</p> <ul style="list-style-type: none"> a) doklad o zložení dražobnej zábezpeky b) čestné vyhlásenie, že nie je osobou vylúčenou z dražby v zmysle § 20 ods. 2 zák. č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách (formulár je k dispozícii aj u dražobníka), c) doklad totožnosti (napr. platný občiansky preukaz, cestovný pas a pod.), d) ak ide právnickú osobu, aktuálny úradný výpis z registra, kde je zapísaná a z ktorého bude vyplývať, kto je oprávnený konať v jej mene (napr. výpis z obchodného registra) e) v prípade zastúpenia účastníka

splnomocnencom - špeciálne splnomocnenie s úradne osvedčeným podpisom zastúpeného účastníka, pričom zo splnomocnenia musí výslovne vyplývať oprávnenie splnomocnenca konať v mene zastúpeného na dobrovoľnej dražbe.

P. Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby

Ak uhradil vydražiteľ cenu dosiahnutú vydražením v ustanovenej lehote, prechádza na neho vlastnícke právo k predmetu dražby momentom udelenia príklepu. V opačnom prípade zodpovedá za škodu týmto konaním spôsobenú a dražobník je oprávnený požadovať od vydražiteľa úhradu škody, ktorú týmto konaním spôsobil (úhrada škody bude čerpaná zo zloženej dražobnej zábezpeky, prípadne bude požadované plnenie bankou poskytujúcou bankovú záruku). V prípade úhrady ceny dosiahnutej vydražením vydražiteľom, dražobník odovzdá vydražiteľovi osvedčený odpis notárskej zápisnice, ktorou bol osvedčený priebeh dražby a ktorý je dôkazom (právnym titulom) o nadobudnutí vlastníckeho práva k predmetu dražby momentom udelenia príklepu licitátorom. Zároveň dražobník zabezpečí zápis vlastníckeho práva pre vydražiteľa v príslušnom Okresnom úrade, katastrálnom odbore záznamom.

R. Podmienky odovzdania predmetu dražby

Ak nadobudol vydražiteľ vlastnícke právo k predmetu dražby, je dražobník podľa § 29 zák. č. 527/2002 Z. z. 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. Ak ide o nehnuteľnosť, odovzdá predchádzajúci vlastník predmet dražby vydražiteľovi bez zbytočných prietahov za prítomnosti dražobníka, na základe predloženia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice a doloženia totožnosti vydražiteľa. O odovzdaní predmetu dražby sa spíše „Zápisnica o odovzdaní predmetu dražby“, ktorú podpíše predchádzajúci vlastník predmetu dražby, vydražiteľ a dražobník. Všetky náklady spojené s odovzdaním a prevzatím predmetu dražby nesie vydražiteľ. Táto povinnosť sa nevzťahuje na náklady, ktoré vznikli z dôvodov na strane predchádzajúceho vlastníka alebo dražobníka. Nebezpečenstvo škody na predmete dražby prechádza z navrhovateľa dražby na vydražiteľa dňom odovzdania predmetu dražby, v ten istý deň prechádza na vydražiteľa zodpovednosť za škodu spôsobenú v súvislosti s predmetom dražby. Ak je vydražiteľ v omeškaní s prevzatím predmetu dražby, nesie nebezpečenstvo škody a zodpovednosť za škodu 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	Lýdia
c) priezvisko	Klíská Uhrinová
d) sídlo	Trnavská cesta 7, 83104 Bratislava