

Aukčná spoločnosť

DRAŽBY & SPRÁVA POHĽADÁVOK

OZNÁMENIE O DRAŽBE č. 055/2023

v zmysle ust. § 17 zákona č. 527/2002 Z. z.
o dobrovoľných dražbách v znení neskorších predpisov
(ďalej len „Zákon o DD“)

Označenie dražobníka:

Obchodné meno: **AUKČNÁ SPOLOČNOSŤ s. r. o.**
Sídlo: Kopčianska 10, 851 01 Bratislava
IČO: 46 141 341
Zapísaný: v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sro, vložka č. : 72494/B
Bank. spojenie: 2921855440/1100, Tatra banka, a.s., IBAN: SK44 1100 0000 0029 2185 5440 TATRISKBX
Zastúpený: JUDr. Marek Piršel, konateľ
e-mail: as@aukcna spolocnost.sk

Označenie navrhovateľa dražby:

obchodné meno: **Prvá stavebná sporiteľňa, a.s.**
sídlo: Bajkalská 30, 829 48 Bratislava
IČO: 31 335 004
DIČ: SK2020834475
Zapísaný: v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, Oddiel: Sa, Vložka číslo: 479/B
Zastúpený: JUDr. Miroslav Chorvát, vedúci odboru vymáhania pohľadávok
JUDr. Eva Rusnáková, právnik odboru vymáhania pohľadávok

Miesto, dátum a čas otvorenia dražby:

Miesto dražby: konferenčná miestnosť A na 1. poschodí hotela IMPIQ, B. S. Timravy 2, 917 01 Trnava
Dátum dražby: 31.07.2023
Čas otvorenia dražby: 09:15 hod.
Čas otvorenia pre účastníkov: 08:45 hod.
Čas otvorenia dražby pre verejnosť: 09:05 hod.
Podmienka vstupu pre verejnosť (§ 11 ods. 7 Zákona o DD): vstupné vo výške 3,30 - EUR / 1 osoba.

Pozn: Pokiaľ bude za účastníka konať na dražbe osoba poverená na základe písomného splnomocnenia (splnomocnenec), vyžaduje sa úradne osvedčená pravosť podpisu splnomocniteľa.

Označenie dražby:

prvá dražba

Predmet dražby:

Nehnuteľnosti nachádzajúce sa v okrese: Galanta, obec: Zemianske Sady, katastrálne územie: Zemianske Sady, zapísané v evidencii Okresného úradu Galanta, katastrálny odbor, na liste vlastníctva č. 1058, a to konkrétne:

- rodinný dom so súpisným číslom 126 s príslušenstvom, postavený na pozemku parcely registra „C“ č. 126/3 o výmere 126 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
- pozemok parcely registra „C“ č. 126/2 o výmere 29 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
- pozemok parcely registra „C“ č. 126/3 o výmere 126 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
- pozemok parcely registra „C“ č. 126/5 o výmere 197 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie.

Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby:

Záložné právo v prospech navrhovateľa dražby Prvá stavebná sporiteľňa, a.s., Bajkalská 30, 829 48 Bratislava, IČO: 31 335 004, podľa V 3273/2019.

Opis predmetu dražby/ opis stavu predmetu dražby:**Rodinný dom súpisné číslo 126, katastrálne územie Zemianske Sady.**

Rodinný dom sa nachádza v zastavanom území obce Zemianske Sady. Jedná sa o nepodpivničený rodinný dom s jedným nadzemným podlažím a neobytným podkrovím.

Dom bol daný do užívania v roku 1941, čiastočné rekonštrukcie a modernizácie boli v roku 1991 a 2018 až 2019.

Dispozičné riešenie:

V 1. NP sa nachádzajú: predsieň, využívaná ako izba, kuchyňa, 2 obytné miestnosti, sklad a kúpeľňa s WC.
Zastavaná plocha 1. NP je 127,53 m².

Technicko - konštrukčné riešenie:

Rodinný dom je založený na betónových základoch s vodorovnou izoláciou proti zemnej vlhkosti. Nosné aj nenosné zvislé konštrukcie sú murované z tehál. Vodorovné nosné konštrukcie - stropy sú drevené trámové s rovným podhládom. Strecha domu je väznicová valbová s krytinou obyčajnou škridlovou jednodrážkovou. Klampiarske konštrukcie strechy sú z pozinkovaného plechu, ostatné klampiarske konštrukcie sú z hliníkového plechu. Úpravu vonkajších povrchov tvorí škrabaná brizolitová omietka, úpravu vnútorných stien vápenná štuková omietka hladká. Okná sú plastové s izolačným dvojsklom. Interiérové dvere (v čase znaleckej obhliadky) neboli osadené, medzi kuchyňou a predizbou boli drevené dvere v drevenej zárubni. Vstupné dvere do domu sú plné, drevené osadené v drevenej zárubni. Povrchovú úpravu podláh tvorí prevažne linoleum a keramická dlažba. V kuchyni je kuchynská linka na báze dreva s nerezovým drezom.

V kúpeľni sprcha (pravdepodobne bol v kúpeľni sprchový kút, ktorý bol odstránený) keramické umývadlo a keramická WC kombi misa. V kúpeľni je elektrický zásobníkový ohrievač (podľa vyjadrenia vlastníka toho času nefunkčný). Na stenách kúpeľne je keramický obklad, ktorý je v mieste sprchy poškodený. Vykurovanie domu je tuhé palivo - kachľami v predsieni. Dom je napojený na elektrinu a vodu z verejnej siete, odkanalizovaný je do žumpy spoločnej pre dva domy. Na pozemku je možnosť napojenia na plyn.

Príslušenstvo predmetu dražby tvorí najmä:**Garáž na pozemku CKN č. 126/2, k.ú. Zemianske Sady**

Garáž je prízemná murovaná stavba s montážnou jamou. Garáž je založená na betónových základoch. Zvislé nosné konštrukcie sú murované. Strecha je plochá s krytinou z asfaltových navarovovaných pásov. Klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu. Úpravu vonkajších povrchov tvorí brizolit. Úpravu vnútorných povrchov tvorí vápenná hladká omietka. Brána je dvojkrídlová oceľová. Okno je jednoduché, oceľové. V garáži je rozvod elektroinštalácie.

Garáž bola daná do užívania v roku 1986.

Zastavaná plocha garáže je 28,97 m².

Predmet dražby sa celkovo nachádza v stave vyžadujúcom si dokončenie rekonštrukčných prác a pravidelnú údržbu.

Cena predmetu dražby zistená znaleckým posudkom č. 64/2023 zo dňa 23.05.2023, vyhotoveným súdnym znalcom Ing. Luciou Magulovou:

39.300,- EUR (slovom: tridsaťdeväťtisícristo EURO)

Najnižšie podanie:

39.300,- EUR (slovom: tridsaťdeväťtisícristo EURO)

Minimálne prihodenie:

300,-EUR (slovom: tristo EURO)

Výška dražobnej zábezpeky:

10.000,-EUR (slovom: desaťtisíc EURO)

Spôsob a lehota na zloženie dražobnej zábezpeky:

A. Spôsob zloženia dražobnej zábezpeky:

- a) v hotovosti k rukám dražobníka, v mieste jeho sídla, alebo v mieste konania dražby, ak osobitný predpis neustanovuje inak,
- b) vklad na bankový účet dražobníka (číslo účtu 2921855440/1100, vedený v Tatra banka, a.s., VS: 0552023 IBAN: SK44 1100 0000 0029 2185 5440 TATRSKBX), dokladom o úhrade je originál dokumentu „vklad v hotovosti na účet“ s označením, že ide o dražobnú zábezpeku ku konkrétnemu číslu dražby (nutnosť súčasného doloženia kópie takéhoto dokladu). V prípade

akéhokoľvek bezhotovostného prevodu dražobnej zábezpeky musí byť táto k okamihu otvorenia dražby preukázateľne pripísaná na účet dražobníka,

c) banková záruka (jej originál alebo úradne overená kópia) v prospech dražobníka s výhradou prevodu platby po doručení zápisnice o vykonaní dražby za predpokladu, že účastník dražby sa stane vydražiteľom,

d) notárska úschova (originál alebo úradne overená kópia dokladu preukazujúceho notársku úschovu),

e) úhrada dražobnej zábezpeky nie je možná platobnou kartou alebo šekom.

Pozn.: iný spôsob úhrady dražobnej zábezpeky je vylúčený.

B. Lehota na zloženie dražobnej zábezpeky:

- lehota na úhradu dražobnej zábezpeky sa končí otvorením dražby

C. Spôsob vrátenia dražobnej zábezpeky:

- v zmysle ust. § 15 Zákona o DD alebo v zmysle ust. § 19 Zákona o DD

Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením:

a) v hotovosti k rukám dražobníka, v mieste jeho sídla, najneskôr do 15 dní odo dňa skončenia dražby, ak osobitný predpis neustanovuje inak,

b) platba vkladom na účet dražobníka alebo bankovým prevodom na účet dražobníka (číslo účtu 2921855440/1100, vedený v Tatra banka, a.s., VS: 0552023, IBAN: SK44 1100 0000 0029 2185 5440 TATRSKBX), s označením čísla dražby, najneskôr do 15 dní odo dňa skončenia dražby.

Pozn.: *Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby:*

V zmysle ust. § 27 ods. 1 Zákona o DD: „Ak uhradil vydražiteľ cenu dosiahnutú vydražením v ustanovenej lehote, prechádza na neho vlastnícke právo alebo iné právo k predmetu dražby udelením príklepu; to neplatí, ak je vydražiteľom osoba, ktorá je povinná zapísať sa do registra partnerov verejného sektora podľa osobitného predpisu (Zákon č. 315/2016 Z. z. o registri partnerov verejného sektora a o zmene a doplnení niektorých zákonov), ak v čase príklepu nie je zapísaná v tomto registri. Ku dňu zaplataenia ceny dosiahnutej vydražením vydražiteľom zaniká pohľadávka veriteľa v rozsahu uspokojenia veriteľa z výťažku dražby.“

Obhliadka predmetu dražby:

Termín č. 1: 11.07.2023 o 09:30 hod., stretnutie záujemcov je pred rodinným domom so súp. č. 126 v obci Zemianske Sady.

Termín č. 2: 27.07.2023 o 09:30 hod., stretnutie záujemcov je pred rodinným domom so súp. č. 126 v obci Zemianske Sady.

Podmienky odovzdania predmetu dražby vydražiteľovi:

a) zaplataenie ceny dosiahnutej vydražením podľa § 27 ods. 1 Zákona o DD,

b) osvedčený odpis notárskej zápisnice osvedčujúcej priebeh dražby podľa § 29 Zákona o DD.

- Po nadobudnutí vlastníckeho alebo iného práva vydražiteľa k predmetu dražby (t.j. po zaplataení ceny dosiahnutej vydražením podľa § 27 ods. 1 Zákona o DD), je dražobník povinný odovzdať predmet dražby a listiny, ktoré osvedčujú vlastnícke právo a sú nevyhnutné na nakladanie s predmetom dražby alebo osvedčujú iné práva vydražiteľa k predmetu dražby, bez zbytočného odkladu vydražiteľovi; vydražiteľ prevzatie predmetu dražby písomne potvrdí,
- Ak ide o dražbu bytu, domu, inej nehnuteľnosti, podniku alebo jeho časti alebo ak najnižšie podanie hnutelných vecí, práv a iných majetkových hodnôt presiahnu sumu 33.193,92 €, predchádzajúci vlastník je povinný odovzdať predmet dražby na základe predloženia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice a doloženia totožnosti vydražiteľa bez zbytočných prieťahov. Dražobník je povinný na mieste spísať zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby. Zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby podpisujú 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; o tom dražobník túto osobu poučí. Na ostatné náležitosti zápisnice o odovzdaní predmetu dražby sa použijú ust. § 29 ods. 2 Zákona o DD.

Pozn.: *V zmysle ust. § 29 ods. 5 Zákona o DD všetky náklady spojené s odovzdaním a prevzatím predmetu dražby nesie vydražiteľ!*

Priebeh dražby osvedčí notárskou zápisnicou:

JUDr. Tomáš Trella, notár so sídlom Mostová 2, 811 02 Bratislava.

Upozornenie/poučenie:

V prípade, ak sa spochybňuje platnosť záložnej zmluvy alebo boli porušené ustanovenia Zákona o DD, 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 (zákon 253/1998 Z. z.); v tomto prípade je možné domáhať sa neplatnosti dražby aj po uplynutí tejto lehoty.

Osoba, ktorá na základe vyššie uvedeného podala na súde žalobu o neplatnosť dražby, je povinná oznámiť príslušnému okresnému úradu začatie súdneho konania. Účastníkmi súdneho konania o neplatnosť dražby sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a dotknutá osoba podľa ust. § 21 odsek 2. Zákona o DD.

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.

Všetky osoby, ktoré majú k predmetu dražby iné práva, ich musia preukázať najneskôr do termínu otvorenia dražby a uplatniť ich na dražbe ako dražitelia.

V Bratislave, dňa 20.06.2023

Aukčná spoločnosť
DRAŽBY A SPRÁVA OHLADÁVOK
Kopčianska 10, 851 01 Bratislava
IČO: 46 141 341
TEL: +421 2 21 025 470
JUDr. Marek Piršel
konateľ
AUKČNÁ SPOLOČNOSŤ s.r.o.

Vybavuje: JUDr. Jana Živická, tel.: +421 917 822 724