

OZNÁMENIE O DRAŽBE

Zn. 1023/2014

Zverejnené v zmysle § 17 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti (Notársky poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o dobrovoľných dražbách“)

Dražobník: Obchodné meno: CASSOVIA Group s.r.o.
Sídlo: Národná trieda 206/75, 040 01 Košice - Sever
IČO: 45 711 241
Zápis v OR: Okresný súd Košice I, vložka č. 26312/V
Zastúpený: Ing. Jozef Tomčo - konateľ

Navrhovateľ dražby: CASSOVIA REALITAS Košice s.r.o.
Sídlo: Národná trieda 206/75, 040 01 Košice-Sever
IČO: 36762385
zapísaný v obch. registri OS Košice I, odd.: Sro, vložka č.: 19637/V
v zast.: JUDr. Mária Tomčová, advokátka, Tolstého 2, 040 01 Košice

Miesto konania dražby: Hotel Sobota, 1. poschodie, Biznis salónik, Kežmarská 988/15, Poprad.

Dátum a čas konania dražby: 4.apríla 2014 o 9,00 hod.
vstup na dražbu o 8,30 hod.

Kolo dražby: prvé (nejedná sa o opakovanú dražbu)

Predmet dražby: Predmetom dražby sú nehnuteľnosti :

- Zapísané na LV č. 926, Okresný úrad Poprad, katastrálny odbor, okres Poprad, obec Spišský Štiavnik, k.ú. Spišský Štiavnik ako stavba – rodinný dom s.č. 259 na parc.č. 264 v obci Spišský Štiavnik a parcely registra „C“ s parc.č. 264 o výmere 1164m², zastavané plochy a nádvorcia, s parc.č. 268 o výmere 160m², záhrady, podiel pod B 1 v 1/1.

Opis a stav predmetu dražby:

Jednopodlažný rodinný dom je postavený na parc. KN č. 264. K nehnuteľnosti je prístup z obecnej komunikácie. Rodinný dom je napojený na rozvod ELI, vody a kanalizácie. V čase obhliadky odber ELI bol prerušený. Dodávka plynu je taktiež prerušená. Na 1.NP sa nachádza chodba, kuchyňa, 3 izby, kúpeľňa, WC a špajza. Súčasťou rodinného domu je aj kôlna.

Pri určení veku rodinného domu znalec vychádzal z potvrdenia o veku stavby vydané obcou Spišský Štiavnik, na ktorom je uvedené, že stavba sa stala užívania schopnou v roku 1927. Tomuto údaju zodpovedajú použité materiály, pôdorysné usporiadanie a celkové opotrebenie stavby pri bežnej údržbe.

Dom je postavený na základových pásoch kamenných bez izolácie. Zvislé nosné konštrukcie sú murované z miešaných materiálov pálená tehla, kameň hr. od 40 cm do 50 cm. Vodorovné nosné konštrukcie sú nad 1. NP drevené s rovným podhľadom. Priečky sú murované z tehál hrúbky do 30 cm. Okná v celom dome sú pôvodné drevené. Strecha je sedlová drevená s pálenou jedno drážkovou krytinou. Klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu. Vonkajšie omietky sú vápenno cementové.

Vnútorne omietky stien a stropov sú vápenné hladké. V kúpeľni je smaltovaná vaňa, umývadlo a keramický obklad. Vo WC je umývadlo, WC a keramický obklad. Povrchy podláh sú v obytných miestnostiach, v kuchyni, špajzy a v chodbe s povrchom PVC. V kúpeľni a vo WC je keramická dlažba. Dvere sú drevené hladké plné. Kuchyňa je vybavená kuchynskou linkou, umývadlom a sporákom na tuhé palivo. Vykurovanie v rodinnom dome je lokálne, riešené kachľovými pecami. Rozvod teplej vody bol riešený z elektrického bojlera umiestneného v kúpeľni v súčasnosti nefunkčný. Rozvod ELI je pod omietkou. Technický stav ohodnocovanej nehnuteľnosti zodpovedá veku nehnuteľnosti, avšak je zanedbaná bežná údržba.

Ohodnotenie

predmetu dražby: Predmet dražby bol ohodnotený znaleckým posudkom č. 26/2014 zo dňa 20.02.2014, vypracovaný znalcom Ing. Martinom Fedorjakom, znalcom v odbore stavebníctvo, odvetvie pozemné stavby, odhad hodnoty nehnuteľností, evidenčné číslo znalca 914086 na hodnotu **32.400,00 EUR**.

Najnižšie podanie : 32.400,-- €

Minimálne prihodenie: 300,-- €

Dražobná zábezpeka: 3.000,-- €

Spôsob zloženia

dražobnej

zábezpeky:

1. Bezhotovostným bankovým prevodom na účet dražobníka vedený vo **VÚB banke a.s.,** č.ú.: **3035118758/0200**. Dražobná zábezpeka sa považuje za zloženú, ak bola pripísaná na účet dražobníka do otvorenia dražby.
 2. Hotovostným vkladom do rúk dražobníka v mieste konania dražby.
 3. Formou bankovej záruky.
 4. Do notárskej úschovy vo forme peňažnej sumy.
- Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť platobnou kartou, ani šekom.

Doklad preukazujúci zloženie zábezpeky:

1. Originál potvrdeného príkazu na úhradu peňažných prostriedkov v prospech dražobníka vo výške dražobnej zábezpeky, za predpokladu ich riadneho pripísania na účet dražobníka do otvorenej dražby.
2. Originál bankovej záruky vo výške dražobnej zábezpeky, znejúcej na účet dražobníka.
3. Osvedčený odpis notárskej zápisnice o zložení dražobnej zábezpeky do notárskej úschovy v prospech dražobníka.

Lehota na zloženie zábezpeky:

Do otvorenia dražby.

Vrátenie dražobnej zábezpeky:

Bez zbytočného odkladu po skončení dražby.

Obhliadka

predmetu dražby:

Obhliadka predmetu dražby sa uskutoční v termínoch:

1. **12.03.2014 o 13,00 hod.**
2. **31.03.2014 o 13,00 hod.**

Obhliadka sa uskutoční po predchádzajúcom telefonickom dohovore s dražobníkom, najmenej jeden deň vopred, na t.č. : 0907 190 000.

Práva a záväzky

viaznuce na

predmete dražby: Ľarchy :

Vklad záložného práva v prospech CASSOVIA REALITAS Košice s.r.o., Národná trieda 206/75, Košice, IČO : 36762385 – na základe Zmluvy o postúpení pohľadávok zo dňa 11.11.2013, na nehnuteľností na LV č. 926 , podiel pod B 1 v 1/1. Vklad záložného práva podvolený pod V 4183/06, 5574/06, V 213/08.

1. Exekučný príkaz EX 1282/11, zriadením exekučného záložného práva, na nehnuteľností na LV č. 926, podiel pod B 1 v 1/1 – súdny exekútor JUDr. Eva Ondrejková, EXÚ Bratislava.
2. Exekučný príkaz EX 1271/11, zriadením exekučného záložného práva, na nehnuteľností na LV č. 926, podiel pod B 1 v 1/1 – súdny exekútor JUDr. Eva Ondrejková, EXÚ Bratislava.
3. Exekučný príkaz EX 838/11, zriadením exekučného záložného práva, na nehnuteľností na LV č. 926, podiel pod B 1 v 1/1 – súdny exekútor JUDr. Roman Fogta, EXÚ Kynceľová.
4. Exekučný príkaz EX 1302/2012, zriadením exekučného záložného práva, na nehnuteľností na LV č. 926, podiel pod B 1 v 1/1 – súdny exekútor JUDr. Michal Kešľač, EXÚ Spišská Nová Ves.
5. Exekučný príkaz EX 10841/09, zriadením exekučného záložného práva, na nehnuteľností na LV č. 926, podiel pod B 1 v 1/1 – súdny exekútor JUDr. Rudolf Krutý, EXÚ Bratislava.
6. Vklad záložného práva v prospech CASSOVIA REALITAS Košice s.r.o., Národná trieda 206/75, Košice, IČO : 36762385 – na základe Zmluvy o postúpení pohľadávok zo dňa 11.11.2013, na nehnuteľností na LV č. 926 , podiel pod B 1 v 1/1. Vklad záložného práva podvolený pod V 4183/06, 5574/06, V 213/08.

Poznámky :

- Poznomenáva sa : VÚB banka a.s. – oznámenie o začatí realizácie záložného práva na nehnuteľností na LV č. 926, podiel pod B 1 v 1/1,
- poznomenáva sa upovedomenie o začatí exekúcie EX 1271/11, zriadením exekučného záložného práva, na nehnuteľností na LV č. 926, podiel pod B 1 v 1/1 – súdny exekútor JUDr. Eva Ondrejková, EXÚ Michalovce,
- poznomenáva sa upovedomenie o začatí exekúcie EX 1282/11, zriadením exekučného záložného práva, na nehnuteľností na LV č. 926, podiel pod B 1 v 1/1 – súdny exekútor JUDr. Eva Ondrejková, EXÚ Michalovce,

- poznomenáva sa upovedomenie o začatí exekúcie EX 1302/2012, zriadením exekučného záložného práva, na nehnuteľností na LV č. 926, podiel pod B 1 v 1/1 – súdny exekútor JUDr. Michal Kešľač, EXÚ Spišská Nová Ves.

- Poznomenáva sa : oznámenie o začatí výkonu záložného práva v prospech CASSOVIA REALITAS Košice s.r.o., Národná trieda 206/75, Košice, IČO : 36762385 – P – 47/2014

Notár osvedčujúci **Mgr. Vojtech Kavečanský – notár**
priebeh dražby: **sídlo : Kmeťova 13, 040 01 Košice**

Spôsob úhrady ceny
dosiahnutej
vydražením:

Vydražiteľ je povinný cenu dosiahnutú vydražením najneskôr do 15 dní od skončenia dražby na účet dražobníka vedený vo **VÚB banke a.s., č.ú.: 3035118758/0200**. Dražobná zábezpeka sa vydražiteľovi započítava do ceny dosiahnutej vydražením.

Nadobudnutie
vlastníckeho práva
k predmetu dražby:

Po zaplatení ceny dosiahnutej vydražením vydražiteľom v stanovenej lehote, prechádza na vydražiteľa vlastnícke právo dňom udelenia príklepu. Právo užívať predmet dražby prechádza na vydražiteľa odovzdaním predmetu dražby zápisnicou o odovzdaní. Predmet dražby odovzdá predchádzajúci vlastník po predložení osvedčeného odpisu notárskej zápisnice z dražby do piatich dní po uhradení ceny dosiahnutej vydražením, o čom sa vyhotoví zápisnica o odovzdaní predmetu dražby. Vydražiteľ obdrží dve vyhotovenia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice z dražby, jedno vyhotovenie zašle dražobník príslušnej správe katastra bez zbytočného odkladu.

V zmysle §151 ma ods. 3 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka pri výkone záložného práva záložným veriteľom, ktorého záložné právo je v poradí rozhodujúcim na uspokojenie záložných práv registrované ako prvé, sa záložník prevádza nezaťažený záložnými právami ostatných záložných veriteľov.

Podmienky
odovzdania
predmetu dražby
vydražiteľovi:

Ak nadobudol vydražiteľ vlastnícke právo k predmetu dražby, predchádzajúci vlastník je povinný odovzdať predmet dražby na základe predloženia písomného potvrdenia o vydražení predmetu dražby a doloženia totožnosti vydražiteľa do piatich dní odo dňa zaplatenia ceny dosiahnutej vydražením. Dražobník na mieste spíše zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby. Zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby podpíše predchádzajúci vlastník predmetu dražby, vydražiteľ a dražobník. Jedno vyhotovenie zápisnice obdrží predchádzajúci vlastník predmetu dražby a dve vyhotovenia 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, o tom dražobník túto osobu poučí.

Všetky náklady spojené s odovzdaním a prevzatím predmetu dražby znáša vydražiteľ. Táto povinnosť sa nevzťahuje na náklady, ktoré by inak nevznikli, ak ich svojou vinou spôsobil predchádzajúci vlastník alebo dražobník, alebo ak im tieto náklady vznikli náhodou, ktorá ich postihla. Nebezpečenstvo škody na predmete dražby prechádza z navrhovateľa dražby na vydražiteľa dňom odovzdania predmetu dražby, v ten istý deň prechádza na vydražiteľa zodpovednosť za škodu spôsobenú v súvislosti s predmetom dražby. Ak je vydražiteľ v omeškaní s prevzatím predmetu dražby, znáša nebezpečenstvo škody a zodpovednosť za škodu.

Poučenie:

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 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 tá časť dražby, ktorej rozsudok sa týka.

Osoba, ktorá podala na súde žalobu o určenie neplatnosti dražby podľa predchádzajúceho odseku, je povinná oznámiť príslušnej správe katastra nehnuteľností začatie súdneho konania.

Účastníkmi súdneho konania o neplatnosť dražby sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a dotknutá osoba.

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.

V Košiciach dňa 28.02.2014

navrhovateľ dražby :
CASSOVIA REALITAS Košice s.r.o.
v zast. JUDr. Mária Tomčová – advokát

dražobník :
CASSOVIA Group s.r.o.
Ing. Jozef Tomčo - konateľ