



Oznámenie o opakovanej dobrovoľnej dražbe PDS č. 90/17-2018

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: Ing. Monikou Študentovou, prokuristom
Navrhovateľ dražby:	Ervín Cséfalvaya Morušova ul. 1960/23, 931 01 Šamorín
Dátum konania dražby:	13. december 2018
Čas otvorenia dražby:	10.00 hod.
Miesto konania dražby:	Notársky úrad JUDr. Dalmy Nürnbergerovej, Hlavná 49, 931 01 Šamorín
Opakovanie dražby:	opakovaná dražba (2. kolo)

Označenie predmetu dražby:

Predmetom dražby je súbor nehnuteľností zapísaný na LV č. 1437 vedenom Okresným úradom Senec - Katastrálny odbor, okres: Senec, obec: Hamuliakovo, katastrálne územie: Hamuliakovo, a to:
- parcela registra "C" KN s parcelným číslom 269/3 vo výmere 349 m², Zastavané plochy a nádvorcia (ďalej len "**predmet dražby**").

Opis predmetu dražby:

Ohodnocovaný pozemok sa nachádza v juhozápadnej úplne okrajovej časti obce Hamuliakovo, v okolí sú prevažne stavby rodinných domov, v blízkosti je koryto priesakového kanála, hrádza a hladné koryto vodného diela Gabčíkovo. Obec Hamuliakovo je vzdialené cca 30 km juhozápadne od okresného mesta Senec a cca 22 km južne od hlavného mesta SR Bratislavy. V danej lokalite je možnosť napojenia na verejný vodovod, kanalizáciu, rozvod elektriny a plynu. Pozemok je rovinatý. Metóda stanovenia všeobecnej hodnoty polohovou diferenciáciou bola použitá ako jedna z dvoch metód z dôvodu konfrontácie výsledných hodnôt. Východisková hodnota bola stanovená jednoznačne pre predmetnú obec Hamuliakovo. Každý koeficient bol stanovený podľa skutočnej aplikovateľnosti. Porovnávací metóda stanovenia všeobecnej hodnoty bola zvolená z dôvodu získania vhodného výberu porovnateľných pozemkov z internetovej ponuky realitných kancelárií. Pozemky sa nachádzajú v obci Hamuliakovo a sú porovnateľné s ohodnocovaným pozemkom.

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

Opis stavu predmetu dražby:

Ohodnocovaný pozemok nie je v súčasnosti využívaný, nie je na ňom vykonávaná žiadna starostlivosť spočívajúca v odstraňovaní rozširujúcej sa buriny a rastu náletových drevín. V zmysle územnoplánovacej informácie nie je možná na predmetnom pozemku výstavba rodinného domu s príslušenstvom vzhľadom na jeho nedostatočnú výmeru. Pozemok vzhľadom iba na možný peší prístup z hrádzce po strmom svahu je možné využívať iba na obmedzené rekreačné účely, prípadne ako záhrada k vedľajšiemu rodinnému domu.

**POZEMOK
METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE
POZEMOK POLOHOVOU DIFERENCIÁCIU
POPIS**

Pozemok parcelné číslo 269/3 je zaradený v katastri nehnuteľnosti ako zastavané plochy a nádvorí. Pozemok sa nachádza v zastavanom území obce Hamuliakovo. Obec Hamuliakovo má podľa údajov z internetovej stránky cca 1455 obyvateľov. Pozemok sa nachádza na Dunajskej ulici orientačné číslo 39 v juhozápadnej, úplne okrajovej časti obce za rodinným domom iného vlastníka súpisné číslo 60, bol pôvodne zrastený s dvorom predmetného rodinného domu, dodatočne bol oddelený. V mieste, kde sa nachádza ohodnocovaný pozemok je čiastočne obmedzená možnosť napojenia na všetky základné inžinierske siete. Ohodnocovaný pozemok je rovinný. Koeficient redukujúcich faktorov bol použitý z dôvodu obmedzeného prístupu iba po hrádzi svahovitým prístupom a značne obmedzujúcou výstavbou rodinného domu z dôvodu malej výmery.

Obce a lokality v okolí miest so zvýšeným záujmom o kúpu nehnuteľností na bývanie alebo rekreáciu môžu mať jednotkovú východiskovú hodnotu do 80 % z východiskovej hodnoty obce (mesta), z ktorej vyplýva zvýšený záujem. V prípade záujmu o iné druhy nehnuteľností (napríklad priemyselné, poľnohospodárske využitie) okrem pozemkov v zriadených záhradkových, chatových osadách a hospodárskych dvoroch poľnohospodárskych podnikov môžu mať jednotkovú východiskovú hodnotu do 60 % z východiskovej hodnoty obce (mesta), z ktorej vyplýva zvýšený záujem. V prípade záujmu o pozemky v zriadených záhradkových osadách, chatových osadách a hospodárskych dvoroch poľnohospodárskych podnikov môžu mať jednotkovú východiskovú cenu do 50 % z východiskovej hodnoty obce (mesta), z ktorej vyplýva zvýšený záujem. V takých prípadoch sa koeficient polohovej diferenciacie vzťahuje na obec, z ktorej vyplýva zvýšený záujem, tzn. v tomto prípade na Hlavné mesto SR Bratislavu.

Práva a záväzky viažuce na predmete dražby:

LV č. 1437, k.ú.: Hamuliakovo

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

1 Oznámenie o začatí výkonu záložného práva podľa P-385/2018 zo dňa 30. 07. 2018

ČASŤ C: ĽARCHY

1 Záložné právo v prospech Ervína Cséfalvayho /3.6.1966/ na nehnuteľnosť podľa zmluvy V-3203/07 zo dňa 17.1.2008

Iné údaje:

Geometrický plán č. 98/2005 zo dňa 29.11.2005

Poznámka:

Bez zápisu.

Ohodnotenie predmetu dražby:

Číslo znaleckého posudku:	Meno znalca:	Dátum vyhotovenia:	Všeobecná cena odhadu:
53/2018	Ing. Miroslav Tokár	09.09.2018	11.300,00 €

Najnižšie podanie: 10.170,00 €

Minimálne prihodenie: 200,00 €

Výška dražobnej zábezpeky: 3.000,00 €

Spôsob zloženia dražobnej zábezpeky:

1. bezhotovostný prevod na bankový účet dražobníka, č. účtu: **IBAN SK483100000004350268216**, vedený v Prima banka Slovensko, a.s., **VS:0902018**,
2. v hotovosti, v eurách, do pokladne dražobníka na adrese sídla dražobníka - Masarykova 21, 040 01 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 zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením do 15 dní od skončenia dražby, ak cena dosiahnutá vydražením je vyššia ako 6 640 eur na bankový účet dražobníka, č. účtu: **IBAN SK483100000004350268216**, vedený v Prima banka Slovensko, a.s., pobočka Košice, **VS: 0902018**, ak sa vydražiteľ nedohodne s navrhovateľom dražby inak. **Ak cena dosiahnutá vydražením nie je vyššia ako 6 640 eur, je vydražiteľ povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením hneď po skončení dražby.** 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: 26.11.2018 o 13.00 hod.

Obhliadka 2: 27.11.2018 o 11.00 hod.

Organizačné opatrenia: Stretnutie záujemcov sa uskutoční po predchádzajúcej dohode s dražobníkom, najmenej deň vopred. Bližšie informácie na telefónnom čísle: **0907 420 820**.

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. Dalma Nürnberggerová, notár so sídlom: Hlavná 49, 931 01 Šamorín.

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 15. novembra 2018

Handwritten signature in blue ink.



Profesionálna dražobná spoločnosť, s.r.o.

Ing. Monika Študencová, prokurista