

# Dražba nehnuteľností v obci Dunajská Streda v katastrálnom území Dunajská Streda

Katastrálne  
územie:  
**Dunajská  
Streda**  
Obec:  
**Dunajská  
Streda**

Podanie: Oznámenie o  
dobrovoľnej dražbe

Najnižšie  
podanie  
91600

05.09.2018

DUPOS dražobná, spol. s r.o.			
<b>Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)</b>			
:			
<b>Oznámenie o dražbe číslo</b>		DU-POS DD 169-1-2017	
<b>A.</b>	<b>Označenie dražobníka</b>		
<b>I.</b>	Obchodné meno/meno a priezvisko	DUPOS dražobná, spol. s r.o.	
<b>II.</b>	Sídlo/bydlisko	Tamaškovičova1791701 Trnava	
<b>a) Názov ulice/verejného priestranstva</b>		Tamaškovičova	
<b>b) Orientačné/súpisné číslo</b>		17	
<b>c) Názov obce</b>		Trnava	<b>d) PSČ</b> 91701
<b>e) Štát</b>		Slovenská republika	
<b>III.</b>	<b>Zapísaný</b>	Okresný súd Trnava , oddiel: Sro , vložka číslo: 11681/T	
<b>IV.</b>	<b>IČO/ dátum narodenia</b>	36233935	
<b>B.</b>	<b>Označenie navrhovateľov</b>		
<b>1.</b>	<b>I.</b>	Obchodné meno/meno a priezvisko	JUDr. Štefan Dostál, správca konkurznej podstaty úpadcu Zoltán Fitos
<b>II.</b>	<b>Sídlo/bydlisko</b>		
<b>a) Názov ulice/verejného priestranstva</b>		Robotnícka	
<b>b) Orientačné/súpisné číslo</b>		79	
<b>c) Názov obce</b>		Senica	<b>d) PSČ</b> 905 01

<b>e) Štát</b>		Slovenská republika
<b>IV.</b>	<b>IČO/ dátum narodenia</b>	10.06.1956
<b>C.</b>	<b>Miesto konania dražby</b>	M. Sch. Trnavského 6, 917 01 Trnava, v aukčnej sieni nachádzajúcej sa v pivničných priestoroch budovy č. 6
<b>D.</b>	<b>Dátum konania dražby</b>	05. 09. 2018
<b>E.</b>	<b>Čas konania dražby</b>	11:00 hod.
<b>F.</b>	<b>Kolo dražby</b>	prvá dražba
<b>G.</b>	<b>Predmet dražby</b>	

LV č.	Okresný úrad, katastrálny odbor	Katastrálne územie	Okres	Obec
5905	Dunajská Streda	Dunajská Streda	Dunajská Streda	Dunajská Streda

#### Parcely registra "C"

Parcelné číslo	Druh pozemku	Výmera /m <sup>2</sup> /
3399/23	Orná pôda	1769

LV č.	Okresný úrad, katastrálny odbor	Katastrálne územie	Okres	Obec
5915	Dunajská Streda	Dunajská Streda	Dunajská Streda	Dunajská Streda

#### Parcely registra "C"

Parcelné číslo	Druh pozemku	Výmera /m <sup>2</sup> /
3399/24	Orná pôda	1769

#### **H. Opis predmetu dražby**

Pozemky sa nachádzajú v intraviláne mesta Dunajská Streda. Sú umiestnené západne od centra v priemyselnej oblasti mesta. Vzdialenosť do najužšieho centra mesta je cca 1200 m. V blízkosti sa nachádzajú rodinné domy, polyfunkčné objekty ako aj priemyselné areály a železničná stanica. V priľahlej miestnej komunikácii Nová Osada, sa nachádzajú verejné rozvody vody, kanalizácie, zemného plynu a NN. Prístup k pozemku je priamo z verejnej komunikácie. Miera evidovanej nezamestnanosti v okolí sa dlhodobo pohybuje okolo 5 - 10%. V zmysle územného plánu mesta Dunajská Streda tvorí pozemok súčasť plôch s funkčným využitím Plyfunkčné územie výroby a služieb. Možnosti využitia (v zmysle platnej územnoplánovacej dokumentácie) sú nasledovné:

POLYFUNKČNÉ ÚZEMIE VÝROBY A SLUŽIEB GRAFICKÝ KÓD : PVS

ZÁKLADNÁ CHARAKTERISTIKA:

Územie regulačného bloku slúži predovšetkým na umiestňovanie zariadení výrobných, servisných a opravárenských služieb a výrobných služieb, vrátane skladov, skladovacích plôch veľkoobchodu a distribúcie vhodne prepojených na dopravnú sieť, podstatne neobťažujúcich okolie. S touto funkciou sa ráta ako s dominantnou pri rozvoji nových plôch a reštrukturalizácii existujúcich plôch s charakteristikou výroby.

**FUNKČNÉ VYUŽITIE:**

**PRÍPUSTNÉ FUNKCIE:**

Prevládajúce

- plochy a zariadenia priemyselnej výroby a logistických zariadení, sklady, skladovacie plochy, areály výrobných, servisných a opravárenských služieb, veľkoobchodu a logistiky.

Vhodné

- budovy pre obchod a služby, robotnícke ubytovne, budovy pre administratívu, správu a na riadenie, stolárske dielne, sklenárske dielne, dielne iného charakteru, výroba, veľkosklady, skladovanie a zariadenia dopravy (ako hlavné stavby), stavebného materiálu, predajne vzorkové predajne dlažieb a parkiet, zberné suroviny, predajne nábytku, kamenárske dielne, chovné stanice a pod., všetky druhy autoslužieb (pneuservisy, autolakovne, umyvárne áut, čistenie interiérov áut, opravovne, servisy, autobazáre, autopožičovne, klampiarske dielne a iné), zariadenia vedecko-výskumné a iné zariadenia podporujúce technologický transfer, parkoviská a garáže, príslušné pešie, cyklistické a cestné komunikácie a plochy trás a zastávok MHD, čerpacie stanice pohonných hmôt nevyhnutné plochy a zariadenia technického vybavenia územia, parkovo upravená líniová a plošná zeleň a sprievodná zeleň zariadení a zeleň s hlukoizolačným charakterom.

**NEPRÍPUSTNÉ FUNKCIE:**

- bývanie v akejkoľvek podobe, pohostinské a stravovacie zariadenia, ubytovacie zariadenia, pohotovostné ubytovacie zariadenia, predškolské a školské zariadenia, budovy pre kultúru a verejnú zábavu, múzeá, galérie, výstavné siene a knižnice, budovy a miesta na vykonávanie náboženských aktivít, zdravotnícke zariadenia a zariadenie sociálnej starostlivosti, otvorené športoviská, ihriská pre organizovaný šport, detské ihriská, ÚPN mesta Dunajská Streda, výrobné aktivity zaťažujúce okolité prostredie (napríklad prevádzky s ťažkou chémiou).

**DOPLŇUJÚCE USTANOVENIA:**

- parkovanie užívateľov zariadení komerčnej vybavenosti a služieb musí byť riešené na pozemkoch ich prevádzkovateľov, v lokalitách susediacich s obytným územím musí byť realizovaný pás izolačnej zelene tak, aby spolu s objektami umiestnenými na území regulačného bloku vytvárali účinnú zvukoizolačnú bariéru.

Predmet dražby sa draží tak ako stojí a leží.

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

Pozemky sa nachádzajú v intraviláne mesta Dunajská Streda. Sú umiestnené západne od centra v priemyselnej oblasti mesta. Vzďialenosť do najužšieho centra mesta je cca 1200 m. V blízkosti sa nachádzajú rodinné domy,

polyfunkčné objekty ako aj priemyselné areály a železničná stanica. V príľahlej miestnej komunikácii Nová Osada, sa nachádzajú verejné rozvody vody, kanalizácie, zemného plynu a NN. Prístup k pozemku je priamo z verejnej komunikácie. Miera evidovanej nezamestnanosti v okolí sa dlhodobo pohybuje okolo 5 - 10%. V zmysle územného plánu mesta Dunajská Streda tvorí pozemok súčasť plôch s funkčným využitím Plyfunkčné územie výroby a služieb. Možnosti využitia (v zmysle platnej územnoplánovacej dokumentácie) sú nasledovné:

## POLYFUNKČNÉ ÚZEMIE VÝROBY A SLUŽIEB GRAFICKÝ KÓD : PVS

### ZÁKLADNÁ CHARAKTERISTIKA:

Územie regulačného bloku slúži predovšetkým na umiestňovanie zariadení výrobných, servisných a opravárenských služieb a výrobných služieb, vrátane skladov, skladovacích plôch veľkoobchodu a distribúcie vhodne prepojených na dopravnú sieť, podstatne neobťažujúcich okolie. S touto funkciou sa ráta ako s dominantnou pri rozvoji nových plôch a reštrukturalizácii existujúcich plôch s charakteristikou výroby.

### FUNKČNÉ VYUŽITIE:

#### PRÍPUSTNÉ FUNKCIE:

Prevládajúce

- plochy a zariadenia priemyselnej výroby a logistických zariadení, sklady, skladovacie plochy, areály výrobných, servisných a opravárenských služieb, veľkoobchodu a logistiky.

Vhodné

- budovy pre obchod a služby, robotnícke ubytovne, budovy pre administratívu, správu a na riadenie, stolárske dielne, sklenárske dielne, dielne iného charakteru, výroba, veľkosklady, skladovanie a zariadenia dopravy (ako hlavné stavby), stavebného materiálu, predajne vzorkové predajne dlažieb a parkiet, zberné suroviny, predajne nábytku, kamenárske dielne, chovné stanice a pod., všetky druhy autoslužieb (pneuservisy, autolakovne, umyvárne áut, čistenie interiérov áut, opravovne, servisy, autobazáre, autopožičovne, klampiarske dielne a iné), zariadenia vedecko-výskumné a iné zariadenia podporujúce technologický transfer, parkoviská a garáže, príslušné pešie, cyklistické a cestné komunikácie a plochy trás a zastávok MHD, čerpacie stanice pohonných hmôt nevyhnutné plochy a zariadenia technického vybavenia územia, parkovo upravená líniová a plošná zeleň a sprievodná zeleň zariadení a zeleň s hlukoizolačným charakterom.

#### NEPRÍPUSTNÉ FUNKCIE:

- bývanie v akejkoľvek podobe, pohostinské a stravovacie zariadenia, ubytovacie zariadenia, pohotovostné ubytovacie zariadenia, predškolské a školské zariadenia, budovy pre kultúru a verejnú zábavu, múzeá, galérie, výstavné siene a knižnice, budovy a miesta na vykonávanie náboženských aktivít, zdravotnícke zariadenia a zariadenie sociálnej starostlivosti, otvorené športoviská, ihriská pre organizovaný šport, detské ihriská, ÚPN mesta Dunajská Streda, výrobné aktivity zaťažujúce okolité prostredie (napríklad prevádzky s ťažkou chémiou).

#### DOPLŇUJÚCE USTANOVENIA:

- parkovanie užívateľov zariadení komerčnej vybavenosti a služieb musí byť riešené na pozemkoch ich prevádzkovateľov, v lokalitách susediacich s

obytným územím musí byť realizovaný pás izolačnej zelene tak, aby spolu s objektami umiestnenými na území regulačného bloku vytvárali účinnú zvukoizolačnú bariéru.

Predmet dražby as draží tak ako stojí a leží.

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

LV č. 5915

- Záložné právo v prospech Daňového úradu Dunajská Streda na základe rozhodnutia č.612/340/42675/09/Fod zo dňa 14.07.2009 -Z-3893/09 v.z.1780/09

- Záložné právo v prospech Daňového úradu Dunajská Streda na základe rozhodnutia č. 612/340/10560/10/Fod zo dňa 19.02.2010 -Z-2172/10 - v.z.1103/10

- Záložné právo v prospech Daňového úradu Dunajská Streda na základe rozhodnutia č.612/340/17692/11/Fod zo dňa 24.03.2011 -Z-2342/11 v.z.1568/11

- Záložné právo v prospech Daňového úradu Trnava na základe rozhodnutia č. 9200501/5/429703/2012 zo dňa 17.05.2012 - Z-3224/12 - vz. 1382/12

- Záložné právo v prospech Daňového úradu Trnava na základe rozhodnutia č.9200502/5/1041405/2013/Fod zo dňa 19.03.2013 -Z-2677/13 -č.z.1469/13

- záložné právo v prospech Daňového úradu Trnava na základe rozhodnutia č. 9200502/5/5644442/2013/Fod zo dňa 19.12.2013 -Z-1086/14-č.z.780/14

- Exekučné záložné právo na zabezpečenie pohľadávky: Všeobecná zdravotná poisťovňa, a.s., pob. Dunajská Streda, Hlavná 32, Dunajská Streda, IČO: 35937874 na základe exekučného príkazu na zriadenie exekučného záložného práva č. EX 341/14 zo dňa 10.7.2014, EÚ Bratislava, JUDr. Táňa Pačesová, Z-5610/14, č.z. 2132/14

LV č. 5905

- Záložné právo v prospech UniCredit Leasing Slovakia, a.s. (IČO:35730978) podľa V-2927/09 zo dňa 9.7.2009

- Záložné právo v prospech Daňového úradu Trnava na základe rozhodnutia č. 9200501/5/430092/2012 zo dňa 17.05.2012 - Z-3223/12 - vz. 1382/12

- Záložné právo v prospech Daňového úradu Trnava na základe rozhodnutia č. 9200501/5/430326/2012 zo dňa 17.05.2012 - Z-3232/12 - vz. 1384/12

Nie sú známe žiadne nájomné zmluvy týkajúce sa predmetu dražby.

#### **J. Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby**

Číslo znaleckého posudku: 034/2018

Meno znalca: Ing. Juraj Sedláček

Dátum vyhotovenia: 08.03.2018

Všeobecná cena odhadu: 91 600,00 €

<b>K.</b>	<b>Najnižšie podanie</b>	91600
-----------	--------------------------	-------

<b>L.</b>	<b>Minimálne prihodenie</b>	400
-----------	-----------------------------	-----

<b>M.</b>	<b>Dražobná zábezpeka</b>	<b>a) výška</b>	15000
-----------	---------------------------	-----------------	-------

Prevodom na bankový účet dražobníka alebo v hotovosti u dražobníka najneskôr do zahájenia

<b>b) spôsob zloženia dražobnej zábezpeky</b>	dražby s preukázaním potvrdenia o úhrade týmto alebo zákonom povoleným spôsobom alebo vo forme bankovej záruky. Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť šekom ani platobnou kartou.
<b>c) doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky</b>	Výpis z bankového účtu, potvrdenie o vklade peňažných prostriedkov na bankový účet v hotovosti, príjmový pokladničný doklad dražobníka, banková záruka.
<b>d) lehota na zloženie dražobnej zábezpeky</b>	do otvorenia dražby
<b>e) vrátenie dražobnej zábezpeky</b>	Dražobník vráti účastníkovi dražby, ktorý predmet dražby nevydražil dražobnú zábezpeku alebo listinu preukazujúcu vydanie bankovej záruky bez zbytočného odkladu po skončení dražby alebo upustení od dražby, najneskôr však do 5 dní od skončenia dražby alebo od upustenia od dražby.

**N. Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením**

V zmysle ustanovenia § 26 ods. 3. až 5 zák. č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách sa dražobná zábezpeka započítava vydražiteľovi do ceny dosiahnutej vydražením. Zostávajúcu časť ceny, dosiahnutej vydražením je vydražiteľ povinný zaplatiť dražobníkovi do 15 dní od skončenia dražby, pokiaľ sa vydražiteľ nedohodne s navrhovateľom dražby inak, a to v hotovosti alebo bankovým prevodom na účet dražobníka, podľa vyššie uvedených bodov v časti Dražobná zábezpeka. Ak nie je cena dosiahnutá vydražením vyššia ako 6 640 eur, je vydražiteľ povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením hneď po skončení dražby.

<b>O.</b>	<b>Obhliadka predmetu dražby (dátum)</b>	Obhliadka 1: 20.08.2018 12:00 Obhliadka 2: 28.08.2018 12:00
	<b>Miesto obhliadky</b>	parc.reg. "C" č. 3399/23, 3399/24, k.ú. Dunajská Streda
	<b>Organizačné opatrenia</b>	Organizačné pokyny: Obhliadka sa uskutoční po predchádzajúcom telefonickom dohovore na tel. čísle 033 / 553 27 22, prípadne na mobilnom čísle 0911620317.

**P. Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby**

Ak uhradil vydražiteľ cenu dosiahnutú vydražením v ustanovenej lehote, prechádza na neho vlastnícke právo alebo iné právo k predmetu dražby udelením príklepu. Ku dňu zaplataenia ceny dosiahnutej vydražením vydražiteľom zaniká pohľadávka veriteľa v rozsahu uspokojenia veriteľa z výťažku dražby.

**R. Podmienky odovzdania predmetu dražby**

Vlastnícke právo k predmetu dražby prechádza na vydražiteľa udelením príklepu a po uhradení ceny dosiahnutej vydražením. Užívacie právo prechádza na vydražiteľa odovzdaním predmetu dražby zápisnicou o odovzdaní. Predmet dražby odovzdá predchádzajúci vlastník po predložení osvedčeného odpisu notárskej zápisnice a doloženia totožnosti vydražiteľa.

**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.

<b>T.</b>	<b>Notár</b>
<b>a) titul</b>	JUDr.
<b>b) meno</b>	Peter
<b>c) priezvisko</b>	Opatovský
<b>d) sídlo</b>	M. Sch. Trnavského 6, 917 01 Trnava