

Dražba nehnuteľností v obci Iža v katastrálnom území Iža

Katastrálne
územie:

Iža

Obec:

Iža

Podanie: Oznámenie o
dobrovoľnej dražbe

Najnižšie
podanie

29.400,00 €

29.04.2019

Dražobná spoločnosť, a. s.			
Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
:			
Oznámenie o dražbe číslo		101/2019	
A.	Označenie dražobníka		
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	Dražobná spoločnosť, a. s.	
II.	Sídlo/bydlisko	Zelinárska 682108 Bratislava	
a) Názov ulice/verejného priestranstva		Zelinárska	
b) Orientačné/súpisné číslo		6	
c) Názov obce		Bratislava	d) PSČ 82108
e) Štát		Slovenská republika	
III.	Zapísaný	Okresný súd Bratislava I , oddiel: Sa , vložka číslo: 3070/B	
IV.	IČO/ dátum narodenia	35849703	
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		Slovenská republika	
IV.	IČO/ dátum narodenia	31318916	
C.	Miesto konania dražby	Polyfunkčný dom, II. poschodie, Kukučínova 8, 940 62 Nové Zámky	
D.	Dátum konania dražby	29. 04. 2019	

E.	Čas konania dražby	10:00 hod.
F.	Kolo dražby	1. kolo dražby
G.	Predmet dražby	

Predmetom dražby sú nehnuteľnosti evidované na liste vlastníctva č. **2783**, katastrálne územie: **Iža**, Okresný úrad Komárno - katastrálny odbor, obec Iža, okres Komárno, **spoluvlastnícky podiel 1/1**
Pozemky - parcely registra "C"

- parcelné číslo: 777/1, výmera: 231 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie
- parcelné číslo: 777/7, výmera: 38 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie
- parcelné číslo: 777/8, výmera: 661 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie
- parcelné číslo: 777/9, výmera: 577 m², druh pozemku: záhrada

Stavby:

- súpisné číslo: 598, na parcele č. 777/1, druh stavby: Rodinný dom, popis stavby: rodinný dom
- súpisné číslo: 598, na parcele č. 777/7, druh stavby: iná budova, popis stavby: iná budova

Príslušenstvo, ktoré sa nezapisuje alebo nie je zapísané na liste vlastníctva: plot uličný, vodovodná prípojka, vodomerná šachta, kanalizačná prípojka, žumpa, plynová prípojka, prípojka NN, podzemná pivnica, vstup do podzemnej pivnice.

Predmet dražby sa draží tak ako stojí a leží.

H.	Opis predmetu dražby
----	----------------------

Rodinný dom súpisné číslo 598 sa nachádza v intraviláne obce Iža v centrálnej časti obce. Vzdialenosť do centra obce je cca 400 m. Vzdialenosť do okresného mesta Komárno je cca 8,0 km. Orientácia okien obytných miestností rodinného domu je na juh a východ. Dom sa nachádza na rovinatom približne obdĺžnikovom pozemku. Prístup k rodinnému domu je priamo z verejnej komunikácie.

Rodinný dom je zrealizovaný ako nepodpivničený objekt s jedným nadzemným podlažím. Dom bol daný do užívania v roku 1958. V roku 1986 bola vykonaná čiastočná rekonštrukcia spočívajúca vo výmene vnútorných inštalácií, v roku 2016 boli vymenené zariadenie predmety a kuchynská linka.

Na prízemí je umiestnená chodba, kuchyňa, štyri obytné miestnosti, kúpeľňa, komora a skladový priestor prístupný z exteriéru. Z konštrukčného hľadiska je objekt rodinného domu zrealizovaný na betónových pásových základoch, zvislé obvodové konštrukcie sú zrealizované ako murované (nepálená tehla) s celkovou hrúbkou do 500 mm. Vnútorne nosné múry ako aj deliace konštrukcie sú taktiež murované. Strop je drevený trámový. Strecha je valbová, pokrytá pálenou krytinou. Klampiarske konštrukcie sú úplné z pozinkovaného plechu. Vonkajšie úpravy povrchov sú riešené ako vápenné omietky (čiastočne poškodené). Vnútorne úpravy povrchov sú riešené ako hladké vápenné omietky. Keramické obklady sa nachádzajú v kúpeľni a okolo kuchynskej linky. Podlahy sú riešené prevažne ako drevené palubovky, v jednej obytnej miestnosti je podlaha betónová, v kúpeľni je keramická dlažba. Okná sú drevené dvojité s vonkajšími plastovými so žalúziami, vstupné dvere drevené, vnútorné dvere drevené s

výplňou v pôvodných drevených zárubniach. Kuchynská linka dĺžky cca 5,0 m sa nachádza v kuchyni. V linke je zabudovaný nerezový drez. V kúpeľni je umiestnené keramické umývadlo, plastová obmurovaná vaňa a WC kombi.

Vykurovanie je riešené ako lokálne, dvoma pieckami na tuhé palivo. V objekte sú umiestnené aj 4 ks plynových kachiel, ktoré sú však nefunkčné. TUV je pripravovaná v elektrickom zásobníkovom ohrievači TUV umiestnenom v kúpeľni. Rodinný dom je vybavený rozvodmi vody, TUV, kanalizácie, zemného plynu a NN. Dom je pripojený na verejné rozvody vody, zemného plynu (počas obhliadky odpojené) a NN. Kanalizácia je zvedená do žumpy. Technický stav objektu je primeraný veku, na objekte je vykonávaná základná údržba. Vonkajšie omietky vykazujú znaky nadmerného opotrebenia.

Sklad súpisné číslo 598 na parc. č.777/7 sa nachádza v záhrade za rodinným domom. Z konštrukčného hľadiska je objekt zrealizovaný na betónových pásových základoch, zvislé obvodové konštrukcie sú zrealizované ako murované z kvádrov s celkovou hrúbkou do 300 mm. Strop je drevený trámový s viditeľnými trámami. Strecha je valbová, pokrytá pálenou krytinou. Klampiarske konštrukcie nie sú zrealizované. Vonkajšie úpravy povrchov sú riešené ako poškodené vápenné omietky (z dvoch strán). Vnútorne úpravy povrchov sú riešené ako hladké vápenné omietky. Podlahy sú riešené ako cementové potery. Výplne otvorov nie sú osadené. Objekt je bez funkčného vnútorného vybavenia. Technický stav objektu je zlý, objekt je dlhodobejšie nevyužívaný.

Plot uličný

Uličný plot je zrealizovaný s drevenou výplňou osadenou v murovaných stĺpoch. Základy aj podmurovka sú betónové. V plote sú umiestnené kovové plotové vráta a vrátka.

Vodovodná prípojka

Slúži na pripojenie objektu rodinného domu na verejný vodovod uložený v príľahlej miestnej komunikácii.

Vodomerná šachta

Je zrealizovaná ako betónová s oceľovým poklopom. Šachta je vystrojená typovou vodomernou zostavou.

Kanalizačná prípojka

Slúži na pripojenie rodinného domu na žumpu umiestnenú vo dvore rodinného domu.

Žumpa

Betónová monolitická žumpa je umiestnená vo dvore rodinného domu. Podľa údajov zástupcu vlastníka má užitočný objem 15,0 m³.

Plynová prípojka

Slúži na pripojenie objektu rodinného domu na verejný plynovod uložený v príľahlej miestnej komunikácii. Počas obhliadky bola prípojka odpojená.

Prípojka NN

Slúži na pripojenie objektu rodinného domu na verejné rozvody NN vedené v príľahlej miestnej komunikácii.

Podzemná pivnica a vstup do podzemnej pivnice

Podzemná pivnica sa nachádza na pozemku parc.č.777/8 vo dvore rodinného domu. Je zrealizovaná ako betónová s rovným monolitickým stropom a schodiskom. Životnosť podzemnej pivnice vzhľadom na jej konštrukčné

vyhotovenie predpokladám 80 rokov.

Pozemok sa skladá z parcely č.777/1 - plocha zastavaná objektom rodinného domu s.č.598, parcely č.777/7 - plocha zastavaná skladom s.č.598, parcely č.777/8 - plocha tvoriaca dvor rodinného domu a parc.č.777/9 - záhrada za rodinným domom. V obci Iža sa nachádza obchod so základným sortimentom potravín, pošta, autobusová zastávka prímestskej dopravy, pohostinstvo, obecný úrad, pošta, ambulancie praktických lekárov, lekáreň, základná a materská škola. V príľahlej miestnej komunikácii sa nachádzajú verejné rozvody vody, zemného plynu a NN. Jedná sa o rovinatý pozemok približne obdĺžnikového pretiahleho tvaru. Prístup k pozemku je priamo z verejnej komunikácie.

I. Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby

Všetky nasledujúce záložné práva v prípade úspešnej dražby zanikajú v zmysle § 151ma a § 151md zákona č. 40/64 Zb. (Občiansky zákonník) a vydražiteľ nadobúda predmet dražby bez zaťaženia záložnými právami.

Poradové číslo 1:

Záložné právo V-1841/13 v prospech OTP Banka Slovensko, a.s., Štúrova ul.5, 813 54 Bratislava, IČO: 31318916, úver č.:ZZ1 k ÚZ č.037/3021/13SU na zabezpečenie pohľadávky s príslušenstvom na pozemok registra C-KN parc. č. 777/1, 777/7, 777/8, 777/9 a na stavbu súp č. 598 na parc.č. 777/1 na stavbu s.č. 598 na parc.č. 777/7.pol.102/13

Exekučný príkaz EX 27307/18 zo dňa 24.9.2018, Z-5057/18 (pôvodne EX 11980/16 zo dňa 20.6.2017, Z-3600/17) zriadením exekučného záložného práva v prospech oprávneného Všeobecná zdravotná poisťovňa a.s., Panónska cesta 2, Bratislava - Petržalka 851 04 krajská pobočka Nitra, Mostná 58, P.O.BOX 11B, 949 01 Nitra, IČO: 35937874 na parc.reg. C-KN č. 777/1, 777/7, 777/8, 777/9, na stavbu: rodinný dom so súp.č. 598 na parc.reg.C-KN č.777/1, na stavbu: iná budova so súp.č.598 na parc.reg.C-KN č.777/7. (Exekútorský úrad Bratislava, súdny exekútor JUDr. Rudolf Krutý, PhD. nástupca súdnej exekútorky JUDr. Anetty Demešovej)

J. Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby

Hodnota predmetu dražby bola zistená podľa znaleckého posudku č. 03/2019, ktorý vypracoval Ing. Juraj Sedláček, znalec v odbore Stavebníctvo, odvetvie: Odhad hodnoty nehnuteľností, Pozemné stavby, zapísaný v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov vedenom Ministerstvom spravodlivosti Slovenskej republiky, evidenčné číslo znalca 913057. Dátum vypracovania znaleckého posudku: 21.01.2019
29.400,00 € (slovom: dvadsaťdeväťtisíc štyristo eur)

K.	Najnižšie podanie	29.400,00 € (slovom: dvadsaťdeväťtisíc štyristo eur)	
L.	Minimálne prihodenie	300,00 € (slovom: tristo eur)	
M.	Dražobná zábezpeka	a) výška	5.000,00 € (slovom: päťtisíc eur)
b) spôsob zloženia dražobnej zábezpeky		1. Bezhotovostný prevod alebo vklad na účet dražobníka IBAN: SK31 5200 0000 0000 0928 3465, vedený v OTP, a.s. s variabilným symbolom 1012019. 2. V hotovosti do pokladne v sídle dražobníka alebo v mieste konania dražby. 3. Banková záruka.	

		4. Notárska úschova. Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť platobnou kartou ani šekom.
c) doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky		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. Príjmový pokladničný doklad na hotovosť vo výške dražobnej zábezpeky, Účastník bude pripustený k dražbe, ak do uplynutia lehoty na zloženie dražobnej zábezpeky bude dražobná zábezpeka zložená do pokladne dražobníka, 3. Originál alebo overená kópia preukazujúca vystavenie bankovej záruky, 4. Originál alebo overenú kópiu dokladu preukazujúceho notársku úschovu.
d) lehota na zloženie dražobnej zábezpeky		Do otvorenia dražby.
e) vrátenie dražobnej zábezpeky		Bez zbytočného odkladu po skončení dražby v hotovosti alebo bezhotovostným prevodom na účet účastníka dražby.
N.	Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením	
	Vydražiteľ je povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením v hotovosti do pokladne v sídle dražobníka alebo bezhotovostným prevodom alebo vkladom na účet dražobníka IBAN SK31 5200 0000 0000 0928 3465, vedený v OTP, a.s. s variabilným symbolom 1012019 a to do 15 dní odo dňa skončenia dražby; v prípade, že suma dosiahnutá vydražením presiahne 6.640,00 EUR v opačnom prípade hneď po ukončení dražby.	
O.	Obhliadka predmetu dražby (dátum)	1. 02.04.2019 o 10:00 hod. 2. 23.04.2019 o 10:00 hod.
	Miesto obhliadky	V mieste kde sa nachádza nehnuteľnosť.
	Organizačné opatrenia	Záujemcovia o obhliadku sa ohlásia aspoň jeden deň pred konaním obhliadky na tel. č.: 02/5949 0111, Po-Pi 8:00 - 16:00. V zmysle § 12 ods. 2 a § 13 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách je vlastník predmetu dražby, držiteľ alebo nájomca povinný umožniť riadnu obhliadku predmetu dražby v stanovených termínoch.
P.	Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby	
	Ak vydražiteľ zaplatí cenu dosiahnutú vydražením v ustanovenej lehote, prechádza na neho vlastnícke právo dňom udelenia príklepu; to neplatí, ak je vydražiteľom osoba, ktorá je povinná zapísať sa do registra partnerov verejného sektora podľa zákona č. 315/2016 Z.z. o registri partnerov verejného sektora, ak v čase príklepu nie je zapísaná v tomto registri. 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	

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 nesie 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	Anna
c) priezvisko	Nagyová
d) sídlo	Kukučínova 8, 94062 Nové Zámky

