



Oznámenie o dobrovoľnej dražbe PDS č. 024/7-2019 - PR

- Označenie dražobníka:** **Profesionálna dražobná spoločnosť, s.r.o.**
Masarykova 21, 040 01 Košice
IČO: 36 583 936
zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu v Košiciach I, oddiel: Sro,
vložka číslo: 15388/V
zastúpená: Mgr. Jaroslavom Dzurikom, konateľom spoločnosti
- Navrhovateľ dražby:** **OTP Banka Slovensko, a.s.**
Štúrova 5, 813 54 Bratislava
IČO: 31 318 916
Zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sa,
vložka číslo 335/B,
zastúpená: Ing. Janou Bratovou, riaditeľkou odboru Work out & Monitoring
JUDr. Jánom Kulbagom, vedúcim oddelenia Retail Work out
- Dátum konania dražby:** 22. október 2019
- Čas otvorenia dražby:** 11.00 hod.
- Miesto konania dražby:** Notársky úrad JUDr. Jozefa Brázdila, PhD., Bystrický rad 314/69, 960 01 Zvolen
- Opakovanie dražby:** prvá dražba (1. kolo)

Označenie predmetu dražby: Predmetom dražby je súbor nehnuteľností zapísaný na LV č. **2013**, vedenom Okresným úradom Banská Štiavnica - Katastrálny odbor, Okres: Banská Štiavnica, Obec: BANSKÁ ŠTIAVNICA, Katastrálne územie: Banská Štiavnica, a to:

- stavba so súpisným číslom 1160 nachádzajúca sa na parcele č. 2012, Rodinný dom,
- parcela registra „C“ číslo: 2012 vo výmere 96 m², zastavaná plocha a nádvorie,
- parcela registra „C“ číslo: 2013 vo výmere 78 m², zastavaná plocha a nádvorie,
- parcela registra „C“ číslo: 2014, vo výmere 225 m², zastavaná plocha a nádvorie,

Príslušenstvo, ktoré sa nezapisuje alebo nie je zapísané na liste vlastníctva, najmä: Oplotenie záhrady, p. č. 2014, Vodovodná prípojka, Septik, Vonkajšie schody, Spevnené plochy (ďalej len "**predmet dražby**").

Predmet dražby sa draží v spoluvlastníckom podiele 1/1.

Opis predmetu dražby a opis stavu predmetu dražby:

Rodinný dom s.č. 1160 Banská Štiavnica

POPIS STAVBY

Jedná sa o rodinný dom súpisné číslo 1160 postavený v miernom svahu na Ulici Pod Trojickým vrchom v okresnom meste Banská Štiavnica. Rodinný dom sa nachádza na okraji mesta, nad zastavaným územím, v lokalite vhodnej na bývanie. Prístup k domu je z cesty smerom z mesta Banská Štiavnica na Štiavnické Bane. Rodinný dom bol postavený v roku 1920, v 70-tich rokoch bola zrealizovaná jeho rekonštrukcia a následne bol priebežne modernizovaný. Rodinný dom je napojený na rozvod elektrickej energie. Prívod vody je zo studne a kanalizácia je odvedená do septika pod rodinným domom.

Z dispozičného hľadiska sa jedná o čiastočne podpivničený rodinný dom ktorý má jedno nadzemné podlažie. Vstup do podzemného podlažia je z dvora. V podzemnom podlaží sa nachádzajú skladové priestory. Vstup na prízemie je do zádveria z ktorého sa prechádza do kuchyne z ktorej je vstup do obývacej miestnosti a ďalších dvoch izieb. Pri kuchyni sa nachádza sociálne zariadenie.

Z technického hľadiska základy rodinného domu sú kamenné. Dodatočne bola vyhotovená vodorovná izolácia proti zemnej vlhkosti. Zvislé nosné konštrukcie suterénu sú prevažne kamenné, steny prízemí sú murované v skladobnej hrúbke nad 40 do 50 cm. Strop na podzemných podlažiach sú železobetónové stropy, strop prízemí je drevený trámový. Strecha je vyhotovená ako drevená sedlová. Strešná krytina je vyhotovená z pozinkovaného plechu. Vonkajšie aj vnútorné úpravy povrchov sú vyhotovené omietkami. Podlaha v podzemnom podlaží je betónová, v obytných miestnostiach prízemí sú podlahy prevažne vyhotovené laminátové, podlahy v sociálnom zariadení sú z keramickej dlažby. Okná sú plastové. Vykurovanie je na prízemí domu akumuláčnými kachlami a krbom s otvoreným ohniskom. Príprava teplej vody je v elektrickom bojleri, v kuchyni je malý ohrievač teplej vody. V rodinnom dome je vyhotovený rozvod svetelnej aj motorickej elektrickej energie. V dome je vyhotovený rozvod teplej aj studenej vody. V sociálnom zariadení je osadená smaltovaná vaňa s vyhotoveným keramickým obkladom a s pákovou sprchovou vodovodnou batériou, umývadlo s pákovou vodovodnou batériou a WC misa. V sociálnom zariadení je vyhotovený keramický obklad stien. Kúrenie v sociálnom zariadení je elektrickým ohrievačom. V kuchyni je osadená kuchynská linka na báze dreva s nerezovým drezom s odkvapkávačom a elektrický sporák nad ktorým je osadený digestor. Pri kuchynskej linke je vyhotovený keramický obklad steny. Rodinný dom je využívaný na projektovaný účel - na bývanie. Iné využitie by bolo možné na rekreačné účely. Technický stav rodinného domu je dobrý, ohodnocovaný rodinný dom má vykonávanú primeranú údržbu.

PRÍSLUŠENSTVO

Oplotenie záhrady, p. č. 2014

Jedná sa o oplotenie nehnuteľnosti ktoré je vyhotovené z oceľových stĺpov osadených v betónových pätkách na ktorých je natiahnuté pletivo. Životnosť oplotenia sa stanovuje s prihliadnutím na konštrukčné vyhotovenie plota a jeho vek na 40 rokov. V plote sa nachádzajú bráničky

Vodovodná prípojka

Jedná sa o vodovodnú prípojku od studne ktorá nie je vo vlastníctve majiteľa ohodnocovaného rodinného domu. Vodovodná prípojka je vyhotovená z PVC rúr DN 25.

Septik

Jedná sa o monolitický septik pod rodinným domom. Septik nemá kanalizačnú prípojku.

Vonkajšie schody

Jedná sa o vonkajšie schody vedúce z úrovne prízemí na úroveň podzemného podlažia.

Spevnené plochy

Jedná sa o spevnené plochy z monolitického betónu ktoré slúžia ako chodníky pri rodinnom dome.

POZEMKY

POPIS

Jedná sa o pozemky zapísané na Liste vlastníctva č. 2013 ako zastavané plochy a nádvorí. Pozemky sa nachádzajú v časti okresného mesta Banská Štiavnica ktoré však nie je s mestom stavebne zrastené. Na parcele číslo 2012 je postavený ohodnocovaný rodinný dom, parcela číslo 2013 tvorí dvor rodinného domu a parcela číslo 2014 sa nachádza pri rodinnom dome. Pozemky sú napojené resp. je ich možné napojiť na rozvod elektrickej energie. Prívod vody je zo studne a kanalizácia je odvedená do septika. Na použitie koeficientov povyšujúcich ani redukujúcich faktorov nie je podľa môjho názoru dôvod.

Predmet dražby sa draží v stave ako stojí a leží v deň konania dražby.

Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby:

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

1

Poznámka Poznamenáva sa oznámenie o začatí výkonu záložného práva formou dobrovoľnej dražby nehnuteľností - CKN parc.č.2012, 2013, 2014, rod.dom s.č.1160 na parc.2012 v prospech oprávneného - OTP Banka Slovensko, a.s., Štúrova 5, 813 54 Bratislava, IČO: 31 318 916, P-43/2019 (zapísané dňa 03.05.2019) - č.zmeny 537/2019

ČASŤ C: ĎARCHY

- 1** Pod V 102/2014 sa zriaďuje záložné právo na nehnuteľnosti - C-KN parc. č. 2014, 2013, 2012 + rod. dom s.č. 1160 v prospech oprávneného: OTP Banka Slovensko, a.s., Štúrova 5, 813 54 Bratislava, IČO: 31 318 916

Iné údaje: Vymedzenie hraníc ochranného pásma pamiatkovej rezervácie Banská Štiavnica, Z 330/2005 - č.zmeny 809/2005

Poznámka: Bez zápisu.

Ohodnotenie predmetu dražby:

Číslo znaleckého posudku:	Meno znalca:	Dátum vyhotovenia:	Všeobecná cena odhadu:
36/2019	Ing. Koloman Kovalík	14.06.2019	41.200,00 €

Najnižšie podanie: 41.200,00 €

Minimálne prihodenie: 1.000,00 €

Výška dražobnej zábezpeky: 12.000,00 €

Spôsob zloženia dražobnej zábezpeky:

1. bezhotovostný prevod na účet dražobníka č. **IBAN SK94 5200 0000 0000 1773 8597, VS: 0242019**, 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.

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.

Lehota na zloženie: do otvorenia dražby

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.

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: 0242019**, vedený v OTP Banka Slovensko, a.s.. Dražobná zábezpeka sa vydražiteľovi započítava do ceny dosiahnutej vydražením.

Účastník dražby: Účastníkom dražby môže byť osoba, ktorá spĺňa podmienky ustanovené zákonom č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách a dostavila sa s cieľom urobiť podanie. Ostatné osoby platia vstupné 3,32 €. 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 dražitelia.

Obhliadka predmetu dražby, dátum a čas: Obhliadka 1: 03.10.2019 o 11.00 hod.
Obhliadka 2: 04.10.2019 o 15.00 hod.

Organizačné opatrenia: Stretnutie záujemcov o obhliadku predmetu dražby sa uskutoční po predchádzajúcej dohode s dražobníkom, najmenej deň vopred. Bližšie informácie týkajúce sa obhliadky: 0911 420 810.

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.

Notár, ktorý osvedčí priebeh dražby notárskou zápisnicou:

JUDr. Jozef Brázdil, PhD. – notár, so sídlom: Bystrický rad 314/69, 960 01 Zvolen

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 priet'ahov. 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.

Poučenie:

1. V prípade, ak sa spochybňuje platnosť záložnej zmluvy alebo 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 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; 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 § 21 ods. 2 zákona o dobrovoľných dražbách, je povinná oznámiť príslušnému okresnému úradu začatie súdneho konania.
3. Účastníkom súdneho konania o neplatnosť dražby podľa § 21 ods. 2 zákona o dobrovoľných dražbách sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a dotknutá osoba podľa § 21 ods. 2 zákona o dobrovoľných dražbách.
4. Ak vydražiteľ zmaril dražbu alebo ak súd určil 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 a ak neumožnil vlastník predmetu dražby, ako aj osoba, ktorá má k predmetu dražby iné ako vlastnícke právo, vykonať riadnu obhliadku predmetu dražby.

Za Dražobníka:

V Košiciach, dňa 2019

Za Navrhovateľa:

V Bratislave, dňa 2019

Profesionálna dražobná spoločnosť, s.r.o.

Mgr. Jaroslav Dzurík, konateľ spoločnosti

OTP Banka Slovensko, a.s.

Ing. Jana Bratová,
riaditeľka odboru Work out & Monitoring

OTP Banka Slovensko, a.s.

JUDr. Ján Kul'baga,
Vedúci oddelenia Retail Work out