

# Dražba nehnuteľností v obci Abrahám v katastrálnom území Abrahám

Katastrálne  
územie:  
**Abrahám**  
Obec:  
**Abrahám**

Podanie: Oznámenie o výsledku  
opakovanej dobrovoľnej dražby

Najnižšie podanie  
N/A

27.06.2018

Auctioneer s. r. o.			
<b>Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.) :</b>			
<b>Oznámenie o dražbe číslo</b>		040/2014	
<b>A.</b>	<b>Označenie dražobníka</b>		
<b>I.</b>	Obchodné meno/meno a priezvisko	Auctioneer s. r. o.	
<b>II.</b>	Sídlo/bydlisko	Špitálska6181108 Bratislava	
<b>a)</b>	<b>Názov ulice/verejného priestranstva</b>	Špitálska	
<b>b)</b>	<b>Orientačné/súpisné číslo</b>	61	
<b>c)</b>	<b>Názov obce</b>	Bratislava	<b>d) PSČ</b> 81108
<b>e)</b>	<b>Štát</b>	Slovenská republika	
<b>III.</b>	<b>Zapísaný</b>	Okresný súd Bratislava I , oddiel: Sro , vložka číslo: 68079/B	
<b>IV.</b>	<b>IČO/ dátum narodenia</b>	45881014	
<b>IV.</b>	<b>IČO/ dátum narodenia</b>		
<b>C.</b>	<b>Miesto konania dražby</b>	Špitálska 61, 811 08 Bratislava- zasadačka OTP Faktoring Slovensko s.r.o. - 3.poschodie, miestnosť č. 4.	
<b>D.</b>	<b>Dátum konania dražby</b>	27. 06. 2018	
<b>E.</b>	<b>Čas konania dražby</b>	10:00	
<b>F.</b>	<b>Kolo dražby</b>	opakované	
<b>G.</b>	<b>Predmet dražby</b>		

## STAVBY / POZEMKY

Okresný úrad	Obec	Katastrálne územie	Číslo listu vlastníctva	Súpisné číslo	Parcelné číslo / na parcele číslo	Parcely registra	Výmera v m <sup>2</sup>	Druh pozemku/ stavby
Galanta	Abrahám	Abrahám	227	204	398/5	„C“		Rodinný dom
Galanta	Abrahám	Abrahám	227	-	398/5	„C“	433	Zastavané plochy a nádvoría

## H. Opis predmetu dražby

**Rodinný dom s.č. 204, ul. Hlavná, na parc. KN č. 398/5, k.ú. Abrahám**  
POPIS STAVBY

Objekt je postavený v obci Abrahám na parc. KN č. 398/5 pod s.č. 204 na ulici Hlavná. Jedná sa o samostatne stojaci prízemný rodinný dom bez podpivničenja, bez účelne využitého podkrovia. Objekt obdĺžnikového pôdorysu, s polvalbovou

strechou. Stavba bola postavená na rovinatom teréne v zastavanom území obce Abrahám. Stavba určená na celoročné bývanie.

Samostatne stojaci rodinný dom je postavený priamo pri miestnej komunikácii v rodinnej zástavbe. Prístupný je priamo z verejnej komunikácie a chodníka.

Stavebno - technický stav rodinného domu, rodinný dom má primeranú údržbu, bol postavený v roku 1939, v roku 1975 bola realizovaná prístavba zadnej časti domu, v dispozícii - kuchyňa, kúpeľňa a WC, v tom istom čase bola vytvorená chodba po celej dĺžke domu, uzatvorením pôvodného gánku. Vek stavby určujem podľa údajov z potvrdenia, ktoré vydal Obecný úrad Abrahám. Počas jeho životnosti sa realizovali viaceré rekonštrukcie, modernizácie a výmeny prvkov krátkodobej životnosti. V roku 1975, keď sa realizovala prístavba a prestavba v zadnej časti domu, sa obnovili okná, strešná krytina, fasádne omietky. V roku 2004 sa realizovali nové vnútorné omietky, nové podlahy vrátane podkladných vrstiev, izolácie (proti zemnej vlhkosti a tepelné) a nášľapných vrstiev, nové interiérové dvere, nová elektroinštalácia vrátane ističov, rozvod TV pod omietkou, nové rozvody teplej a studenej vody, nové vybavenie kuchyne, kúpeľne a WC. Taktiež v roku 2004 vybudovaná žumpa a kanalizačná prípojka do žumpy.

Prízemie je tvorené vstupom, chodbou, z nej je prístupná obývacia izba, z nej ďalšie dve izby. V zadnej časti chodby je vstup do kuchyne a z nej je prístup do izby a do kúpeľne, WC je samostatne prístupne z chodby.

Stavba je vybudovaná na rovinatom teréne, založená na betónových základových pásoch z prostého betónu s vodorovnou izoláciou proti zemnej vlhkosti. Nosná obvodová konštrukcia je murovaná z tehál hr. 450 mm, pričky tiež murované z tehál hr. 150 - 300 mm. Stropná konštrukcia nad prízemím je drevená s rovným podhlľadom. Celý rodinný dom je zastrešený polvalbovou strechou a krytinou na krove keramická škridla jednodrážková. Klampiarske konštrukcie z pozinkovaného plechu. Schodisko do povalového priestoru je drevené bez podstupnic, umiestnené v miestnosti WC. Vonkajšie omietky stien - vápenno-cementové. Podlahy sú nové s novými nášľapnými vrstvami - v obytných miestnosti sú veľkoplošné laminátové parkety, v chodbe, v kuchyni a kúpeľni je keramická dlažba, vo WC PVC. V kuchyni kuchynská linka drevotrievková fóliovaná, nerezový drez, batéria páková, plynový sporák kombinovaný. V kúpeľni je keramický obklad stien, keramické umývadlo, vaňa oceľová smaltovaná, batérie pákové, WC je keramická kombi misa so spodnou nádržkou.

Vnútorné omietky sú vápenné hladké. Okná sú prevážne drevené dvojité s doskovým ostením, dve okná od ulice sú drevené s europrofilov, okná na chodbe sú oceľové jednoduché. Dvere sú drevotrievkové hladké plné aj presklené.

Vykurovanie lokálne - plynové kachle typu Gamat (3 ks). Príprava TUV je cez elektrický zásobník v komore vedľa domu. Elektroinštalácia je svetelná i motorická, istená poistkami.

Ohodnocovaný rodinný dom je napojený vlastnou NTL prípojkou na verejný rozvod plynu, vodovodnou prípojkou na verejný rozvod vody, kanalizačnou prípojkou na žumpu za domom, novou zemnou prípojkou elektro NN na stĺp vzdušného rozvodu NN. Jedná sa o dom vybudovaný z materiálov v roku 1939, ktorý bol viackrát rekonštruovaný

#### **CH. Opis stavu predmetu dražby - Vid' opis predmetu dražby**

Stavebno - technický stav rodinného domu na základe uskutočnenej fyzickej obhliadky, stavu prvkov dlhodobej a krátkodobej životnosti, s prihliadnutím na stav údržby vo výpočte opotrebenia analytickou metódou.

#### **I. Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby**

Podľa LV č 227:

Časť C: Ďarchy

Z 3977/2011 - záložné právo v prospech OTP Faktoring Slovensko s.r.o., so sídlom Špitálska 61, 811 08 Bratislava, IČO: 45 730 008 na základe zmluvy o postúpení pohľadávky č. 51/2011-53, zo záložnej zmluvy č. V

1047/05 a zmluvy o úvere č. 002300206SU - č.z. 43/2005, č.z. 131/2011, č.z. 148/2015 Z 1251/07 P1 162/07- Rozhodnutie DÚ Bratislava IIIč.j. 602/340/26655/2007/Kov z 9.3.2007 zriaďuje záložné právo na LV 227 v celosti v.z.62/2007

Z 431/08- Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva na nehnuteľnosť Ex 1017/06-66 z 25.1.2008, EÚ Bratislava, od exekútora Mgr. Drahomír Kriváň v prospech Miroslav Slovák - Mythos real, Karpatská ul. č.63, 900 33 Marianka na LV 227 v celosti v.z.11/2008

Z 733/2010 - Rozhodnutie DÚ Sládkovičovo, ktorým zriaďuje záložné právo pod č. 617/320/1319/10/Kes z 28.1.2010 č. 24/2010

Z 28.1.2010 C.Z.24/2010

Z 551/2012 - EÚ JUDr. Rudolf Krutý, Bratislava - Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva č.

Ex 5423/11u z 20.1.2012 - oprávnený EOS KSI Slovensko, s.r.o., IČO? 35807598 - č.z. 12/2012

Z 396/2013-EÚ Humenné, JUDr.Gajdoš č.EX 3811/10 z 23.1.2013-exekučný príkaz na zriadenie exekučného

záložného práva na nehnuteľnosť na vymoženie pohľadávky oprávneného INKASO Pohľadávok spol.s.r.o., Jiráskova č.12,Lučenec-v.z.28/2013

Z 3826/2013-EÚ Bratislava, JUDr.Krutý č.EX 2719/13 z 24.5.2013-Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosť na vymoženie pohľadávky oprávneného Dopravný podnik Bratislava, a.s. /IČO:492736/-v.z.115/2013

Z 5741/2013-EÚ Bratislava, JUDr.Krutý č.EX 1564/10 z 26.9.2012-exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosť na vymoženie pohľadávky oprávneného GENERAL FACTORING a.s. /IČO:35838825/-v.z.178/2013

Z 212/2014-EÚ Senica, JUDr.Šajánek č.EX 2737/2012-19-exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosť na vymoženie pohľadávky oprávneného Všeobecná zdravotná

poisťovňa pob.Galanta-v.z.4/2014

Z 2642/2016 - EÚ Bratislava, JUDr. Rudolf Krutý, PhD., Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva č. EX 985/14 z 18.5.2016 v prospech oprávneného POHOTOVOŠŤ, s.r.o., Pribinova 25, 811 09 Bratislava I,

IČO: 35807598 - č. z. 129/2016

Z 5789/2016 - JUDr. Rudolf Krutý, PhD. , Exekútorický úrad Bratislava, Exekučný príkaz na zriadenie exekučného

záložného práva č. EX 5408/13 zo dňa 10.10.2016 - oprávnený EOS KSI Slovensko, s.r.o., Pajštúnska 5, 851 02

Bratislava V, IČO: 35 724 803 - č.z. 412/2016

Z-3944/2017 - Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva č. Ex 2203/2016 zo dňa 8.9.2017, od

Exekútorický úrad Bratislava, JUDr. Roman Fogta - SPP - distribúcia, a.s. so sídlom Mlynské Nivy 44/b, 82 511

Bratislava, IČO: 35 910 739 - č.z. 171/2017

<b>J.</b>	<b>Výška ceny dosiahnutá vydražením</b>	36300€
<b>K.</b>	<b>Najnižšie podanie</b>	bolo urobené
<b>R.</b>	<b>Podmienky odovzdania predmetu dražby</b>	
<b>S.</b>	<b>Poučenie podľa § 21 ods. 2 až 6 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách</b>	

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 S 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 S tohto oznámenia o dražbe sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a dotknutá osoba podľa bodu 2 písmena S 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.

<b>U.</b>	<b>Označenie licitátorov</b>			
	<b>I.</b>	<b>Obchodné meno/meno a priezvisko</b>	Mgr. Marian Strelecký, MBA	
	<b>II.</b>	<b>Sídlo/bydlisko</b>		
	<b>a)</b>	<b>Názov ulice/verejného priestranstva</b>	Veľkomoravská	
	<b>b)</b>	<b>Orientačné/súpisné číslo</b>	52	
	<b>c)</b>	<b>Názov obce</b>	Malacky	
			<b>d)</b>	
			<b>PSČ</b>	90101
	<b>e)</b>	<b>Štát</b>	Slovenská republika	
<b>III</b>	<b>I</b>	<b>Zanímaný</b>		

....	Zapísany	
IV.	IČO/ dátum narodenia	12.12.1976
V.	Odhad ceny predmetu dražby	Číslo znaleckého posudku 100/2018 Meno a priezvisko znalca Ing. František Orság Dátum vyhotovenia 03.05.2018 Všeobecná cena odhadu 48 400,00 EUR