

# Dražba nehnuteľností v obci Kvetoslavov v katastrálnom území Kvetoslavov

Katastrálne  
územie:  
**Kvetoslavov**  
Obec:  
**Kvetoslavov**

Podanie: Oznámenie  
o výsledku dobrovoľnej  
dražby

Najnižšie  
podanie  
1.100.000,- €  
**11.07.2018**

LICITOR group, a.s.			
<b>Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)</b>			
:			
<b>Oznámenie o dražbe číslo</b>		D 501718	
<b>A.</b>	<b>Označenie dražobníka</b>		
<b>I.</b>	Obchodné meno/meno a priezvisko	LICITOR group, a.s.	
<b>II.</b>	Sídlo/bydlisko	Sládkovičova601001 Žilina	
<b>a) Názov ulice/verejného priestranstva</b>		Sládkovičova	
<b>b) Orientačné/súpisné číslo</b>		6	
<b>c) Názov obce</b>		Žilina	<b>d) PSC</b> 01001
<b>e) Štát</b>		Slovenská republika	
<b>III.</b>	<b>Zapísaný</b>	Okresný súd Žilina , oddiel: Sa , vložka číslo: 10476/L	
<b>IV.</b>	<b>IČO/ dátum narodenia</b>	36421561	
<b>IV.</b>	<b>IČO/ dátum narodenia</b>		
<b>C.</b>	<b>Miesto konania dražby</b>	sídlo dražobníka -Sládkovičova 181/6, 010 01 Žilina (dražobná miestnosť - na 2. poschodí)	
<b>D.</b>	<b>Dátum konania dražby</b>	11. 07. 2018	
<b>E.</b>	<b>Čas konania dražby</b>	08:30 hod.	
<b>F.</b>	<b>Kolo dražby</b>	1.	
<b>G.</b>	<b>Predmet dražby</b>		
<b>List vlastníctva č.</b>		963	
<b>Katastrálne územie:</b>		Kvetoslavov	

<b>Obec:</b>	Kvetoslavov
<b>Okres:</b>	Dunajská Streda
<b>Pozemky parcely registra „C“:</b>	

<b>Parcelné číslo</b>	<b>Druh pozemku</b>	<b>Výmera v m<sup>2</sup></b>	<b>Spoluvlastnícky podiel</b>	<b>Umiestnenie pozemku</b>
426/6	Zastavaná plocha a nádvorie	2895,00	1/1	2
426/22	Zastavaná plocha a nádvorie	3059,00	1/1	2
426/99	Orná pôda	429,00	1/1	2
426/100	Ostatné plochy	286,00	1/1	2
426/101	Orná pôda	411,00	1/1	2
426/102	Ostatné plochy	274,00	1/1	2
426/103	Orná pôda	418,00	1/1	2
426/104	Ostatné plochy	277,00	1/1	2
426/105	Orná pôda	375,00	1/1	2
426/106	Ostatné plochy	250,00	1/1	2
426/107	Orná pôda	367,00	1/1	2
426/108	Ostatné plochy	244,00	1/1	2
426/109	Orná pôda	365,00	1/1	2
426/110	Ostatné plochy	242,00	1/1	2
426/111	Orná pôda	375,00	1/1	2
426/112	Ostatné plochy	249,00	1/1	2
426/113	Orná pôda	397,00	1/1	2
426/114	Ostatné plochy	264,00	1/1	2
426/115	Orná pôda	370,00	1/1	2
426/116	Ostatné plochy	245,00	1/1	2
426/117	Orná pôda	402,00	1/1	2
426/118	Ostatné plochy	267,00	1/1	2

426/119	Orná pôda	471,00	1/1	2
426/120	Ostatné plochy	314,00	1/1	2
426/125	Orná pôda	387,00	1/1	2
426/126	Ostatné plochy	257,00	1/1	2
426/127	Orná pôda	396,00	1/1	2
426/128	Ostatné plochy	262,00	1/1	2
426/129	Orná pôda	405,00	1/1	2
426/130	Ostatné plochy	270,00	1/1	2
426/131	Orná pôda	438,00	1/1	2
426/132	Ostatné plochy	291,00	1/1	2
426/133	Orná pôda	429,00	1/1	2
426/134	Ostatné plochy	285,00	1/1	2
426/135	Orná pôda	368,00	1/1	2
426/136	Ostatné plochy	244,00	1/1	2
426/137	Orná pôda	374,00	1/1	2
426/138	Ostatné plochy	248,00	1/1	2
426/139	Orná pôda	388,00	1/1	2
426/140	Ostatné plochy	258,00	1/1	2
426/141	Orná pôda	369,00	1/1	2
426/142	Ostatné plochy	246,00	1/1	2
426//143	Orná pôda	367,00	1/1	2
426/144	Ostatné plochy	244,00	1/1	2
426/145	Orná pôda	389,00	1/1	2
426/146	Ostatné plochy	258,00	1/1	2
426/147	Orná pôda	366,00	1/1	2
426/148	Ostatné plochy	242,00	1/1	2
426/149	Orná pôda	384,00	1/1	2
426/150	Ostatné plochy	255,00	1/1	2
426/165	Orná pôda	366,00	1/1	2

426/166	Ostatné plochy	243,00	1/1	2
426/167	Orná pôda	362,00	1/1	2
426/168	Ostatné plochy	240,00	1/1	2
426/169	Orná pôda	361,00	1/1	2
426/170	Ostatné plochy	240,00	1/1	2
426/171	Orná pôda	1851,00	1/1	2
426/172	Ostatné plochy	668,00	1/1	2
426/173	Ostatné plochy	668,00	1/1	2
426/174	Orná pôda	85,00	1/1	2
426/175	Ostatné plochy	1031,00	1/1	2
426/176	Orná pôda	121,00	1/1	2
426/177	Orná pôda	42,00	1/1	2
426/178	Ostatné plochy	800,00	1/1	2
426/179	Ostatné plochy	800,00	1/1	2
426/180	Ostatné plochy	800,00	1/1	2
426/181	Orná pôda	118,00	1/1	2
426/182	Orná pôda	164,00	1/1	2
426/183	Orná pôda	32,00	1/1	2
426/184	Orná pôda	241,00	1/1	2
426/185	Orná pôda	104,00	1/1	2
426/186	Orná pôda	161,00	1/1	2
426/187	Orná pôda	105,00	1/1	2
426/188	Orná pôda	131,00	1/1	2
426/189	Orná pôda	413,00	1/1	2
426/190	Orná pôda	444,00	1/1	2
426/191	Orná pôda	26,00	1/1	2
426/192	Orná pôda	31,00	1/1	2
426/193	Orná pôda	89,00	1/1	2
426/194	Orná pôda	72,00	1/1	2

426/195	Orná pôda	326,00	1/1	2
426/196	Orná pôda	32,00	1/1	2
426/197	Orná pôda	12,00	1/1	2
426/198	Orná pôda	27,00	1/1	2
426/199	Orná pôda	29,00	1/1	2
426/200	Orná pôda	33,00	1/1	2
426/201	Orná pôda	32,00	1/1	2
426/202	Orná pôda	44,00	1/1	2
426/203	Orná pôda	268,00	1/1	2
426/204	Orná pôda	72,00	1/1	2
426/205	Orná pôda	128,00	1/1	2
426/206	Orná pôda	31,00	1/1	2
426/207	Orná pôda	20,00	1/1	2
426/208	Orná pôda	27,00	1/1	2
426/209	Orná pôda	12,00	1/1	2
426/210	Ostatné plochy	3866,00	1/1	2
427/1	Zastavané plochy a nádvorja	2252,00	1/1	2
429/10	Ostatné plochy	239,00	1/1	2
429/88	Ostatné plochy	259,00	1/1	2
429/89	Orná pôda	383,00	1/1	2
429/90	Ostatné plochy	255,00	1/1	2
429/91	Orná pôda	378,00	1/1	2
429/92	Ostatné plochy	251,00	1/1	2
429/93	Orná pôda	371,00	1/1	2
429/94	Ostatné plochy	247,00	1/1	2
429/95	Orná pôda	381,00	1/1	2
429/96	Ostatné plochy	253,00	1/1	2
429/97	Ostatné plochy	387,00	1/1	2
429/98	Ostatné plochy	257,00	1/1	2

429/99	Orná pôda	365,00	1/1	2
429/100	Ostatné plochy	242,00	1/1	2
429/101	Orná pôda	362,00	1/1	2
429/102	Ostatné plochy	240,00	1/1	2
429/103	Orná pôda	363,00	1/1	2
429/104	Ostatné plochy	241,00	1/1	2
429/105	Orná pôda	368,00	1/1	2
429/106	Ostatné plochy	245,00	1/1	2
429/115	Orná pôda	454,00	1/1	2
429/116	Ostatné plochy	302,00	1/1	2
429/117	Orná pôda	456,00	1/1	2
429/118	Ostatné plochy	303,00	1/1	2
429/119	Orná pôda	448,00	1/1	2
429/120	Ostatné plochy	298,00	1/1	2
429/121	Orná pôda	468,00	1/1	2
429/122	Ostatné plochy	311,00	1/1	2
429/123	Orná pôda	378,00	1/1	2
429/124	Ostatné plochy	252,00	1/1	2
429/125	Orná pôda	429,00	1/1	2
429/126	Ostatné plochy	286,00	1/1	2
429/127	Orná pôda	434,00	1/1	2
429/128	Ostatné plochy	289,00	1/1	2
429/129	Orná pôda	435,00	1/1	2
429/130	Ostatné plochy	289,00	1/1	2
429/131	Orná pôda	432,00	1/1	2
429/132	Ostatné plochy	286,00	1/1	2
429/133	Orná pôda	423,00	1/1	2
429/134	Ostatné plochy	281,00	1/1	2
429/135	Orná pôda	433,00	1/1	2

429/136	Ostatné plochy	288,00	1/1	2
429/137	Orná pôda	418,00	1/1	2
429/138	Ostatné plochy	278,00	1/1	2
429/139	Orná pôda	392,00	1/1	2
429/140	Ostatné plochy	261,00	1/1	2
429/141	Orná pôda	392,00	1/1	2
429/142	Ostatné plochy	261,00	1/1	2
429/143	Orná pôda	392,00	1/1	2
429/144	Ostatné plochy	261,00	1/1	2
429/145	Orná pôda	392,00	1/1	2
429/146	Ostatné plochy	261,00	1/1	2
429/147	Orná pôda	392,00	1/1	2
429/148	Ostatné plochy	261,00	1/1	2
429/149	Orná pôda	555,00	1/1	2
429/150	Ostatné plochy	369,00	1/1	2
429/151	Orná pôda	396,00	1/1	2
429/152	Ostatné plochy	264,00	1/1	2
429/153	Orná pôda	384,00	1/1	2
429/154	Ostatné plochy	256,00	1/1	2
429/155	Orná pôda	384,00	1/1	2
429/156	Ostatné plochy	256,00	1/1	2
429/157	Orná pôda	384,00	1/1	2
429/158	Ostatné plochy	256,00	1/1	2
429/159	Orná pôda	384,00	1/1	2
429/160	Ostatné plochy	256,00	1/1	2
429/161	Orná pôda	384,00	1/1	2
429/162	Ostatné plochy	256,00	1/1	2
429/163	Orná pôda	403,00	1/1	2
429/164	Ostatné plochy	268,00	1/1	2

429/165	Orná pôda	361,00	1/1	2
429/166	Ostatné plochy	240,00	1/1	2
429/167	Orná pôda	358,00	1/1	2
429/168	Ostatné plochy	238,00	1/1	2
429/169	Orná pôda	512,00	1/1	2
429/170	Ostatné plochy	341,00	1/1	2
429/171	Orná pôda	519,00	1/1	2
429/172	Ostatné plochy	345,00	1/1	2
429/173	Orná pôda	558,00	1/1	2
429/174	Ostatné plochy	372,00	1/1	2
429/175	Orná pôda	520,00	1/1	2
429/176	Ostatné plochy	346,00	1/1	2
437/8	Zastavané plochy a nádvoría	1320,00	1/1	2
<b>Celková výmera:</b>		<b>69.194 m<sup>2</sup></b>		

#### **H. | Opis predmetu dražby**

Pozemky v obytnej zóne Kvetoslavov - Fakov juhovýchod, k. ú. Kvetoslavov, Okres Dunajská Streda

Pozemky v obytnej zóne KVETOSLAVOV - FAKOV JUHOVÝCHOD, k. ú. Kvetoslavov, obec Kvetoslavov, okres Dunajská Streda sú určené prevažne pre individuálnu bytovú výstavbu rodinných domov v kombinácii s bytovou výstavbou a výstavbou objektov pre obchod a služby. Pozemky sú k termínu obhliadky prevažne „poľnohospodársky obrábané polia“ bez vybudovanej infraštruktúry. **Vstup k pozemkom je zo zóny 1. etapy výstavby, ktorá je vo vlastníctve tretieho subjektu. Z uvedeného dôvodu je nevyhnutné do budúcnosti zabezpečiť právo vstupu na pozemky.**

Predmetné pozemky sú rovinného charakteru, situované v extraviláne obce Kvetoslavov v miestnej časti Fakov. Zóna zo západnej a severnej strany susedí s jestvujúcou obecnou zástavbou, z juhu a východu sú poľnohospodársky užívané polia. Nehnutelnosť je vzdialená do 2000 m od centra obce, do 500 m od centra miestnej časti Fakov. S Hlavným mestom SR Bratislava je lokalita ľahko dostupná autobusovou dopravou, vlakovou dopravou resp. iným dopravným prostriedkom. Vzdialenosť železničnej stanice Kvetoslavov je do 1 km s ohľadom na polohu v rámci zóny. Obec Kvetoslavov možno zaradiť ako okrajový obytný satelit Hlavného mesta SR Bratislava z dôvodu dopravnej dostupnosti. Z uvedeného dôvodu je nutné uvažovať s častými dopravnými „zápchami“ počas rannej a večernej dopravnej špičky na trase spájajúcej obec Kvetoslavov s mestom Bratislava.



Z hľadiska metodiky ohodnotenia sú pozemky rozdelené do dvoch kategórií:

### **pozemky pre rodinné domy vrátane dvorov a pozemky pre ostatné objekty**

V bezprostrednom okolí sa nachádzajú prevažne objekty pre bývanie (rodinné domy), zo severnej časti zóna susedí s priemyselnými objektmi. Pozemky nemajú vybudovanú infraštruktúru. V lokalite je možnosť napojenia na verejné inžinierske siete – kanalizačnú, elektrickú, plynovú a telekomunikačnú, možnosť napojenia je len cez pozemky vo vlastníctve tretích subjektov. Obec Kvetoslavov patrí medzi obce s pomerne dostatočnou kapacitou podzemných vôd. Pre zásobovanie obyvateľstva vodou sú využívané vlastné studne.

### **Ostatné pozemky (komunikácie, príľahlé pozemky bytových domov, polyfunkcie, parkoviska...)**

Predmetné pozemky sú určené na vybudovanie infraštruktúry v rámci zóny. Pozemky nemajú vybudovanú infraštruktúru. V lokalite je možnosť napojenia na verejné inžinierske siete – kanalizačnú, elektrickú, plynovú a telekomunikačnú, možnosť napojenia je len cez pozemky vo vlastníctve tretích subjektov. Obec Kvetoslavov patrí medzi obce s pomerne dostatočnou kapacitou podzemných vôd. Pre zásobovanie obyvateľstva vodou sú využívané vlastné studne.

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

Predmetné pozemky **nemajú zabezpečený prístup z verejného priestranstva, len cez pozemky vo vlastníctve tretích subjektov.** Z uvedeného dôvodu je nevyhnutné do budúcnosti zabezpečiť právo vstupu na pozemky.

Predmet dražby sa draží tak ako „stojí a leží“. Pozemky sa v súlade s ustanovením § 2 ods. 2 písm. c) bod 1 nepovažujú za poľnohospodársky pozemok podľa zákona č. 140/2014 Z.z. o nadobúdaní vlastníctva poľnohospodárskeho pozemku a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

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

LV č. 963

Záložné právo v prospech záložného veriteľa: Bratislava Vastgoed Obligatiefonds I B.V., Eisenhowerlaan 53, 2517 KK, 's-Gravenhage, IČO:27296503 na pozemky parc. č. 426/6, 426/22, 426/99-120, 426/125-150, 426/165-210, 427/1, 429/10, 429/88-106, 429/115-176, 437/8 - parcely boli zlúčené a znovu rozdelené podľa GP č. 31321704/246-118/08, V-5627/07 - 199/07;

Záložné právo v prospech: Dexia banka Slovensko, a.s., Hodžova 11, 010 11 Žilina, IČO:31575951 na pozemky parc. č.426/6, 426/22, 426/99-120, 426/125-150, 426/165-210, 427/1, 429/10, 429/88-106, 429/115-176, 437/8 - parcely boli zlúčené a znovu rozdelené podľa GP č. 31321704/246-118/08, V-5608/08 - 212/08;

Rozhodnutie o zriadení záložného práva č.9101503/5/4746799/2014/Poru dňa 23.10.2014 právoplat.dňa 19.11.2014 v prospech Daňového úradu Bratislava,Ševčenkova 32,850 00 Bratislava,Z-9230/14,-č.z.14/15;

Exekučné záložné právo na zabezpečenie pohľadávky: Prima banka Slovensko, a.s., Hodžova 11, Žilina, IČO: 31575951 na základe exekučného príkazu č. EX 2634/2016 zo dňa 02.09.2016, Exekútorický úrad Bratislava, JUDr. Bohumil Kubát, Z-7451/16, č.z.428/16.

**Poznámky:**

Oznámenie o začatí výkonu záložného práva záložným veriteľom Prima banka Slovensko, a.s.,P-1220/12,-383/12;

Zákaz daňovému dlžníkovi nakladať s predmetom záložného práva bez súhlasu správcu dane na základe rozhodnutia DÚ Bratislava č. 9101503/5/4746799/2014/Poru zo dňa 23.10.2014, P-1895/14, č.z. 811/14;

Oznámenie o začatí výkonu záložného práva záložným veriteľom: Bratislava Vastgoed Obligatiefonds I B.V., Eisenhowerlaan 53, 2517 KK, 's-Gravenhage, IČO:27296503, formou dobrovoľnej dražby (na pozemky parc. č. 426/6, 426/22, 426/99-120, 426/125-150, 426/165-210, 427/1, 429/10, 429/88-106, 429/115-176, 437/8 ) P-383/2018-č.z.246/18.

<b>J.</b>	<b>Výška ceny dosiahnutá vydražením</b>	700.000,- €
<b>K.</b>	<b>Najnižšie podanie</b>	1.100.000,- €
<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>	JUDr. Tomáš Šufák
	<b>II.</b>	<b>Sídlo/bydlisko</b>	
	<b>a) Názov ulice/verejného priestranstva</b>		Sládkovičova
	<b>b) Orientačné/súpisné číslo</b>		6

<b>c) Názov obce</b>	Žilina	<b>d)</b>	01001
<b>e) Štát</b>	Slovenská republika <b>PSČ</b>		
<b>III.</b>	<b>Zapísaný</b>		
<b>IV.</b>	<b>IČO/ dátum narodenia</b>	36421561	
<b>V.</b>	<b>Odhad ceny predmetu dražby</b>	874.000,- €	