

# Dražba nehnuteľností v obci Veľký Grob v katastrálnom území Veľký Grob

Katastrálne  
územie:  
**Veľký  
Grob**  
Obec:  
**Veľký  
Grob**

Podanie: Oznámenie o  
dobrovoľnej dražbe

Najnižšie  
podanie  
45.200,- €  
**06.09.2018**

DRAŽOBNÍK, s.r.o.			
<b>Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)</b> :			
<b>Oznámenie o dražbe číslo</b>		Zn. 067/2018	
<b>A.</b>	<b>Označenie dražobníka</b>		
<b>I.</b>	Obchodné meno/meno a priezvisko	DRAŽOBNÍK, s.r.o.	
<b>II.</b>	Sídlo/bydlisko	Hviezdoslavova604001 Košice	
<b>a) Názov ulice/verejného priestranstva</b>		Hviezdoslavova	
<b>b) Orientačné/súpisné číslo</b>		6	
<b>c) Názov obce</b>		Košice	<b>d) PSČ</b> 04001
<b>e) Štát</b>		Slovenská republika	
<b>III.</b>	<b>Zapísaný</b>	Okresný súd Košice I , oddiel: Sro , vložka číslo: 19669/V	
<b>IV.</b>	<b>IČO/ dátum narodenia</b>	36764281	
<b>B. Označenie navrhovateľov</b>			
<b>1.</b>	<b>I.</b>	Obchodné meno/meno a priezvisko	Wüstenrot stavebná sporiteľňa, a.s.
<b>II.</b>	<b>Sídlo/bydlisko</b>		
<b>a) Názov ulice/verejného priestranstva</b>		Grösslingova	
<b>b) Orientačné/súpisné číslo</b>		77	
<b>c) Názov obce</b>		Bratislava	<b>d) PSČ</b> 824 68
<b>e) Štát</b>		SR	

<b>IV.</b>	<b>IČO/ dátum narodenia</b>	31351026									
<b>C.</b>	<b>Miesto konania dražby</b>	Hotel Phoenix, Malá sála, 1. poschodie, Kapitulská 16, 917 01 Trnava, okres Trnava, Trnavský kraj									
<b>D.</b>	<b>Dátum konania dražby</b>	06. 09. 2018									
<b>E.</b>	<b>Čas konania dražby</b>	o 11,00 hod.									
<b>F.</b>	<b>Kolo dražby</b>	prvé									
<b>G.</b>	<b>Predmet dražby</b>										
<p><b>a) Byt č. 1</b> na prízemí bytového domu - Bytový dom so 16 byt. jednotkami, so súp. č. 150, vchod neuvedený, ulica Športová vo Veľkom Grobe, postavený na pozemku ako parcela registra „C“ evidovaný na katastrálnej mape, parc. č. 471/3, druh pozemku: Zastavané plochy a nádvoria o výmere 291 m<sup>2</sup>. Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu: 3815/69717.</p> <p><b>Parcely</b> registra “C” evidované na katastrálnej mape:</p> <table> <tr> <td>parc. č. 471/3</td> <td>Zastavané plochy a nádvoria</td> <td>o výmere 291 m<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td>parc. č. 471/17</td> <td>Ostatné plochy</td> <td>o výmere 27 m<sup>2</sup></td> </tr> </table> <p>spoluvlastnícky podiel k pozemku: 3815/69717</p> <p>Identifikované nehnuteľnosti sú zapísané na liste vlastníctva Okresného úradu Galanta, katastrálny odbor, LV č. 1952, okres: Galanta, obec: VEĽKÝ GROB, katastrálne územie: Veľký Grob.</p> <p><b>b) Parcela</b> registra “C” evidovaná na katastrálnej mape:</p> <table> <tr> <td>parc. č. 471/16</td> <td>Ostatné plochy</td> <td>o výmere 75 m<sup>2</sup></td> </tr> </table> <p>spoluvlastnícky podiel: 1/1</p> <p>Identifikovaná nehnuteľnosť je zapísaná na liste vlastníctva Okresného úradu Galanta, katastrálny odbor, LV č. 1966, okres: Galanta, obec: VEĽKÝ GROB, katastrálne územie: Veľký Grob.</p>			parc. č. 471/3	Zastavané plochy a nádvoria	o výmere 291 m <sup>2</sup>	parc. č. 471/17	Ostatné plochy	o výmere 27 m <sup>2</sup>	parc. č. 471/16	Ostatné plochy	o výmere 75 m <sup>2</sup>
parc. č. 471/3	Zastavané plochy a nádvoria	o výmere 291 m <sup>2</sup>									
parc. č. 471/17	Ostatné plochy	o výmere 27 m <sup>2</sup>									
parc. č. 471/16	Ostatné plochy	o výmere 75 m <sup>2</sup>									
<b>H.</b>	<b>Opis predmetu dražby</b>										
<p><b>Popis bytového domu so súp. č. 150</b></p> <p>2-izbový byt č. 1 na prízemí je v bytovom dome, číslo súpisné 150 na parc. 471/3 v obci Veľký Grob na Športovej ulici. Tento bytový dom vznikol v r. 2010 prestavaním pôvodne administratívnej budovy z r. 1980. Z hľadiska polohy sa nachádza na okraji širšieho centra obce, má celkom 4 nadzemné podlažia po štyri byty, nie je podpivničený. Celkovo je v bytovom dome 16 bytov. Ohodnocovaný byt je situovaný na prízemí, k bytu patrí aj pozemok vo výlučnom vlastníctve vlastníčky bytu, parcela č. 471/16 o výmere 75 m<sup>2</sup>, prístupný je z obývačky bytu. S vlastníctvom bytu podľa kúpnej zmluvy je spojené spoluvlastníctvo spoločných častí domu, spoločných zariadení domu a príslušenstva. K bytu prislúcha aj spoluvlastnícky podiel k pozemku pod bytovým domom vo výške podielu 3815/69717. Základy - základové pásy z betónu, zvislé konštrukcie sú murované z tehál a tvárnic v skladobnej hrúbke 37,50 cm so zateplením, stropy sú panelové s rovným podhľadom, schodisko betónové s povrchovou úpravou keramická dlažba, strecha plochá, strešná krytina povlaková, klampiarske konštrukcie z ocelového poplastovaného plechu, vonkajšia úprava povrchov je silikátová farebná stierka na zateplení, obvodové</p>											

murivo je zateplené, vnútorné omietky vápenné hladké, vnútorné obklady žiadne, vnútorné dvere hladké plné v ocelových zárubniach, vchodové dvere do bytového domu sú plastové, dvere do bytu hladké plné v ocelevej zárubni, všetky okná v bytovom dome sú plastové s izolačným dvojsklom a plastovými žalúziami, podlahy v prízemí v mieste vchodu do bytového domu sú prevedené z keramickej dlažby, priestory chodieb pri bytoch keramická dlažba, elektroinštalácia svetelná, poistkové automaty, bytový dom je zabezpečený bleskozvodom, rozvod teplej a studenej vody je prevedený zvislým a ležatým plastovým potrubím, vnútorná kanalizácia je prevedená zvislým a ležatým PVC potrubím, bytový dom je napojený na zemný plyn, rozvody sú prevedené ocelovým potrubím, meranie spotreby plynu je v schodiskovom priestore pre každý byt samostatne, každý byt má vlastný kotol na vykurovanie. Bytový dom nie je vybavený výťahom.

### **Popis bytu č. 1**

Vnútorné omietky stierkové, vnútorné keramické obklady v kuchyni za kuchynskou linkou, v kúpeľni a vo WC, dvere sú obyčajné hladké plné v ocelových zárubniach, podlahy v izbe, v predsieni a v obývačke spojené s kuchyňou sú prevedené ako plávajúce laminátové podlahy, v obývačke poškodené, podlahy v ostatných miestnostiach - v kúpeľni a WC je keramická dlažba, na chodbe pred kúpeľňou a WC dlažba nie je, iba cementový poter, vykurovanie ústredné na zemný plyn, kotol vo WC s ohrevom TUV, radiátory ocelové panelové, elektroinštalácia svetelná s automatickým istením, rozvod teplej a studenej vody od stúpacích rozvodov do kuchyne a kúpeľne je privedený z plastového potrubia, prípojka kanalizácie je prevedená z plastového potrubia, prípojka zemného plynu k plynovému kotlu, ohrev teplej vody je kotol ÚK, vybavenie kuchyne šporák, kuchynská linka s nerezovým drezom a pákovou vodovodnou batériou, odsávač pár nie je, v kúpeľni je vaňa s pákovou batériou, keramické umývadlo s pákovou batériou, záchod je samostatný splachovací typu kombi bez umývadla, bytové jadro je murované. Byt ako celok má zanedbanú údržbu, má poškodené podlahy, jeho opotrebenie znalec stanovil analytickou metódou. Podlahová plocha bytu je 38,33 m<sup>2</sup>.

### **Popis pozemkov**

Pozemok, parcela č. 471/3, zastavané plochy a nádvorcia o výmere 291 m<sup>2</sup>, podiel 3815/69717, parcela č. 471/17, ostatné plochy o výmere 27 m<sup>2</sup>, podiel 3815/69717, parcela č. 471/16, ostatné plochy o výmere 75 m<sup>2</sup> v celosti. Pozemok 471/3 a 471/17 pod bytovým domom, parcela č. 471/16 záhradka pred bytom, na okraji centrálnej časti obce Veľký Grob na Športovej ulici, v zmiešanej lokalite bytových domov, rodinných domov a občianskej vybavenosti, s možnosťou napojenia na všetky inžinierske siete, negatívnym účinkom je skutočnosť, že parcela 471/16 patriaca k bytu má zanedbanú údržbu a je zarastená burinou

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

Predmet dražby je v technickom stave primeranom jeho veku a spôsobu užívania.

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

ĎARČHY evidované na LV č. 1952:

1, k bytuč.1/P Pod V 2762/2016, vklad povolený 16.6.2016, vklad záložného práva v prospech Wüstenrot stavebná sporiteľňa a.s, IČO 31351026, Grösslingova 77, 824 68 Bratislava,č. zmluvy o úvere : 32835467/7930 z 9.6.2016 č.z. 139/2016

2, Na byt č.1/P : Z 5276/2017 - Ing. Ľudovít Bajči - L Byty, Malinovská 148, 900 28 Zálesie, správca byt. domu Záložné právo zo dňa 5.12.2017 v prospech vlastníkov bytov a nebytových priestorov na LV 1952, k.ú. Veľký Grob - č.z. 240/2017

POZNÁMKY evidované na LV č. 1952:

1, P1 183/2018 - Wüstenrot, stavebná sporiteľňa, a.s., - upovedomenie o začatí výkonu záložného práva formou dobrovoľnej dražby - č.z. 81/2018

ŤARCHY evidované na LV č. 1966:

1, Podľa V 524/2010 z 22.3.2010 sa zriaďuje vecné bremeno - povinnosť vlastníka strpieť na parc.č. 471/16 v rozsahu vyznačenom geometrickým plánom č. 65/2009 a: zriadenie a uloženie elektroenergetických stavieb a zariadení a vstup, prechod a prejazd peši, motorovými a nemotorovými dopravnými prostriedkami, strojmi a mechanizmami za tým účelom oprávneným a ním povereným osobám b: užívanie, prevádzkovanie, údržbu, opravy, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie a akékoľvek iné stavebné úpravy

elektroenergetických stavieb a zariadení a ich odstránenie a vstup, prechod a prejazd peši, motorovými a nemotorovými dopravnými prostriedkami, strojmi a mechanizmami za tým účelom oprávneným a ním povereným osobám c:

prechod, prejazd, vstup a vjazd motorovými a nemotorovými dopravnými prostriedkami, strojmi a mechanizmami oprávneným a ním povereným osobám v rozsahu a spôsobom nevyhnutným na výkon povolenej činnosti d: akékoľvek obmedzenia vyplývajúce zo zákona o energetike, vrátane obmedzení podľa § 10 a povinnosť strpieť ochranné pásmo elektroenergetických zariadení a stavieb podľa § 36 zákona o energetike v prospech oprávneného ZSE Distribúcia, a.s., Čulenova č. 6, 816 47 Bratislava, IČO: 36 361 518 zastúpená spoločnosťou Západoslovenská energetika a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava, IČO: 35 823 551 - č.z. 28/10

2, Pod V 2762/2016, vklad povolený 16.6.2016, vklad záložného práva v prospech Wüstenrot stavebná sporiteľňa a.s, IČO 31351026, Grösslingova 77, 824 68 Bratislava,č. zmluvy o úvere 32835467/7930 z 9.6.2016 - č.z. 139/2016

POZNÁMKY evidované na LV č. 1966:

1, P1 183/2018 - Wüstenrot, stavebná sporiteľňa, a.s., - upovedomenie o začatí výkonu záložného práva formou dobrovoľnej dražby - č.z. 81/2018

**J. Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby**

Predmet dražby bol ohodnotený znaleckým posudkom č. 127/2018 zo dňa 20.06.2018, vypracovaným znalcom Ing. Miroslavom Vaškom, znalcom z odboru stavebníctvo; odvetvie: odhad hodnoty nehnuteľností, pozemné stavby, evidenčné číslo znalca 913 731 na hodnotu 45.232,03 €.

<b>K.</b>	<b>Najnižšie podanie</b>	45.200,- €
<b>L.</b>	<b>Minimálne prihodenie</b>	500,- €
<b>M.</b>	<b>Dražobná zábezpeka</b>	<b>a) výška</b> 5.000,- €

**b) spôsob zloženia dražobnej zábezpeky**

1,Bezhotovostným bankovým prevodom na účet dražobníka vedený v Slovenskej sporiteľni, a.s., č. účtu: SK2209000000005037221926, variabilný symbol 0672018. Dražobná zábezpeka sa považuje za zloženú, ak bola pripísaná na účet dražobníka do otvorenia dražby.  
2, Hotovostným vkladom do rúk dražobníka v mieste konania dražby.  
3, Formou bankovej záruky.  
4, Do notárskej úschovy vo forme peňažnej sumy.

		Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť platobnou kartou, ani šekom.
<b>c) doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky</b>		1, Originál potvrdeného príkazu na úhradu peňažných prostriedkov v prospech dražobníka vo výške dražobnej zábezpeky, za predpokladu ich riadneho pripísania na účet dražobníka do otvorenia dražby. 2, Originál bankovej záruky vo výške dražobnej zábezpeky, znejúcej na účet dražobníka. 3, Osvedčený odpis notárskej zápisnice o zložení dražobnej zábezpeky do notárskej úschovy v prospech dražobníka.
<b>d) lehota na zloženie dražobnej zábezpeky</b>		Do otvorenia dražby.
<b>e) vrátenie dražobnej zábezpeky</b>		Bez zbytočného odkladu po skončení dražby.
<b>N.</b>	<b>Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením</b>	
	Vydražiteľ je povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením najneskôr do 15 dní od skončenia dražby na účet dražobníka vedený v Slovenská sporiteľňa, a.s., č. účtu: SK220900000005037221926, variabilný symbol 0672018. Dražobná zábezpeka sa vydražiteľovi započítava do ceny dosiahnutej vydražením.	
<b>O.</b>	<b>Obhliadka predmetu dražby (dátum)</b>	1, 20.08.2018 o 13,30 hod. 2, 28.08.2018 o 10,30 hod.
	<b>Miesto obhliadky</b>	Miesto konania obhliadky je pred bytovým domom so súp. č. 150, ulica Športová vo Veľkom Grobe, okres Galanta.
	<b>Organizačné opatrenia</b>	Obhliadka sa uskutoční po predchádzajúcom telefonickom dohovore s dražobníkom, najmenej 24 hodín vopred, na t.č.: +421 911 755 528 alebo elektronicky: info@drazobnik.sk.
<b>P.</b>	<b>Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby</b>	
	<p>Po zaplatení ceny dosiahnutej vydražením vydražiteľom v stanovenej lehote, prechádza na vydražiteľa vlastnícke právo dňom udelenia príklepu; to neplatí, ak je vydražiteľom osoba, ktorá je povinná zapísať sa do registra partnerov verejného sektora podľa osobitného predpisu, ak v čase príklepu nie je zapísaná v tomto registri. Právo užívať predmet dražby prechádza na vydražiteľa odovzdaním predmetu dražby zápisnicou o odovzdaní. Predmet dražby odovzdá predchádzajúci vlastník po predložení osvedčeného odpisu notárskej zápisnice z dražby do piatich dní po uhradení ceny dosiahnutej vydražením, o čom sa vyhotoví zápisnica o odovzdaní predmetu dražby. Vydražiteľ obdrží dve vyhotovenia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice z dražby; jedno vyhotovenie zašle dražobník príslušnému okresnému úradu, katastrálnemu odboru bez zbytočného odkladu.</p> <p>V zmysle §151ma ods. 3 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka pri výkone záložného práva záložným veriteľom, ktorého záložné právo je v poradí rozhodujúcom na uspokojenie záložných práv registrované ako prvé, sa záloh prevádza nezatažený záložnými právami ostatných záložných veriteľov.</p>	
<b>R.</b>	<b>Podmienky odovzdania predmetu dražby</b>	
	Ak nadobudol vydražiteľ vlastnícke právo k predmetu dražby, predchádzajúci vlastník je povinný odovzdať predmet dražby na základe predloženia písomného potvrdenia o vydražení predmetu dražby a doloženia totožnosti vydražiteľa do	

piatich dní odo dňa zaplattenia ceny dosiahnutej vydražením. Dražobník na mieste spíše zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby. Zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby podpíše predchádzajúci vlastník predmetu dražby, vydražiteľ a dražobník. Jedno vyhotovenie zápisnice obdrží predchádzajúci vlastník predmetu dražby a dve vyhotovenia 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. Všetky náklady spojené s odovzdaním a prevzatím predmetu dražby znáša vydražiteľ. Táto povinnosť sa nevzťahuje na náklady, ktoré by inak nevznikli, ak ich svojou vinou spôsobil predchádzajúci vlastník alebo dražobník, alebo ak im tieto náklady vznikli náhodou, ktorá ich postihla. Nebezpečenstvo škody na predmete dražby prechádza z navrhovateľa dražby na vydražiteľa dňom odovzдания predmetu dražby; v ten istý deň prechádza na vydražiteľa zodpovednosť za škodu spôsobenú v súvislosti s predmetom dražby. Ak je vydražiteľ v omeškaní s prevzatím predmetu dražby, znáša nebezpečenstvo škody a zodpovednosť za škodu.

**S. Poučenie podľa § 21 ods. 2 až 6 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách**

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.

**T. Notár**

<b>a) titul</b>	JUDr.
<b>b) meno</b>	Denisa
<b>c) priezvisko</b>	Adamkovičová
<b>d) sídlo</b>	Brnianska 1J, 911 05 Trenčín