



WEMOVE INVESTMENT, a.s.

Sp. zn. D BB 65002015

OZNÁMENIE O DRAŽBE

podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách

- Označenie dražobníka:** **WEMOVE INVESTMENT, a.s.**
so sídlom Vojtecha Tvrdeho 793/21, 010 01 Žilina
IČO: 36 434 361
DIČ: 2022065232
IČ DPH: SK 2022065232
zapísaný v obchodnom registri Okresného súdu v Žiline,
Oddiel: Sa, Vložka číslo: 10489/L
konajúci: JUDr. Marián Pataj, prokurista
- Navrhovateľ dražby:** **DONAU Finance s.r.o.**
so sídlom Okružná cesta 2337/72, 945 01 Komárno
IČO: 44 713 070
zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Nitra,
oddiel: Sro, vložka č. 24526/N
zastúpená: Ing. Viliam Hegedúš, konateľ
(navrhovateľ dražby je prednostným zmluvným záložným veriteľom)
- Dátum konania dražby:** 7.12.2015
- Čas otvorenia dražby:** 13.30 hod.
(účastníci min. 30 minút pred otvorením dražby)
- Miesto konania dražby:** Dom Matice Slovenskej, Malá zasadačka, 1. Posch., Ul. M. R. Štefánika
904/9, 945 01 Komárno
- Opakovanie dražby:** 1. kolo dražby
- Označenie predmetu dražby:** Predmetom Dražby sú nasledovné nehnuteľnosti, nachádzajúce sa v
Katastrálnom území Bátorove Kosihy, obec Bátorove Kosihy, okres
Komárno, zapísané na LV č. 1432:
- Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape:
- s parcelným číslom 259/32 o výmere 410 m², druh pozemku: vinice,
 - s parcelným číslom 259/53 o výmere 510 m², druh pozemku: zastavané
plochy a nádvoría,
 - s parcelným číslom 259/77 o výmere 573 m², druh pozemku: záhrady
- Stavba – rodinný dom so súpisným č. 1090, postavená na parcele č. 259/53,
- Opis predmetu dražby:** **POPIS STAVBY**
- Rodinný dom je so sedlovou strechou, bez zabudovaného podkrovia bez
podpivničenia, murovaný. Užívanie stavby bolo začaté v roku 1955 na účely
obytné - od vtedy sa užíva, avšak doklady o stavbe domu neboli poskytnuté.
Podľa zistenia - bol rodinný dom daný do užívania v roku 1955. Na bytovom
dome od roku 1955 bola vykonaná rekonštrukcia výmenou prvkov
krátkodobej životnosti - obklady, podlahy, rozvody inž.sietí, nátery, maľby.
V roku 1970 bola vybudovaná prístavba - vstup, kuchyňa a kúpeľňa.

Stavba konštrukčne predstavuje homogénny celok, murovaný, je napojená na všetky druhy inžinierskych sietí ktoré sú vybudované na ulici ohodnocovanej stavby, na verejný plynovod, vodovod, na sekundárnu sieť NN, kanalizácia je vedená do žumpy. V čase miestnej obhliadky rodinný dom bol odpojený od plynovodu. Dom je napojený na rozvod elektrickej energie vzdušnou prípojkou zo stĺpa el. vedenia na ulici. Všetky inž. siete (okrem kanalizácie) sú vybudované na prístupovej miestnej komunikácii. Pozemok je oplotený zo všetkých strán. Rodinný dom dispozične pozostáva z štyroch izieb, chodby, kuchyne, kúpeľne s WC, a špajze. Vstup do domu je z dvora z bočnej strany. Zvislé nosné konštrukcie sú murované z tradičných pálených tehál hrúbky 50-55cm. Prístup k ohodnocovanému rodinnému domu je možný po miestnej komunikácii obce, po spevnenej asfaltovej ceste.

POPIS Pozemkov

Ide o pozemky situované v zastavanom území obce Bátorove Kosihy. Okolité zástavbu tvoria výlučne rodinné domy max. s dvomi nadzemnými podlažiami s individuálne udržiavanými dvormi a záhradami, v cestných komunikáciách so spevneným povrchom sú vybudované inžinierske siete (rozvod vody, plynu a elektriny). Zástavka autobusovej dopravy je do 5 min. V okolí sa nenachádzajú žiadne prevádzky ani zdroje znečistenia životného prostredia, ktoré by vplývali na kvalitu životného prostredia. Oceňovaná nehnuteľnosť sa nachádza v zastavanom rovinnom území obce Bátorove Kosihy, v obytnej časti, medzi rodinnými domami, v tichej zóne. Prístup k pozemku, k rodinnému domu je dobrý po spevnenej asfaltovej komunikácii pešo, automobilovou (osobnou aj nákladnou) dopravou a tiež vzdialenosť k autobusovej zastávke je vyhovujúca.

Opis práv a záväzkov viaznucich na predmete dražby:

- Záložné právo V-6368/08 v prospech DONAU Finance s.r.o., IČO: 44 713 070 so sídlom Okružná cesta 2337/72, 95 01 Komárno reg.číslo: Z 20010-08 na zabezpečenie pohľadávky s príslušenstvom na pozemok parc.č.259/32, 259/53, 259/77, na stavbu rodinný dom so súp.č.1090 na parc.č.259/53.-pol.393/08
- Exekučný príkaz EX 1882/2011 zo dňa 19.4.2012, Z-1987/12 zriadením exekučného záložného práva v prospech Provident Financial s.r.o., Mlynské Nivy 49, 821 09 Bratislava, IČO:35805731 na 'C' parc. č.259/32, 259/53, 259/77 a na rodinný dom s.č. 1090 na parc.č. 259/53 (Exekútorický úrad Galanta, súdny exekútor JUDr. Peter Urbánek)
- Exekučný príkaz EX 364/12 zo dňa 02.07.2012, Z-3390/12 na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva v prospech Orange Slovensko, a.s., Prievozská 6/A, 821 09 Bratislava, IČO: 35697270 na 'C' parc. č.259/32, 259/53, 259/77 a na rodinný dom s.č. 1090 na parc.č. 259/53 (Exekútorický úrad vo Vrábľoch, súdna exekútorica - JUDr. Anetta Demešová)
- Exekučný príkaz EX 273/13 zo dňa 06.06.2013, Z-2860/13 na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva v prospech Provident Financial s.r.o., IČO: 35805731, Mlynské Nivy 49, 821 09 Bratislava 2, na 'C' parc. č.259/32, 259/53, 259/77 a na rodinný dom s.č. 1090 na parc.č. 259/53 (Exekútorický úrad Galanta, súdny exekútor JUDr. Peter Urbánek)
- Exekučný príkaz EX479/13 zo dňa 10.6.2013, Z-3033/13 na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva v prospech oprávneného WM Consulting & Communication s.r.o., Sad.A.Kmeťa 24, Piešťany na 'C' parc. č.259/32, 259/53, 259/77 a na rodinný dom s.č. 1090 na parc.č. 259/53 (Exekútorický úrad Topoľčany, súdny exekútor Mgr. Július Rosina)
- Exekučný príkaz EX4395/13 zo dňa 31.10.2013, Z-6189/13 zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosť v prospech oprávneného Slovenská konsolidačná a.s., Bratislava na 'C' parc. č.259/32, 259/53, 259/77

a na rodinný dom s.č. 1090 na parc.č. 259/53 (Exekútorský úrad Nitra, súdny exekútor Mgr. Stanislav Polák)

**Prechod práv a záväzkov
viaznucích na predmete
dražby:**

Vyššie uvedené ťarchy viaznuce na predmete dražby výkonom záložného práva v rámci dražby zaniknú.
Práva osôb vyplývajúcich z vecných bremien na predmete dražby nie sú dotknuté prechodom vlastníckeho práva dražbou.

**Cena predmetu dražby určená
znaleckým posudkom:**

18.400,-- Eur

**Dátum vyhotovenia
znaleckého posudku:**

30.9.2015

Číslo znaleckého posudku:

81/2015

Znalec:

Ing. Marta Pálová, Pri Panoráme 36, Komárno
stavebníctvo

- Odbor znalca:

oceňovanie nehnuteľností, pozemné stavby, 914790.

- Odvetvie znalca:

Najnižšie podanie:

18.400,-- Eur

Minimálne prihodenie:

200,- Eur

Dražobná zábezpeka:

Vyžaduje sa

Výška dražobnej zábezpeky:

2.000,-- Eur

**Spôsob zloženia
dražobnej zábezpeky:**

- a) bezhotovostným prevodom, resp. vkladom na účet dražobníka č. 2622865083/1100, IBAN: SK43 1100 0000 0026 2286 5083, vedený v Tatra banke, a.s., VS:65002015; alebo
- b) vkladom hotovosti do pokladne dražobníka (adresa pre vklad v hotovosti: Dom Matice Slovenskej, Malá zasadačka, 1. Posch., Ul. M. R. Štefánika 904/9, 945 01 Komárno alebo
- c) zložením do notárskej úschovy. z podmienok ktorej bude vyplývať, že táto bude uvoľnená v prospech dražobníka pre prípad, že zložiteľ vykoná na predmetnej dražbe najvyššie podanie (ďalej len „Notárska úschova“)
- d) vystavením neodvolateľnej bankovej záruky prevoditeľnej výlučne na dražobníka, splatnej na prvú výzvu a platnej minimálne po dobu 15 dní odo dňa konania dražby, vystavenej v prospech veriteľa, ktorým je dražobník (ďalej len „Banková záruka“).

**Lehota na zloženie
dražobnej zábezpeky:**

Do otvorenia dražby

**Doklady preukazujúce
zloženie dražobnej zábezpeky**

účastníkom dražby:

- a/ originál príkazu na úhradu preukazujúci odpísanie finančných prostriedkov z účtu zložiteľa, resp. originál dokladu preukazujúceho vloženie finančných prostriedkov na účet dražobníka č. 2622865083/1100, IBAN: SK43 1100 0000 0026 2286 5083, vedený v Tatra banke, a.s., a to všetko za predpokladu následného pripísania prevedených, resp. vložených finančných prostriedkov na účet dražobníka č. 2622865083/1100, IBAN: SK43 1100 0000 0026 2286 5083, vedený v Tatra banke, a.s.; alebo
- b/ originál notárskej zápisnice preukazujúcej zriadenie Notárskej úschovy;
- c/ originál záručnej listiny preukazujúcej vystavenie Bankovej záruky

Spôsob vrátenia dražobnej zábezpeky:

- a/ bezhotovostným prevodom na účet určený zložiteľom; alebo
- b/ vrátením zloženej hotovosti k rukám účastníka dražby,
- c/ vrátením notárskej zápisnice preukazujúcej zriadenie Notárskej úschovy
- d/ vrátením záručnej listiny preukazujúcej vystavenie Bankovej záruky; a to všetko bez zbytočného odkladu, najneskôr však v lehote 5 dní odo dňa skončenia dražby alebo upustenia od dražby.

Možnosť zloženia dražobnej zábezpeky platobnou kartou alebo šekom: Nie**Úhrada ceny dosiahnutej vydražením:**

Cenu dosiahnutú vydražením, zníženú o sumu dražobnej zábezpeky, je vydražiteľ povinný uhradiť dražobníkovi v lehote do 15 dní odo dňa udelenia príklepu, a to bezhotovostným prevodom, resp. vkladom na účet dražobníka č. 2622865083/1100, IBAN: SK43 1100 0000 0026 2286 5083, vedený v Tatra banke, a.s. Ak nie je cena dosiahnutá vydražením vyššia ako 6.640,- Eur, je vydražiteľ povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením hneď po skončení dražby.

Ohliadka predmetu dražby:

1. 16.11.2015 o 13.30 hod.
2. 23.11.2015 o 13.30 hod.

Pre účely ohliadky je nevyhnutné kontaktovať kontaktnú osobu dražobníka (Eva Sýkorová 048/4191022) minimálne 3 pracovné dni pred dňom ohliadky.

Podmienky odovzdania predmetu dražby vydražiteľovi:

Vlastnícke právo k predmetu dražby prechádza na vydražiteľa udelením príklepu a po uhradení celej ceny dosiahnutej vydražením. Užívacie právo k predmetu dražby prechádza na vydražiteľa odovzdaním predmetu dražby po uhradení celej ceny dosiahnutej vydražením, a to na základe zápisnice o odovzdaní predmetu dražby vydražiteľovi.

Ak ide o dražbu bytu, domu, inej nehnuteľnosti, podniku alebo jeho časti alebo ak najnižšie podanie hnutelných vecí, práv a iných majetkových hodnôt presiahne sumu 33.193,92 Eur, predchádzajúci vlastník je povinný odovzdať predmet dražby na základe predloženia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice a doloženia totožnosti vydražiteľa bez zbytočných priesťahov.

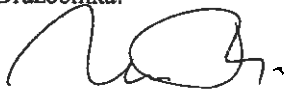
Dražobník je povinný na mieste spísať zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby. V zápisnici uvedie okrem označenia predchádzajúceho vlastníka predmetu dražby, dražobníka, vydražiteľa a predmetu dražby najmä podrobný opis stavu, v akom sa predmet dražby vráťane príslušenstva nachádzal pri odovzdaní.

- Notárska zápisnica:** Priebeh dražby bude osvedčený notárskou zápisnicou spísanou notárom JUDr. Katarínou Valovou PhD., so sídlom Pribinova 10, 811 05 Bratislava.
- Účastníci dražby:** Účastníkom dražby je osoba, ktorá sa dostavila na dražbu s cieľom urobiť podanie a ktorá spĺňa podmienky ustanovené zákonom č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách. Dražba je prístupná verejnosti. Na dražbe môže byť prítomná každá osoba, ktorá zaplatí vstupné 3,- Eur.
- Upozornenie:** Upozorňujú sa všetky osoby, ktoré majú k predmetu dražby iné práva, že ich môžu preukázať najneskôr do začatia dražby a uplatniť na dražbe ako dražitelia.
Podľa § 151ma ods. 5 Občianskeho zákonníka, pri výkone záložného práva prednostným záložným veriteľom uloží prednostný záložný veriteľ do notárskej úschovy u notára osvedčujúceho priebeh dražby v prospech ostatných záložných veriteľov a záložcu hodnotu výťažku z predaja zálohu prevyšujúcu pohľadávku zabezpečenú v jeho prospech po odpočítaní nevyhnutne a účelne vynaložených nákladov v súvislosti s výkonom záložného práva.
Účastníkom dražby nemôže byť dlžník a manžel dlžníka; nikto nemôže dražiť v ich mene.
- Poučenie:** podľa § 21 ods. 2 až 6 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách:
- (2) V prípade, ak boli porušené ustanovenia tohto zákona, 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;^{12b)} 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 (§ 23).
- (3) Osoba, ktorá podala na súde žalobu podľa odseku 2, je povinná oznámiť príslušnej správe katastra nehnuteľností začatie súdneho konania.
- (4) Účastníkmi súdneho konania o neplatnosť dražby podľa odseku 2 sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a dotknutá osoba podľa odseku 2.
- (5) Ak vydražiteľ zmaril dražbu alebo ak súd určil dražbu za neplatnú, účinky príklepu zanikajú ku dňu príklepu.
- (6) 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.
- ^{12b)} § 3 zákona č. 253/1998 Z.z. o hlásení pobytu občanov Slovenskej republiky a registri obyvateľov Slovenskej republiky v znení zákona č. 454/2004 Z.z.

V Banskej Bystrici, dňa 27.10.2015

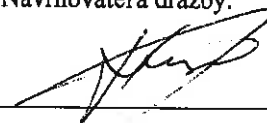
V Komárne dňa 27.10.2015

za Dražobníka:



JUDr. Marián Pataj
prokurista
WEMOVE INVESTMENT, a.s.

za Navrhovateľa dražby:



Ing. Hegedúš Viliam konateľ
DONAU Finance, s.r.o.

Rovnopis tohto Oznámenia o dražbe, s osvedčeným podpisom navrhovateľa dražby je v zmysle § 17 ods. 8 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách, uložený v sídle dražobníka.

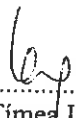


OSVEDČENIE

o pravosti podpisu

Podľa knihy osvedčovania pravosti podpisov osvedčujem pravosť podpisu: **Ing. Viliam Hegedúš**, dátum narodenia **20.3.1975**, r.č. **750320/6601**, bytom **Komárno, Okružná cesta 2337/72, Slovenská republika**, ktorého(ej) totožnosť som zistil(a) zákonným spôsobom, spôsob zistenia totožnosti: platný doklad totožnosti - úradný doklad: Občiansky preukaz, séria a/alebo číslo: **EB683901**, ktorý(á) listinu predou mnou vlastnoručne podpísal(a). Centrálny register osvedčených podpisov pridelil podpisu poradové číslo **O 723513/2015**.

Komárno dňa 29.10.2015


.....
Tímea Lengyelová
zamestnanec poverený notárom
JUDr. Katarínou Nagyovou

Upozornenie! Notár legalizáciou neosvedčuje pravdivosť skutočností uvádzaných v listine (§58 ods. 4 Notárskeho poriadku)



