

Oznámenie o dobrovoľnej dražbe

DD PSO013/19

Dražobník:

Platiť sa oplatiť s.r.o.

Mostová 2, 811 02 Bratislava – Staré Mesto

IČO: 45 684 618

DIČ: 202 308 51 52

OR OS Bratislava I, oddiel: Sro, vložka číslo: 66827/B

Navrhovateľ dražby:

OTP Banka Slovensko, a.s.

Štúrova 5, 813 54 Bratislava

IČO: 31318916

OR OS Bratislava I, oddiel Sa, vložka č. 335/B

Dátum konania dražby:

02.07.2019

Čas otvorenia dražby:

10:45 hod.

Miesto konania dražby:

Manažérska učebňa P. F. Druckera č. 207, 2. poschodie, TeleDom Hotel,
Timonova č. 27, 040 01 Košice.

Opakovanie dražby:

prvá dražba

Predmet dražby:

súbor vecí

LV č.	Okresný úrad	Okres	Obec	Katastrálne územie
599	Michalovce	Michalovce	Šamudovce	Šamudovce

Parcely registra "C" evidované na katastrálnej mape:

Parcelné číslo	Druh pozemku	Výmera /m ² /
1590	Zastavaná plocha a nádvorie	480
1591	Záhrada	970
1592	Záhrada	354
1593	Zastavaná plocha a nádvorie	160

Stavby:

Súpisné číslo	Parcelné číslo	Druh stavby
65	1593	10 – rodinný dom

Spoluvlastnícky podiel v 1/1.

Opis predmetu dražby:

Rodinný dom: Rodinný dom s.č.65, k.ú. Šamudovce

Vzhľadom na skutočnosť, že predmetná nehnuteľnosť nebola sprístupnená, ohodnotenie predmetu dražby bolo vykonané v zmysle § 12 ods. 3 zákona č. 527/2002 o dobrovoľných dražbách, v znení neskorších predpisov („ohodnotenie možno vykonať z dostupných údajov, ktoré má dražobník k dispozícii“). Predmet dražby nebol sprístupnený. Nebolo možné preskúmať aktuálny stavebnotechnický a vizuálny stav, ako aj údržbu predmetu dražby. Z tohto dôvodu je popis a stav predmetu dražby uvádzaný ako predpokladaný. Technický stav predmetu dražby znalec určil na základe dostupných údajov.

Pri ohodnocovaní som postupoval podľa informácií a podkladov od objednávateľa - predložený znalecký posudok č. 51/2011 vypracovaný znalcom Ing. Dušan Posypanka a podľa zistení znalcom pri obhliadke viditeľné z verejného priestranstva.

POPIS STAVBY

Jedná sa o samostatné stojací RD s. č. 65 na parcele č. 1593 nachádzajúci sa v zastavanom území obce Šamudovce, kat. územie Šamudovce, umiestnený pri štátnej komunikácii z jednostrannou zástavbou v okrajovej južnej časti obce v lokalite s bežným hlukom. RD je zrealizovaný ako jednopodlažný bez podkrovia a bez podpivničenia. Na základe dodaného potvrdenia obce Šamudovce zo dňa 4.3.2019 a z dodaných podkladov od objednávateľa (ZP č. 51/2011 vypracovaný znalcom Ing. Dušan Posypanka) znalec uvažuje o začiatku užívania RD v roku 1968. Životné prostredie nehnuteľnosťou nie je zaťažené. Nehnuteľnosť je napojená na verejné rozvody ELI, verejný vodovod a zemný plyn. Kanalizácia do vlastnej žumpy.

DISPOZIČNÉ RIEŠENIE:

Dispozičné riešenie RD znalec predpokladá, že je v súlade s pôdorysným náčrtom 1.NP, ktorý tvorí prílohu znaleckého posudku. Porovnanie pôdorysného náčrtu ohodnocovaného RD so skutkovým stavom znalec nevykoná, nakoľko obhliadka ohodnocovanej nehnuteľnosti mu nebola umožnená.

TECHNICKÝ POPIS VYHOTOVENIA RD :

V technickom popise a pri ohodnotení znalec vychádzal z dostupných podkladov od objednávateľa a z posúdenia z verejného priestranstva, nakoľko znalcom nebola obhliadka nehnuteľnosti umožnená.

Základy RD predpokladám betónové s vodorovnou izoláciou proti vode. Obvodové murivo nadzemného podlažia RD murované z tehál hr. 30- 40 cm z vonkajšej strany s povrchovou úpravou fasády hladká vápennocementová omietka. Priečky v RD sú vybudované z pálených tehál. Strop nad 1.NP predpokladám drevený trámový s rovným podhladom. Vnútorne povrchové úpravy /omietky/ vápenné štukové. Rozvod studenej vody v RD je riešený z verejnej siete rozvodom z plastového potrubia. ELI v 1.NP je riešená rozvodmi 220 a 380V. Strecha RD je sedlová valbová z drevených hranolov s krytinou plechovou pozinkovanou s povrchovou úpravou vymenenou v spodnej časti strechy, horná časť strechy pôvodná plechová krytina. Klampiarske konštrukcie pozinkované žľaby a zvody. Parapety pozinkované. Všetky výplne otvorov - okná plastové EURO s izolačným dvojsklom. Kuchyňa, kúpeľňa a iné vybavenie RD znalec čerpal z podkladov od objednávateľa posudku.

RD je zrealizovaný v priemernej kvalite v pôvodnom konštrukčnom a materiálovom vyhotovení s prístavbou a s vykonanou rekonštrukciou interiéru. Na základe zistenia od starostu obce je RD dlhodobo neobývaný. Technický stav RD je priemerný, údržba RD je podľa zistenia znalcom z verejného priestranstva je zanedbaná. Po posúdení stavebno - technického stavu RD, kvality jeho vyhotovenia, kvality použitých materiálov a vzhľadom na stav údržby stanovujem životnosť RD odborným odhadom na 100 rokov. Podrobný technický popis RD oceňovaného RD je uvedený v bodovacej tabuľke pri samotnom ohodnotení jednotlivých podlaží podľa dostupných podkladov od objednávateľa.

Opis stavu predmetu dražby: Predmet dražby je v stave zodpovedajúcom údržbe a dobe jeho využitia.

Popis práv a záväzkov k predmetu dražby viaznucich:

POZNÁMKY:

P-225/2015 - Poznomená sa Oznámenie o začatí výkonu záložného práva, č.074/14 z.d.9.3.2015, OTP Banka Slovensko, a.s., Štúrova 5, Bratislava, IČO: 31318916 - čz 38/15

Poznomená sa začatie výkonu záložného práva formou dobrovoľne dražby zn. PS0013/19/08A z.d. 29.1.2019 záložným veriteľom OTP Banka

Slovensko, a.s., so sídlom Štúrova 5, 813 54 Bratislava, IČO 31 318 916 - P 73/2019 Čz 9/19

ČASŤ C: ĎALŠIE:

Záložné právo v prospech OTP Banka Slovensko, a.s., Štúrova 5, 813 54 Bratislava, na parc.č.1307/11, 1307/12, 1307/48 a rod domu č.s.65 na parc.č.1307/11, V-1406/11 z.d.7.7.2011 - čz 82/11 - parcela C KN č.1307/11, 1307/12, 1307/48 k.ú. Lastomír zanikli - nové C KN č.1590, 1591, 1592, 1593 k.ú. Šamudovce, na základe GP č.1432810-16/2016 - čz 1/18

Z-3123/17 - Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva, EX 7350/10 z.d.7.9.2017, Ex.úrad Vranov n/T, Hronského 1811, súd.ex.JUDr.Šviderský, v prospech INKASO Pohľadávok, spol.s r.o., Hronského 2712, Vranov n/T. - čz 153/17

Iné údaje:

GP č.14328810-19/2016 (na zmenu obecnej a katastrálnej hranice medzi obcami Šamudovce a Lastomír) - čz 1/18

Znalecký posudok:

Číslo znaleckého posudku:	Meno znalca:	Dátum vyhotovenia:	Všeobecná cena odhadu:
32/2019	Jurko Pavel Ing.	15.03.2019	30 100,00 EUR

Najnižšie podanie: 30 100,00 EUR

Minimálne prihodenie: 300,00 EUR

Dražobná zábezpeka: 7 000,00 EUR

Spôsob zloženia dražobnej zábezpeky:

Účastník dražby je povinný zložiť dražobnú zábezpeku dražobníkovi alebo do notárskej úschovy v peniazoch alebo vo forme bankovej záruky s preukázaním potvrdenia o úhrade týmto alebo zákonom povoleným spôsobom. Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť šekom ani platobnou kartou.

Číslo účtu na zloženie dražobnej zábezpeky:

Platit sa oplatí s.r.o., Mostová 2, 811 02 Bratislava – Staré Mesto, číslo účtu: 0017738968/5200, IBAN: SK68 5200 0000 0000 1773 8968, SWIFT (BIC): OTPVSKBX, vedený v OTP Banka Slovensko, a.s., variabilný symbol (VS): 1319 (uvedie sa v referencii platiteľa).

Adresa na zloženie dražobnej zábezpeky:

Účastník dražby môže zložiť dražobnú zábezpeku v hotovosti v sídle dražobnej spoločnosti na adrese Mostová 2, 811 02 Bratislava – Staré Mesto a v deň konania dražby v dražobnej miestnosti.

Doklad, preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky:

Výpis z bankového účtu o úhrade dražobnej zábezpeky v stanovenej výške v prospech účtu dražobníka, potvrdenie o vklade dražobnej zábezpeky v stanovenej výške na bankový účet dražobníka v hotovosti, príjmový pokladničný doklad vystavený dražobníkom, banková záruka, zápisnica o notárskej úschove.

Lehota na zloženie dražobnej zábezpeky:

Lehota na zloženie dražobnej zábezpeky sa končí otvorením dražby.

Spôsob vrátenia dražobnej zábezpeky:

Dražobník vráti účastníkovi dražby, ktorý predmet dražby nevydražil, dražobnú zábezpeku alebo listinu preukazujúcu vydanie bankovej záruky bez zbytočného odkladu po skončení dražby alebo po upustení od dražby. V prípade, že dôjde k zmareniu dražby, dražobná zábezpeka zložená vydražiteľom vrátane jej príslušenstva sa použije na úhradu nákladov zmarenej dražby. Ak sa koná opakovaná dražba, zúčtuje sa zostávajúca časť dražobnej zábezpeky zložená vydražiteľom, ktorý spôsobil zmarenie dražby, na náklady opakovanej dražby. Po úhrade nákladov zmarenej dražby a opakovanej dražby sa zostávajúca časť vráti vydražiteľovi, ktorý spôsobil zmarenie dražby. Vydražiteľ, ktorý spôsobil zmarenie dražby, je

povinný na vyzvanie dražobníka uhradiť tú časť nákladov dražby, ktorú nepokrýva dražobná zábezpeka ním zložená. To platí aj pre náklady opakovanej dražby, konanej v dôsledku zmarenia predchádzajúcej dražby vydražiteľom.

**Úhrada ceny dosiahnu
tej vydražením:**

Vydražiteľ je povinný uhradiť cenu dosiahnutú vydražením najneskôr do 15 dní odo dňa skončenia dražby v hotovosti alebo na účet dražobníka, číslo účtu: 0017738968/5200, IBAN: SK68 5200 0000 0000 1773 8968, SWIFT (BIC): OTPVSKBX, vedený v OTP Banka Slovensko, a.s., variabilný symbol (VS): 1319 (uvedie sa v referencii platiteľa).

Ak nie je cena dosiahnutá vydražením vyššia ako 6 640 EUR, je vydražiteľ povinný zaplatiť cenu dosiahnutej vydražením hneď po skončení dražby. Dražobná zábezpeka sa vydražiteľovi započítava do ceny dosiahnutej vydražením, to neplatí v prípade, ak bola dražobná zábezpeka vydražiteľom zložená vo forme bankovej záruky.

**Prechod práv a záväzkov
viaznucich na predmete
dražby:**

V zmysle § 151ma, ods. 3, Občianskeho zákonníka, pri výkone záložného práva záložným veriteľom, ktorého záložné právo je v poradí rozhodujúcom na uspokojenie záložných práv registrované ako prvé, sa záloh prevádza nezaťažený záložnými právami ostatných záložných veriteľov.

V zmysle § 30, zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách v znení neskorších predpisov, práva osôb vyplývajúce z vecných bremien viaznucich na predmete dražby nie sú dotknuté prechodom vlastníckeho práva dražbou.

Predkupné právo viazuje na predmete dražby zaniká udelením príklepu, ak vydražiteľ uhradil cenu dosiahnutú vydražením predmetu dražby v ustanovenej lehote; to neplatí v prípade predkupného práva spoluvlastníkov veci k spoluvlastníckemu podielu.

Upozorňujeme všetky osoby, ktoré majú k predmetu dražby predkupné alebo iné práva, že ich môžu preukázať najneskôr do začatia dražby a môžu ich uplatniť na dražbe ako dražiteľia.

**Obhliadka predmetu
dražby/dátum a čas:**

Obhliadka 1: 14.06.2019 o 11:30 hod.

Obhliadka 2: 01.07.2019 o 11:30 hod.

Organizačné pokyny: stretnutie záujemcov o obhliadku sa uskutoční pred predmetom dražby: Šamudovce 65, 072 01 Šamudovce. Bližšie informácie a pokyny JUDr. Dominika Bela kontakt: 02/322 02 721, 0911 833 869, bela@platitsaoplati.sk.

**Nadobudnutie vlastníckeho
práva k predmetu dražby:**

Vlastnícke právo k predmetu dražby prechádza na vydražiteľa udelením príklepu a po uhradení ceny dosiahnutej vydražením.

**Podmienky odovzdania
predmetu dražby
vydražiteľovi:**

Užívacie právo prechádza na vydražiteľa odovzdaním predmetu dražby zápisnicou o odovzdaní. Predmet dražby odovzdá predchádzajúci vlastník po predložení osvedčeného odpisu notárskej zápisnice a doloženia totožnosti vydražiteľa. Dražobník odovzdá vydražiteľovi po zaplatení vydraženej ceny 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 a vydražiteľ prevzatie písomne potvrdí. Ak ide o nehnuteľnosť, podnik alebo jeho časť, odovzdá predchádzajúci vlastník predmet dražby na základe predloženia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice a doloženia totožnosti vydražiteľa bez zbytočných prierahov. O odovzdaní predmetu dražby spíše dražobník zápisnicu. Predchádzajúci vlastník odovzdá vypratý predmet dražby, kľúče od dverí, vrát, ovládače od diaľkovo ovládaných brán a dokumenty ako sú kolaudačné rozhodnutia, geometrické plány, nájomné zmluvy a spoločne s vydražiteľom si navzájom potvrdia konečné stavy na meračoch médií.

Notár, ktorý osvedčí
priebeh dražby
notárskou zápisnicou:

Poučenie:

Notársky úrad - JUDr. Valová Katarína, PhD.
Pribinova 10, 81109 Bratislava

V prípade, ak sa spochybňuje platnosť záložnej zmluvy alebo boli porušené ustanovenia tohto zákona, 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 okrem prípadu, 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 osobitného predpisu (§ 3 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. Osoba, ktorá podala na súde žalobu o určenie neplatnosti dražby, je povinná oznámiť príslušnému okresnému úradu začatie súdneho konania. Účastníkmi súdneho konania o neplatnosť dražby sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a dotknutá osoba podľa odseku 2 § 21 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona Slovenskej národnej rady č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti (Notársky poriadok) v znení neskorších predpisov. Ak vydražiteľ zmaril dražbu alebo ak súd určil dražbu za neplatnú, účinky príklepu zanikajú ku dňu príklepu. 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 a ak neumožnil vlastník predmetu dražby, ako aj osoba, ktorá má k predmetu dražby iné ako vlastnícke právo, vykonať riadnu obhliadku predmetu dražby.

Upozorňujeme všetky osoby, ktoré majú k predmetu dražby iné práva, že ich môžu preukázať najneskôr do začatia dražby a uplatniť na dražbe ako dražitelia. Účastníkom dražby môže byť osoba, ktorá spĺňa podmienky ustanovené Zákom č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách v znení neskorších predpisov a dostavila sa s cieľom urobiť podanie. Ostatné osoby platia vstupné 3,32 EUR.

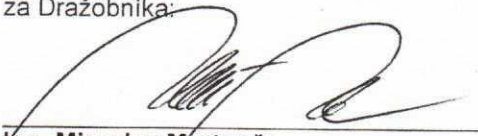
V Bratislave dňa 24. 05. 2019

za Navrhovateľa dražby:


Ing. Jana Bratová
Na základe poverenia
Riaditeľka odboru Work out a Monitoring
Odbor Work out a Monitoring
OTP Banka Slovensko, a.s.


JUDr. Ján Kulbaga
Na základe poverenia
Vedúci oddelenia Retail Work out
Odbor Work out a Monitoring
OTP Banka Slovensko, a.s.

za Dražobníka:


Ing. Miroslav Martvoň
Výkonný riaditeľ
Divízia dobrovoľné dražby
Platiť sa oplatí s.r.o.