



Oznámenie o dobrovoľnej dražbe PDS č. 057/6-2019-SJ

- 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. Janou Študencovou, prokuristom
- Navrhovateľ dražby:** **CASSOVIA REALITAS Košice s.r.o.,**
Národná trieda 75, 040 01 Košice
IČO: 36 762 385
zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Košice I, oddiel: Sro, vložka
číslo: 19637/V
zastúpená: Ing. Jozefom Tomčom, konateľom spoločnosti
- Dátum konania dražby:** 25. október 2019
- Čas otvorenia dražby:** 10.00 hod.
- Miesto konania dražby:** Notársky úrad JUDr. Janky Antalovej, notár so sídlom: Bélu Bartóka 16
979 01 Rimavská Sobota
- Opakovanie dražby:** prvá dražba (1. kolo)

Označenie predmetu dražby: **Predmetom dražby je súbor nehnuteľností** zapísaný na **LV č. 10** vedenom Okresným úradom Revúca – katastrálny odbor, pre obec: SÁSA, katastrálne územie: Sása ako:

- stavba so súpisným číslom 33, nachádzajúca sa na parcele reg. „C“ KN s parcelným číslom 34, druh stavby: rodinný dom,
- parcela registra „C“ KN s parcelným číslom 34 o výmere 421 m², druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie.

Príslušenstvo, ktoré sa nezapisuje alebo nie je zapísané na liste vlastníctva najmä: Oplotenie od ulice (ďalej len „predmet dražby“).

Predmet dražby sa draží v spoluvlastníckom podiele 1/1.

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

Opis predmetu dražby a opis stavu predmetu dražby:

Rodinný dom č.s. 33, obec Sása, k.ú. Sása (okr.Revúca)
POPIS STAVBY

Charakteristiky objektu a dispozičné riešenie:

Bytové budovy sú stavby, v ktorých najmenej polovica podlahovej plochy je určená na bývanie.

Rodinný dom je budova určená predovšetkým na rodinné bývanie so samostatným vstupom z verejnej komunikácie, ktorá má najviac tri byty, dve nadzemné podlažia a podkrovia. Keďže sú splnené všetky uvedené kritéria hodnotím ho ako rodinný dom.

Jednopodlažný rodinný s podpivničením je postavený na parc. KN č. 34. K hodnotenej nehnuteľnosti je prístup z obecnej komunikácie.

Rodinný dom nebol sprístupnený z interiérovej časti, tento stav bol zisťovaný miestnym šetrením, výpoveďou osoby v príbuzenskom stave, ktorá poskytla aj skôr spracovaný znalecký posudok s číslom 594-46/1986 vypracovaný Jurajom Kiňom.

Rodinný dom je napojený na rozvod ELI. Kanalizácia na mieste je riešená do trativodu. V obci sú prevedené inžinierske siete v rozsahu ELI, voda.

Dispozičné riešenie:

1.nadzemné podlažie pozostáva z kuchyne, izby, komory a skladu, kde je umiestnená vykurovacia pec, čo je zrejme z neodborne stanoveného komínového telesa. Hlavný vstup je prestrešený a prístupný predloženým schodišťom. Podzemné podlažie tvorí jedna miestnosť slúžiaca ako sklad a je prístupné z dvornej časti. Už z exteriéru je zrejme že na nehnuteľnosti je zanedbaná údržba.

Pri určení veku rodinného domu znalec vychádzal zo súdnoznaleckého posudku, kde je uvedené, že stavba sa stala užívania schopnou v roku 1905 a v roku 1987 bola povolená oprava nehnuteľnosti. Týmto údajom zodpovedajú použité materiály, pôdorysné usporiadanie a celkové opotrebenie stavby so zanedbanou údržbou.

Pre metodiku USI Žilina bol použitý index cien stavebných prác na precenenie rozpočtov do CÚ 1. štvrťrok 2019 - IV. štvrťrok 1996, spracovaných pomocou pomeru indexov cien stavebných prác SÚ SR za stavebníctvo ako celok.

PRÍSLUŠENSTVO

Oplotenie od ulice: Oplotenie od uličnej čiary. Je neudržiavané.

POZEMKY

POZEMOK POLOHOVOU DIFERENCIÁCIOU

POPIS

Pozemok sa nachádza v zastavanom území obce Sasa, v zástavbe rodinných domov a je prístupný po spevnenej obecnej komunikácii. Pozemok tvorí parcela č. 34 (zastavané plochy a nádvorie), na ktorej je postavený rodinný dom s príslušenstvom. Reliéf terénu je temer rovinatý, dostatočne široký smerom k ulici. Spojenie s okresným mestom Revúca je autobusovou dopravou so vzdialenosťou cca 29 km (40 min. autom). V obci sú vybudované inžinierske siete, a to rozvod ELI a vodovod.

Východiskovú hodnotu pozemku na základe prieskumu predaja v danej lokalite, ponuke realitných kancelárií, poloha v obci určujem v zmysle vyhlášky pre obce nad 5 000 obyvateľov. V obci nebol zaznamenaný zvýšená záujem o kúpu.

Popis práv a záväzkov viaznucích k predmetu dražby:

LV č. 10, k.ú. Sása

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

1

- Poznámka:** Začatie výkonu záložného práva v prospech Všeobecná úverová banka, a.s, IČO:31320155 so sídlom Mlynské nivy 1, 829 90 Bratislava na nehnuteľnosti parcely registra C 34 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 421m2, stavby:rodinný dom súp.číslo 33 na p.č.34 - predajom zálohu formou dobrovoľnej dražby - P-96/2011 - 8/11
- Poznámka:** Oznámenie o konaní dobrovoľnej dražby č.110269, dražobník - Dražby a aukcie, s.r.o., Jilemnického 4012/30, 036 01 Martin IČO:36 751 642 na nehnuteľnosti parcela registra C p.č.34 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 421m2 a stavba rodinný dom č.s.33 na p.č.34 - P-308/2012 - 6/12
- Poznámka:** Oznámenie o dražbe č.110269, dražobník - Dražby a aukcie, s.r.o., Jilemnického 4012/30, 036 01 Martin IČO: 36 751 642 na nehnuteľnosti parcela registra C p.č.34 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 421m2 a stavba rodinný dom č.s.33 na p.č.34 - P-495/2013 - 14/13
- Poznámka:** Oznámenie o začatí výkonu záložného práva PDS-57/3-2019-SJ Profesionálnou dražobnou spoločnosťou, s.r.o., Masarykova 21, 040 01 Košice, IČO: 36 583 936 v prospech záložného veriteľa CASSOVIA REALITAS Košice s.r.o., Národná trieda 75, 040 01 Košice, IČO: 36762385 predajom zálohu formou dobrovoľnej dražby nehnuteľností parcely registra C p.č.34 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 421m2 a stavba rodinný dom č.s.33 na p.č.34 - P-118/2019 - 8/19

ČASŤ C: ĽARCHY:

- 1 V-825/2005 - Zmluva o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti č.Z 03231-05 v prospech CASSOVIA REALITAS Košice s.r.o., IČO: 36762385, Národná trieda 75, 040 01 Košice na p.č.34 zast.plocha o výmere 421m2 a rodinný dom č.s.33 na p.č.34 - 25/05
- 1 Exekútorický úrad Vranov nad Topľou, Hronského 1811 JUDr. Štefan Šviderský, súdny exekútor Exekučný príkaz EX 14806/1998-9 - zriadením exekučného záložného práva na nehnut.par.reg.C p.č.34 zast.pl. a nádv. o výmere 421 m2, stavbu: rodinný dom č.s.33 na p.č.34 - Z-798/2007 z 27.07.2007- 14/07
- 1 Exekútorický úrad Bratislava, súdny exekútor - JUDr. Václav Kudela, Furdekova 10, 851 03 Bratislava - Exekučný príkaz EX 310/2010 na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosti parcela registra C p.č. 34 zastavané plochy a nádvoria o výmere 421m2 a stavby rodinný dom č.s.33 na p.č.34 - Z-1094/2011 z 21.6.2011 - 14/11
- 1 Exekútorický úrad Bratislava, súdny exekútor - JUDr. Rudolf Krutý, Záhradnícka 60, 821 08 Bratislava - exekučný príkaz EX 20325/12 na zriadenie exekučného záložného práva na nehnuteľnosti parcela registra C p.č. 34 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 421m2 a stavba rodinný dom č.s.33 na p.č.34 - Z-352/2013 z 27.2.2013 - 3/13
- 1 Exekútorický úrad Košice, Svätoplukova 6, 040 01 Košice JUDr. Juraj Sabol, súdny exekútor Príkaz na začatie exekúcie EX 312/12 - príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva v prospech Sociálna poisťovňa so sídlom v Bratislave, IČO: 308 07484, pobočka Rožňava, Štítnická 12, 048 13 Rožňava na nehnuteľnosti parcely registra C 34 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 421m2, stavbu: rodinný dom súp.číslo 33 na p.č.34 - Z-2244/2014 z 12.01.2015 - 1/15
- 1 Exekútorický úrad Bratislava, súdny exekútor JUDr. Rudolf Krutý PhD., Záhradnícka 60, 821 08 Bratislava - exekučný príkaz EX 30116/15 na zriadenie exekučného záložného práva na nehnuteľnosti parcela registra C p.č. 34 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 421m2 a stavba rodinný dom č.s.33 na p.č.34 v prospech EOS KSI Slovensko, s.r.o., Pajštúnska 5, 851 01 Bratislava V, IČO: 35724803 - Z-1630/2015 z 7.10.2015 - 731/15
- 1 Exekútorický úrad Banská Bystrica, súdny exekútor Mgr. Slavomír Nosko, Komenského 3, 974 01 Banská Bystrica - exekučný príkaz Ex 2287/2013 na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosti parcela registra C p.č. 34 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 421m2 a stavba rodinný dom č.s.33 na p.č.34 v prospech Slovenská konsolidačná, a.s., IČO: 35776005, Cintorínska 21, 814 99 Bratislava - Z- 222/2016 z 12.2.2016 - 5/16

Iné údaje:

- 1 Zrušenie exekučného príkazu EX 14806/1998-13 predajom nehnuteľnosti -Z-839/2009 - 9/09
- 1 Zmluva o postúpení pohľadávok zo dňa 14.11.2014 - Z-2223/2014 - 3/15
- 1 Zrušenie opovedomenia o začatí exekúcie EX 1819/11 zo dňa 1.7.2015 - P-291/2015 - 729/15;

Poznámka: Bez zápisu.

Ohodnotenie predmetu dražby:

Číslo znaleckého posudku:	Meno znalca:	Dátum vyhotovenia:	Všeobecná cena odhadu:
264/2019	Ing. Martin Fedorjak	31.07.2019	6.500,00 €

Najnižšie podanie: 6.500,00 €

Minimálne prihodenie: 200,00 €

Výška dražobnej zábezpeky: 1.000,00 €

Spôsob zloženia dražobnej zábezpeky:

1. bezhotovostný prevod na účet dražobníka č. IBAN SK483100000004350268216, VS: 572019, vedený v Prima 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 SK483100000004350268216, VS: 0412019**, vedený v Prima 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: 07.10.2019 o 10.00 hod.

Obhliadka 2: 14.10.2019 o 14.00 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 420 800**.

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:

Notársky úrad JUDr. Janky Antalovej, notár so sídlom: Bélu Bartóka 16, 979 01 Rimavská Sobota.

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 prierahov. 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 16. septembra 2019

Za Navrhovateľa:

V Košiciach, dňaseptembra 2019

Profesionálna dražobná spoločnosť, s.r.o.
Mgr. Jana Študencová, prokurista

CASSOVIA REALITAS Košice, s.r.o.
Ing. Jozef Tomčo, konateľ spoločnosti