



## Oznámenie o opakovanej dobrovoľnej dražbe PDS č. 114/14-2018JŠ

|                               |                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|-------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Označenie dražobníka:</b>  | <b>Profesionálna dražobná spoločnosť, s.r.o.</b><br>Masarykova 21, 040 01 Košice<br>IČO: 36 583 936<br>zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu v Košiciach I, oddiel: Sro,<br>vložka číslo: 15388/V<br>zastúpená: Mgr. Jaroslavom Dzurikom, konateľom spoločnosti |
| <b>Navrhovateľ dražby:</b>    | <b>OTP Banka Slovensko, a.s.,</b><br>Štúrova 5, 813 54 Bratislava,<br>IČO: 31 318 916<br>Zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sa,<br>vložka číslo 335/B                                                                                  |
| <b>Dátum konania dražby:</b>  | 28. marec 2019                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>Čas otvorenia dražby:</b>  | 15.30 hod.                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>Miesto konania dražby:</b> | Notársky úrad, JUDr. Štefan Kutenič, SNP 147, 965 01 Žiar nad Hronom                                                                                                                                                                                                   |
| <b>Opakovanie dražby:</b>     | opakovaná dražba /2.Kolo/                                                                                                                                                                                                                                              |

**Označenie predmetu dražby:** Predmetom opakovanej dražby je súbor nehnuteľností zapísaný na LV č. 79, vedenom Okresným úradom Žiar nad Hronom - Katastrálny odbor, Okres: Žiar nad Hronom, obec: ŽIAR NAD HRONOM, Katastrálne územie: Žiar nad Hronom, a to:

- stavba so súpisným číslom 307 nachádzajúca sa na parcele č. 287/1, rodinný dom,
- parcela registra „C“ číslo: 287/1 vo výmere 68 m<sup>2</sup>, zastavaná plocha a nádvorie,
- parcela registra „C“ číslo: 287/2 vo výmere 450 m<sup>2</sup>, záhrada,
- parcela registra „C“ číslo: 1659/26 vo výmere 215 m<sup>2</sup>, ostatná plocha,

**Príslušenstvo:** DREVÁREŇ P.Č. 287/2, CHATKA NA P.Č. 1659/26, KRYTÁ TERASA P.Č. 1659/26, OPLOTENIE OD ULICE, OPLOTENIE V ZÁHRADE, VODOVODNÁ PRÍPOJKA, VODOMERNÁ ŠACHTA, KANALIZAČNÁ PRÍPOJKA, KANALIZAČNÁ ŠACHTA, ELEKTRICKÁ NN PRÍPOJKA, VONKAJŠIE SCHODY, VONKAJŠIE SCHODY, SPEVNENÁ PLOCHA, (ďalej len "predmet opakovanej dražby").

### Opis predmetu dražby:

Jedná sa o rodinný dom čiastočne podpivničený bez zariadeného podkrovia. Bol vybudovaný v r. 1950. Polohu nehnuteľností vo vzťahu k centru obce môžeme považovať za okrajovú časť. Súčasný technický stav nehnuteľností si vyžaduje opravu. Zástavba v tesnej blízkosti je objektmi pre bývanie. Príslušenstvo nehnuteľností má vplyv na hodnotu. Typ nehnuteľnosti je priemerný dom. Orientácia k svetovým stranám je čiastočne vhodná. Terén je svahovitý. Inžinierske siete v lokalite sú v skladbe elektrika, voda, kanalizácia. bezprostrednom okolí je zatienená bežným hlukom a prašnosťou z dopravy. Miestna obhliadka spojená s miestnym zisťovaním bez umožnenia vstupu do rodinného domu, na pozemok a ani na obhliadku z exteriérovej časti nebola umožnená dňa 19.11.2018. Preto znalec postupoval pri vypracovaní znaleckého posudku podľa podkladov poskytnutých objednávateľom a v zmysle § 12 ods. 3 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách.

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

**Opis stavu predmetu dražby:****RODINNÉ DOMY**

Rodinný dom s.č. 307 na p.č. 287/1

POPIS STAVBY (prevzaté zo znaleckého posudku 16/2011)

Jedná sa o rodinný dom čiastočne podpivničený bez zariadeného podkrovia. Bol vybudovaný v r. 1950. Suterén tvorí jedna miestnosť, kde je umiestnený kotol ústredného kúrenia na tuhé palivá. Murivo suterénu je z liateho betónu o hrúbke 50 cm. Podlaha je betónová. Izolácie proti zemnej vlhkosti nie sú resp. sú neúčinné. Strop nad suterénom je železobetónový s viditeľnými trámami – prefabrikovanými. Dvere sú výplňové, okná sú oceľové, jednoduché. Objekt je založený v hĺbke viac ako jeden meter.

Prízemie je vybudované z drevenej výplne kombinovanej s tepelnou izoláciou o hrúbke 16 cm. Z vonkajšej strany je objekt obložený drevenými poľguláčmi. Vnútorná úprava povrchov je z tenkovrstvých omietok a čiastočne zo sadrokartónu. Podlahy sú plávajúce s povrchom laminátových parkiet. Dlažby sú keramické, veľkorozmerové. Stropy sú drevené s rovným podhľadom. Okná sú drevené, zdvojené (obýv. Izba), čiastočne sú okná plastové (spálňa, kuchyňa, kúpeľňa). Dvere sú hladké a plastové zhrnovacie. Strecha domu je sedlová pokrytá azbestocementovými vlnkami. Krov je drevený s hambálkom. Vykurovanie je ústredné s oceľovými rozvodmi a radiátormi korad. Zdroj TUV je 80 l elektrický bojler. Vodovodné potrubie je plastové pre teplú a studenú vodu. WC je splachovacie bez umývadla. V kúpeľni je kompletná sprchovacia kabína s bezpečnostným sklom, sprchovacím panelom a tryskami, so stropnou a ručnou sprchou. Odkanalizovanie je z plastových rúr. Vodovodné batérie sú pákové. V kuchyni je šporák na propán butan. Kuchynský drez je nerezový. Dom bol pred 4 rokmi čiastočne rekonštruovaný obnovený. Nová je elektroinštalácia, vnútorné omietky a sadrokartóny, vnútorné dlažby, plávajúce podlahy, sprcha, WC, bojler, radiátory, vodovodná inštalácia, vnútorná kanalizácia, kuchynská linka, plastové okná, vonkajšia časť komína je vápennocementových tehál, skladacie schody na poval, vonkajšia prípojka kanalizácie a vody. Obklad fasády poľguláčmi je z r. 1991.

**POZEMKY****POZEMKY POLOHOVOU DIFERENCIÁCIU**

Zo všeobecnej situácie sa jedná o okrajovú časť mesta do 50 000 obyvateľov. Z hľadiska intenzity využitia ide o objekty so štandardným vyhotovením. Z hľadiska dopravných vzťahov ide o dostupnú lokalitu na okraji mesta. Využitelnosť oblasti je na bývanie. Podľa technickej infraštruktúry ide o pozemky s dobre vybavenou lokalitou s miestnymi rozvodmi elektriky, vody, kanalizácie.

**Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby:**

LV č. 79. k.ú. Žiar nad Hronom

**ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY**

1

- Poznámka:** P-228/2018 - poznamenáva sa Oznámenie o začatí výkonu záložného práva zo dňa 15.8.2018 pre záložného veriteľa OTP Banka Slovensko, a.s., Štúrova 5, 813 54 Bratislava, IČO 31 318 916, ktorý realizuje záložné právo predajom rodinného domu č.s.307 postaveného na CKN parc.č.287/1 a pozemkov CKN parc.č.287/1, 287/2, 1659/26, na dobrovoľnej dražbe podľa zák.č.527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách - pol.1180/18
- Poznámka:** P-319/2018 - poznamenáva sa Oznámenie o začatí výkonu záložného práva zo dňa 22.10.2018 pre záložného veriteľa OTP Banka Slovensko, a.s., Štúrova 5, 813 54 Bratislava, IČO 31 318 916, ktorý realizuje záložné právo predajom rodinného domu č.s.307 postaveného na CKN parc.č.287/1 a pozemkov CKN parc.č.287/1, 287/2, 1659/26, na dobrovoľnej dražbe podľa zák.č.527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách - pol.1683/18
- Poznámka:** Pre B1,2, - P-11/2019 - poznamenáva sa Oznámenie o dobrovoľnej dražbe PDS č. 114/9- 2018 zo dňa 11.1.2019 od dražobníka Profesionálna dražobná spoločnosť s.r.o., Masarykova 21, 040 01 Košice, IČO 36 583 936 rodinného domu č.s.307 postaveného na CKN parc.č.287/1 a pozemkov CKN parc.č.287/1, 287/2, 1659/26 - pol.98/19

2

- Poznámka:** P-228/2018 - poznamenáva sa Oznámenie o začatí výkonu záložného práva zo dňa 15.8.2018 pre záložného veriteľa OTP Banka Slovensko, a.s., Štúrova 5, 813 54 Bratislava, IČO 31 318 916, ktorý realizuje záložné právo predajom rodinného domu č.s.307 postaveného na CKN parc.č.287/1 a pozemkov CKN parc.č.287/1, 287/2, 1659/26, na dobrovoľnej dražbe podľa zák.č.527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách - pol.1180/18
- Poznámka:** P-319/2018 - poznamenáva sa Oznámenie o začatí výkonu záložného práva zo dňa 22.10.2018 pre záložného veriteľa OTP Banka Slovensko, a.s., Štúrova 5, 813 54 Bratislava, IČO 31 318 916, ktorý rcalizuje záložné právo predajom rodinného domu č.s.307 postaveného na CKN parc.č.287/1 a pozemkov CKN parc.č.287/1, 287/2, 1659/26, na dobrovoľnej dražbe podľa zák.č.527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách - pol.1683/18
- Poznámka:** Pre B1,2, - P-11/2019 - poznamenáva sa Oznámenie o dobrovoľnej dražbe PDS č. 114/9- 2018 zo dňa 11.1.2019 od dražobníka Profesionálna dražobná spoločnosť s.r.o., Masarykova 21, 040

01 Košice, IČO 36 583 936 rodinného domu č.s.307 postaveného na CKN parc.č.287/1 a pozemkov CKN parc.č.287/1, 287/2, 1659/26 - pol.98/19

#### ČASŤ C: ĎALŠIE

1 Pre B1,2 - Záložné právo v prospech OTP Banka Slovensko, a.s., Štúrova 5, 813 54 Bratislava, IČO 31318916 na základe V 1319/11 zo zmluvy č.ZZ1 k ÚZ č.010/4012/11SU uzatvorenej dňa 12.7.2011 ( na rod. dom č.s.307 a CKN parc.č.287/1, 287/2, 1659/26 ) - pol.1557/11

2 Pre B1,2 - Záložné právo v prospech OTP Banka Slovensko, a.s., Štúrova 5, 813 54 Bratislava, IČO 31318916 na základe V 1319/11 zo zmluvy č.ZZ1 k ÚZ č.010/4012/11SU uzatvorenej dňa 12.7.2011 ( na rod. dom č.s.307 a CKN parc.č.287/1, 287/2, 1659/26 ) - pol.1557/11

Iné údaje: - pol. 1614/16 - aktual. LV

1 B1,2 Rozhodnutie na odstránenie dielov parciel z 3.5.2010 - X - pol.VZ 829/10 (287/2/1,287/2/2=287/2,287/17)

Poznámka: Bez zápisu

Ohodnotenie predmetu dražby:

| Číslo znaleckého posudku: | Meno znalca:      | Dátum vyhotovenia: | Všeobecná cena odhadu: |
|---------------------------|-------------------|--------------------|------------------------|
| 178/2018                  | Ing. Peter Makóni | 22.11.2018         | 29.400,00 €            |

Najnižšie podanie: 22.050,00 €

Minimálne prihodenie: 300,00 €

Výška dražobnej zábezpeky: 6.000,00 €

Spôsob zloženia dražobnej zábezpeky:

1. bezhotovostný prevod na účet dražobníka č. IBAN SK94 5200 0000 0000 1773 8597, VS: 1142018, 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 zábezpeční jej vydanie z notárskej úschovy. Listinu preukazujúcu vydanie bankovej záruky predloží účastníkovi 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: 1142018, 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 dražiteľia.

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

Obhliadka 1: 11.03.2019 o 15.00 hod.

Obhliadka 2: 12.03.2019 o 10.00 hod.

**Organizačné opatrenia:** Stretnutie záujemcov o obhliadku predmetu dražby sa uskutoční po predchádzajúcej dohode s dražobníkom, najmenej deň vopred. Blížšie informácie týkajúce sa obhliadky: 0903 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 spísuje notárska zápisnica vydá dražobník vydražiteľovi dve vyhotovenia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice.

**Notár, ktorý osvedčí priebeh dražby notárskou zápisnicou:**

JUDr. Štefan Kutenič, notár so sídlom: SNP 147, 965 01 Žiar nad Hronom.

**Podmienky odovzdania predmetu dražby:**

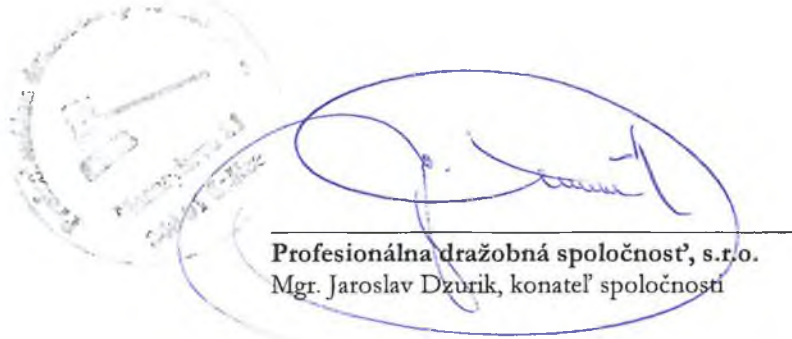
1. Po nadobudnutí vlastníckeho práva alebo iného práva k predmetu dražby odovzdá dražobník bez zbytočného odkladu vydražiteľovi predmet dražby a listiny, ktoré osvedčujú vlastnícke právo a sú nevyhnutné na nakladanie s predmetom dražby alebo osvedčujú iné práva vydražiteľa k predmetu dražby a vydražiteľ 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 prietáhov. 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 04. marca 2019



Profesionálna dražobná spoločnosť, s.r.o.  
Mgr. Jaroslav Dzurik, konateľ spoločnosti