



Oznámenie o dražbe

ASS: 2 - 6/2021

- Dražobník:** Aukčná spoločnosť Slovakia s.r.o., Letná 40, 040 01 Košice, IČO: 52 617 840, zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Košice I, Oddiel: Sro, Vložka číslo 47116/V, zastúpená Mgr. Richardom Belim - konateľom spoločnosti.
- Navrhovateľ dražby:** Marián Šidlík rod. Šidlík, nar. 22.12.1979, ul. Vladimíra Clementisa 6452/57, 917 01 Trnava.
- Miesto konania dražby:** Budova TI Inovatech, ul. Fučíkova 460, 925 21 Sládkovičovo, priebeh dražby overí Notársky úrad Mgr. Vojtecha Kavečanského, Kmeťova 13, 040 01 Košice.
- Dátum konania dražby:** 10. mája 2021
- Čas konania dražby:** 11.00. hod.
- Dražba:** prvá dražba

Predmetom dražby je súbor nehnuteľností:

- **rodinný dom súp. č. 1842**, zapísaný na LV č. 3174, nachádzajúci sa na parcelách registra "C" evidovaných, na katastrálnej mape parc. č. 209/42 evidovanej na LV č. 3174, pre k.ú. Sládkovičovo o výmere 142 m², Druh pozemku „Ostatná plocha“, a na parcele registra "C" evidovanej na katastrálnej mape parc. č. 209/92 evidovanej na LV č. 3174, pre k.ú. Sládkovičovo o výmere 51 m², Druh pozemku „zastavaná plocha a nádvorie“, v spoluvlastníckom podiele 1/1, katastrálne územie: Sládkovičovo, obec: Sládkovičovo, okres: Galanta, Okresný úrad Galanta,
- parcela registra "C" evidovaná na katastrálnej mape parc. č. 209/42 evidovanej na LV č. 3174, pre k.ú. Sládkovičovo o výmere 142 m², Druh pozemku „ostatná plocha“, spoluvlastnícky podiel 1/1, katastrálne územie: Sládkovičovo, obec: Sládkovičovo, okres: Galanta, Okresný úrad Galanta,
- parcela registra "C" evidovaná na katastrálnej mape parc. č. 209/92 evidovanej na LV č. 3174, pre k.ú. Sládkovičovo o výmere 51 m², Druh pozemku „zastavaná plocha a nádvorie“ spoluvlastnícky podiel 1/1, katastrálne územie: Sládkovičovo, obec: Sládkovičovo, okres: Galanta, Okresný úrad Galanta, katastrálny odbor (ďalej len “predmet dražby”).

Opis predmetu dražby:

- predmetom ohodnotenia je rodinný dom v meste Sládkovičovo dom je založený na železobetónových základových pásoch s vodorovnou izoláciou proti zemnej vlhkosti. Konštrukčný systém obvodových múrov tvorí technológia s označením HIPS- sendvičová konštrukcia na báze dreva a tepelnej izolácii 20 cm. Nosná konštrukcia je stĺpková, z lepených drevených nosníkov. Obvodovú stenu tvoria z vonkajšej aj vnútornej strany heraklitové (drevo cementové) dosky Krupinit s hrúbkou 5 cm, medzi ktorými je umiestnená vrstva expandovaného polystyrénu s hrúbkou 20 cm. Deliace priečky z priečkových tvárnic hr.10 a 20cm, Strop nad 1 a 2 np drevený trámový s rovným podhl'adom. Krov nad

2.np sedlový drevený, konštrukcia strechy je vyhotovená ako tesárska konštrukcia, krytina škridloplech farebný. Klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu. Vonkajšie omietky silikátové. Okná plastové s izolačným trojsklom, dvere terasové plastové s izolačným trojsklom, vstupné plastové plné s preskleným nadsvetlíkom s izolačným trojsklom. Vykurovanie na 1 a 2.NP podlahové teplovodné. Vykurovanie ako aj ohrev TUV objektu je zabezpečené pomocou tepelného čerpadla umiestneného pri rodinnom dome+1x krbové kachle. V miestnosti TZB je umiestnený veľkokapacitný zásobník TUV. Vnútorne omietky hladké, podlahy v obývacej hale, jedálni, kuchyni a v izbách laminátová plávajúca laminátová podlaha, v ostatných miestnostiach keramická dlažba. Schodisko na 2.NP nástupnice a podstupnice keramická dlažba, drevené madlo. Vnútorne dvere drevené plné a presklenné dyhované. Elektroinštalácia svetelná aj motorická s automatickým istením.

Dispozičné riešenie:

Na 1.NP sa nachádza wc a práčovňa, kuchyňa+ jedáleň, obývacia izba, odkladací priestor a TZB, schodisko, vstup.

Na 2.NP sa nachádza chodba, 3x izba, kúpeľňa a wc.

Vybavenie kuchyne: kuchynská linka v tvare L na báze dreva dl.4,1m, vstavaný el. sporák, digestor, zabudovaná chladnička s mrazničkou, nerezový drez s pákovou batériou, obklad kuch. zásteny, laminátové parkety, el. varná doska.

Vybavenie kúpeľne na 2NP: vaňa jednoduchá akrylátová, 1x keramické umývadlo, batérie pákové, jedna so sprchou, podlaha keramická dlažba, WC so zabudovanou nádržkou, keramická dlažba, keramický obklad.

Vybavenie pracovne a wc na 1NP - 1x keramické umývadlo, wc kombi, páková batéria, keramická dlažba, keramický obklad.

Pozemky

Predmetom ohodnotenia sú pozemky mimo zastavaného územia mesta Sládkovičovo parc.č. 209/42 druh pozemku ostatná plocha, 209/92 druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie. Pozemok má obytnú polohu. Mesto Sládkovičovo má 5711 obyvateľov. Z dôvodu relatívnej blízkosti hlavného mesta SR Bratislavy ako aj krajského mesta Trnava, je v danej lokalite záujem o kúpu nehnuteľností na bývanie, východiskovú hodnotu stanovujem vo výške 50% z východiskovej hodnoty mesta Bratislava 66,39 €/m². Prístup na pozemok je zo spevnenej komunikácie, doprava autobusová, železničná. Pozemok je v blízkosti prostriedku hromadnej dopravy s dobrou úpravou ciest. Možnosť napojenia na miestne rozvody vody, elektriny, kanalizácie, telefónu.

Opis stavu predmetu dražby:

- podľa kolaudačného rozhodnutia bola stavba rodinného domu daná do užívania v roku 2007. Rodinný dom je priamo spojený s rovnakým rodinným domom. Rodinný dom je zastrešený sedlovou strechou, nepodpivničený v rovinatom teréne. Krov drevený, drevené väzníky, krytina strechy škridloplech farebný, klampiarske konštrukcie z pozinkovaného plechu. Plot uličný je z ocelevej konštrukcie s drevenou výplňou na základových pásoch. Plotové vrátka sú z kovových prvkov s drevenou výplňou. Plotové vráta - posuvná brána je z kovových prvkov s drevenou výplňou. Rodinný dom je napojený na uličný rozvod elektriny, kanalizácie, vody. Využitie nehnuteľnosti je na celoročné bývanie. Životnosť rodinného domu vzhľadom na nosné konštrukcie sa určuje 100 rokov.

Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby:

LV č. 3174 pre k.ú. Sládkovičovo, rod. dom súp. č. 1842

Časť „B“: *VLASTNÍCI A INÉ OPRAVNENÉ OSOBY*

-

Časť „C“: *ĎARCHY*

Por.č.:

- 1 Pod V 1751/07 zo dňa 4.05.2007, záložné právo v prospech Všeobecnej úverovej banky, a.s., IČO: 31320155 so sídlom Mlynské nivy 1, 829 90 Bratislava. Zmluva o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti reg. číslo: 001/084147/06-002/00
0 - č.z. 224/2007 z LV č. 2753 - č.z. 381/2007

Iné údaje:

z LV č. 2753

Poznámka:

Bez zápisu.

Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby: Hodnota predmetu dražby bola zistená podľa znaleckého posudku č. 63/2021 vypracoval Ing. Peter Új, znalec v odbore Stavebníctvo, odvetvie: oceňovanie nehnuteľností zapísaný v zozname tlmočníkov a prekladateľov vedenom MS SR pod číslom 914 929. Dátum vypracovania znaleckého posudku dňa 15.03.2021. Všeobecná cena odhadu 125.000,00.-eur.

Najnižšie podanie: 125.000,00 eur

Minimálne prihodenie: 1.000,00 eur

Dražobná zábezpeka: 10.000,00 eur

Spôsob zloženia dražobnej zábezpeky: 1. bezhotovostný prevod na účet dražobníka číslo IBAN:

SK68 0900 0000 0051 6971 7472

2. v hotovosti, v eurách, do pokladne v sídle dražobníka alebo v mieste konania dražby

3. banková záruka

4. notárska úschova

Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť platobnou kartou a ani šekom

Doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky:

1. Originál príkazu na úhradu peňažných prostriedkov vo výške dražobnej zábezpeky. Účastník bude pripustený k dražbe ak do otvorenia dražby bude dražobná zábezpeka pripísaná na účet dražobníka.
2. Hotovosť vo výške dražobnej zábezpeky
3. Originál alebo overená kópia preukazujúca vystavenie bankovej záruky
4. Originál alebo overená kópia dokladu preukazujúceho notársku úschovu

Lehota na zloženie dražobnej zábezpeky: do otvorenia dražby

Vrátenie dražobnej zábezpeky: Dražobník bez zbytočného odkladu po skončení dražby vráti dražobnú zábezpeku účastníkovi dražby ktorý predmet dražby nevydražil, prípadne zabezpečí jej vydanie z notárskej úschovy. Ak došlo k zloženiu dražobnej zábezpeky formou bankovej záruky dražobník bez zbytočného odkladu vráti listinu preukazujúcu vydanie bankovej záruky účastníkovi dražby ktorý listinu predložil, najneskôr však do 5 dní od upustenia dražby alebo skončenia dražby.

Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením: Vydražiteľ je povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením v hotovosti do pokladne v sídle dražobníka alebo bezhotovostným prevodom na účet dražobníka číslo účtu.: IBAN SK68 0900 0000 0051 6971 7472 vedený v Slovenskej sporiteľni, a.s. s variabilným symbolom 22021 a to do 15 dní odo dňa skončenia dražby v prípade, že suma vydražením presiahla sumu 6.640,00.-eur. Ak táto suma 6.640,00.-eur nebola dražbou presiahnutá je povinný vydražiteľ túto sumu vyplatiť bezodkladne.

Obhliadky predmetu dražby: Obhliadka 1: dňa 04.mája 2021 o 10.00. hod.

Obhliadka 2: dňa 05.mája 2021 o 13.00. hod.

Organizačné opatrenia: Záujemcovia o ohliadku sa ohlásia vopred aspoň jeden deň pred konaním ohliadky po dohode s dražobníkom. Bližšie informácie na telefónnom čísle 0903 582 148.

Notár, ktorý osvedčí priebeh dražby notárskou zápisnicou: Notársky úrad Mgr. Vojtecha Kavečanského, ul. Kmeťova 13, 040 01 Košice.

Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby: Ak vydražiteľ zaplatí cenu dosiahnutú vydražením v ustanovenej lehote, prechádza na neho vlastnícke právo dňom udelenia príklepu. 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.

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 prietahov. 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 nesie 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 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, 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 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 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 bodu 1 písmena z tohto oznámenia o dražbe, je povinná oznámiť príslušnej správe katastra nehnuteľností začatie súdneho konania.
3. Účastníkom súdneho konania o neplatnosť dražby podľa bodu 1 písmena z tohto oznámenia o dražbe sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a dotknutá osoba podľa bodu 1 z tohto oznámenia o dražbe.
4. Ak súd určí 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 alebo 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.....2021

.....

Aukčná spoločnosť Slovakia s.r.o

Mgr. Richard Beli, konateľ

Za navrhovateľa:

V Trnave dňa.....2021

.....

Marián Šidlík