

# Dražba nehnuteľností v obci Malá Mača v katastrálnom území Malá Mača

Katastrálne  
územie:  
**Malá  
Mača**  
Obec:  
**Malá  
Mača**

Podanie: Oznámenie o  
opakovanej dobrovoľnej  
dražbe

Najnižšie  
podanie  
85.680,- EUR  
**17.09.2018**

Dražobná spoločnosť, a. s.			
<b>Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)</b>			
:			
<b>Oznámenie o dražbe číslo</b>		254/2018	
<b>A. Označenie dražobníka</b>			
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	Dražobná spoločnosť, a. s.	
II.	Sídlo/bydlisko	Zelinárska682108 Bratislava	
<b>a) Názov ulice/verejného priestranstva</b>		Zelinárska	
<b>b) Orientačné/súpisné číslo</b>		6	
<b>c) Názov obce</b>		Bratislava	<b>d) PSC</b> 82108
<b>e) Štát</b>		Slovenská republika	
III.	<b>Zapísaný</b>	Okresný súd Bratislava I , oddiel: Sa , vložka číslo: 3070/B	
IV.	<b>IČO/ dátum narodenia</b>	35849703	
<b>B. Označenie navrhovateľov</b>			
1.	I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	Slovenská sporiteľňa, a.s.
II.		<b>Sídlo/bydlisko</b>	
<b>a) Názov ulice/verejného priestranstva</b>		Tomášikova	
<b>b) Orientačné/súpisné číslo</b>		48	

<b>c) Názov obce</b>		Bratislava	<b>d) PSČ</b>	932 37
<b>e) Štát</b>		Slovenská republika		
<b>IV.</b>	<b>IČO/ dátum narodenia</b>	00151653		
<b>C.</b>	<b>Miesto konania dražby</b>	Hotel SPECTRUM, ul. Vladimíra Clementisa 13, 917 00 Trnava, miestnosť: "Malá konferenčná miestnosť"		
<b>D.</b>	<b>Dátum konania dražby</b>	17. 09. 2018		
<b>E.</b>	<b>Čas konania dražby</b>	14:00 hod.		
<b>F.</b>	<b>Kolo dražby</b>	druhé kolo dražby		
<b>G.</b>	<b>Predmet dražby</b>			

**Predmetom dražby je nasledovný súbor nehnuteľností:**

<b>PREDMET DRAŽBY A: (spoluvlastnícky podiel 1/1)</b>			
<b>Základná špecifikácia:</b>			
<b>Číslo LV:</b> 1016	<b>Okres:</b> Galanta <b>Obec:</b> Malá Mača <b>Katastrálne územie:</b> MALÁ MAČA	<b>Okresný úrad - katastrálny odbor:</b> Galanta	
<b>Pozemky parc. reg. „C“:</b>			
<b>Parcelné číslo:</b>	<b>Druh pozemku:</b>	<b>Výmera v m<sup>2</sup>:</b>	<b>Poznámky - charakteristika - príslušnosť k ZÚO - EL:</b>
677/1	ostatné plochy	416	
677/2	zastavané plochy a nádvoria	161	
<b>Stavby:</b>			
<b>Súpisné číslo:</b>	<b>Stavba postavená na parcele číslo:</b>	<b>Charakteristika:</b>	<b>Druh stavby:</b>
	677/2		Rozostavaná budova

a

<b>PREDMET DRAŽBY B: (spoluvlastnícky podiel 1/1)</b>			
<b>Základná špecifikácia:</b>			
<b>Číslo LV:</b> 621	<b>Okres:</b> Galanta <b>Obec:</b> Malá Mača <b>Katastrálne územie:</b> MALÁ MAČA	<b>Okresný úrad - katastrálny odbor:</b> Galanta	
<b>Pozemky parc. reg. „C“:</b>			

Parcelné číslo:	Druh pozemku:	Výmera v m <sup>2</sup> :	Poznámky - charakteristika - príslušnosť k ZÚO - EL:
678	ostatné plochy	577	

**Príslušenstvo predmetu dražby, ktoré sa nezapisuje alebo nie je zapísané na LV:** vonkajšie zvetrie, prípojka vody z verejného rozvodu, vodomerná šachta, kanalizačná prípojka splašková a pod.

Predmet dražby sa draží tak ako „stojí a leží“.

## H. Opis predmetu dražby

### Opis predmetu dražby a opis stavu predmetu dražby:

#### Rozostavaná stavba RD (bez s.č.) na parc. KN č.677/2

Dispozičné riešenie podlaží je nasledovné.

Prízemie - 1.N.P dispozične pozostáva z krytého vstupu, dvojgaráže, chodby so schodišťom, zádveria, práčovne s kotolňou, kúpelne, špajze kuchyne s jedálňou a z obývacej izby.

Podkrovie - 2.N.P dispozične pozostáva z chodby, kúpelne, samostatného WC a 4-och izieb.

Stav predmetu dražby: deštrukčné zmeny v základových konštrukciách resp. v obvodovom murive nie je vidieť. Údržba stavby je však zanedbaná, vzhľadom na povypadávanú krytinu s následným zatekaním na latovanie, ako i so značným náletom holubov ktoré tu nerušene hniezda a trus je viditeľný i v interiéri stavby, taktiež bude pravdepodobne nutné zložiť, očistiť a znova položiť strešnú krytinu vzhľadom na jej znečistenie, sadrokartónové dosky sú na niektorých miestach značne narušené, taktiež sú narušené ako dôsledok vytrhávania elektrických drôtov zlodejmi. Lehota výstavby je značná a tak i vzhľadom na tepelné vlastnosti okien nový majiteľ by ich zrejme vymenil za lepšiu kvalitu.

#### Popis podlaží

##### 1. Nadzemné podlažie

Základy betónové - objekt bez podzemného podlažia s vodorovnou izoláciou. Podmúrovka, nepodpivničené -priem. výška do 50 cm s chýbajúcou povrchovou úpravou. Murivo z pálených tehál s hrúbkou 40 cm. Deliace konštrukcie sú tehlové. Vnútorne omietky stien - znalec uvažuje sadrokartónové s 50% nou dokončenosťou, v garáži, práčovni, kotolni, kúpelni chýbajú úplne, čiastočne sú iba v chodbe a pri stropnej konštrukcii, v kuchyni sú urobené i so stropmi, avšak jedna stena je narušená v dôsledku násilného vytrhávania elektroinštalácie, v špajzi je urobený obklad so sadrokartónmi úplne, v obývacej izbe je urobený iba sadrokartónový podhľad a u stien tento chýba úplne. Stropy sú betónové "Premaco". Krovná konštrukcia stavby je sedlová s chýbajúcim podbitím vysunutej krovnej konštrukcie. Krytina strechy na krove je škridla "Bramac" (značne povypadávaná). Fasádne omietky nie sú. Schody sú železobetónové s

chýbajúcou povrchovou úpravou z tvrdého dreva. Dvere nie sú. Okná sú osadené plástové. Podlahy obytných miestností (okrem obytných kuchýň) - nie sú -iba podkladné betóny. Dlažby a podlahy ostatných miestností - sú iba podkladné betóny. Vykurovanie nie je. Elektroinštalácia nie je, bola kompletne vyrhaná. Rozvod studenej a teplej vody z plástového potrubia sú urobené. Vráta garážové sú osadené s automatickým ovládaním, avšak elektromotor chýba. Zdroj teplej vody - nie je osadený. Kanalizácia 1 x PVC potrubie bez nápojenia na vnútorné vybavenie. Zdroj vykurovania nie je. Vybavenie kuchyne nie je. Vnútorné vybavenie nie je. Vodovodné batérie nie sú . Záchod nie je osadený. Vnútorné obklady nie sú. Elektrický rozvádzač nie je.

## **1. Podkrovie**

Murivo z pálených tehál s hrúbkou 40 cm. Deliace konštrukcie sú sadrokartónové. Vnútorné omietky stien - 90 % dokončenosť. Stropy je urobené podbitie krovu so sadrokartónovými doskami. Klampiarske konštrukcie ostatné nie sú. Fasádne omietky nie sú. Dvere nie sú. Okná sú osadené plástové. Podlahy obytných miestností (okrem obytných kuchýň) - nie sú ,iba podkladné betóny. Dlažby a podlahy ostatných miestností - sú iba podkladné betóny. Vykurovanie nie je. Elektroinštalácia nie je, bola kompletne. Rozvod studenej a teplej vody z plástového potrubia sú urobené. Kanalizácia 1 x PVC potrubie bez nápojenia na vnútorné vybavenie. Vnútorné vybavenie nie je. Vodovodné batérie nie. Záchod nie je. Vnútorné obklady nie sú.

## **Vonkajšie zavesenie**

Predmetom dražby je múr - vonkajšie zavesenie. Plot je zhotovený na betónových základových konštrukciách bez podmúrovky a vrchnej murovanej výplne na 30 cm. Celková dĺžka plotu je 1,15 m a plocha výplne je 2,99 m<sup>2</sup>.

## **Prípojka vody z verejného rozvodu**

Odhadovaná dĺžka 15 m s bodom napojenia vo verejnej časti so vzdialenosťou 5,0 m do vodomernej šachty.

## **Vodomerná šachta**

Betónová šachta s kubatúrou 2,83 m<sup>3</sup> o.p.

## **Kanalizačná prípojka**

Odhadovaná dĺžka prípojky je 1 m, PVC potrubie s priemerom 150 mm iba s vedením z domu.

## **Pozemky**

Pozemky sa nachádzajú v rovinnom teréne v bežnej zástavbe s vyhovujúcou dostupnosťou do centra obce. V predmetnej lokalite je vybudované okrem elektrickej inštalácie i vodovod, plynovod, avšak kanalizačný rozvod chýba.

<b>CH.</b>	<b>Opis stavu predmetu dražby - Vid' opis predmetu dražby</b>
------------	---------------------------------------------------------------

	Vid' opis predmet dražby.
--	---------------------------

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

Popis práv a záväzkov viaznucích

k predmetu dražby:

Na LV č. 1016

Vklad záložného práva v prospech Slovenskej sporiteľne, a.s., so sídlom Tomášikova 48, 832 37 Bratislava, IČO: 00 151 653 na parcelu č. 677/1, 677/2 a stavba rozostavaný rodinný dom na parcele 677/2 podľa V 4463/2010 z 2.2.2011 č. z.9/2011

Z 3245/2017 - EÚ. Bratislava 4, súdny exekútor JUDr. Jozef Ingr - Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosť č. EX 35/2017 zo dňa 18.7.2017 v prospech oprávneného - Ing. Monika Fickuliaková, Znievska 3, 851 06 Bratislava, nar. 23.08.1974 - č.z.85/2017

Na LV č. 621

Vklad záložného práva v prospech Slovenskej sporiteľne, a.s., so sídlom Tomášikova 48, 832 37 Bratislava, IČO: 00 151 653 na parcelu 678 podľa V 4463/2010 z 2.2.2011 č.z.9/2011

Z 3245/2017 - EÚ. Bratislava 4, súdny exekútor JUDr. Jozef Ingr - Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosť č. EX 35/2017 zo dňa 18.7.2017 v prospech oprávneného - Ing. Monika Fickuliaková, Znievska 3, 851 06 Bratislava, nar. 23.08.1974 - č.z.85/2017

Vyššieuvedené záložné práva v prípade úspešnej dražby zanikajú v zmysle § 151ma a § 151md zákona číslo 40/1964 Zb. (Občiansky zákonník) a vydražiteľ nadobúda predmet dražby bez zaťaženia záložnými právami.

## J. Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby

Hodnota predmetu dražby bola zistená podľa znaleckého posudku č. 55/2018 zo dňa 28.03.2018, ktorý vypracoval Ing. Ľubomír Rajnoha, všeobecná cena odhadu je 95.200 ,- EUR.

<b>K.</b>	<b>Najnižšie podanie</b>	85.680,- EUR	
<b>L.</b>	<b>Minimálne prihodenie</b>	500,- EUR	
<b>M.</b>	<b>Dražobná zábezpeka</b>	<b>a) výška</b>	10.000,- EUR
<b>b) spôsob zloženia dražobnej zábezpeky</b>		1. Bezhotovostný prevod alebo vklad na účet dražobníka , 2. V hotovosti do pokladne dražobníka v mieste konania dražby, 3. Banková záruka, 4. Notárska úschova. V hotovosti do pokladne dražobníka v mieste konania dražby alebo prevodom na účet dražobníka číslo IBAN: SK3009000000000634824693, BIC: GIBASKBX vedený v Slovenskej sporiteľni, a. s. s variabilným symbolom 2542018. Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť platobnou kartou ani šekom.	
		1. Originál príkazu na úhradu peňažných prostriedkov vo výške dražobnej zábezpeky. Účastník bude pripustený k dražbe, ak do uplynutia lehoty na zloženie dražobnej	

<b>c) doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky</b>	zábezpeky bude dražobná zábezpeka pripísaná na účet dražobníka, 2. Príjmový pokladničný doklad na hotovosť vo výške dražobnej zábezpeky, Účastník bude pripustený k dražbe, ak do uplynutia lehoty na zloženie dražobnej zábezpeky bude dražobná zábezpeka zložená do pokladne dražobníka, 3. Originál alebo overená kópia preukazujúca vystavenie bankovej záruky. 4. Originál alebo overenú kópiu dokladu preukazujúceho notársku úschovu.	
<b>d) lehota na zloženie dražobnej zábezpeky</b>	Do otvorenia dražby.	
<b>e) vrátenie dražobnej zábezpeky</b>	Bez zbytočného odkladu po skončení dražby bezhotovostným prevodom na účet účastníka dražby alebo v hotovosti.	
<b>N. Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením</b>	Vydražiteľ je povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením v hotovosti do pokladne dražobníka alebo bezhotovostným prevodom alebo vkladom na účet dražobníka číslo IBAN: SK300900000000634824693, BIC: GIBASKBX vedený v Slovenskej sporiteľni, a. s. s variabilným symbolom 2542018 a to do 15 dní odo dňa skončenia dražby. 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: 24.08.2018 o 09:30 hod. Obhliadka 2: 10.09.2018 o 09:30 hod.
	<b>Miesto obhliadky</b>	Obhliadky sa uskutočnia na mieste, kde sa nachádza predmet dražby.
	<b>Organizačné opatrenia</b>	Záujemcovia o obhliadku sa môžu ohlásiť aspoň jeden deň pred konaním obhliadky na tel. č.: 02/5949 0128, Po - Pi 8:00 - 16:00 hod. Obhliadky sa uskutočnia na mieste, kde sa nachádza predmet dražby.
<b>P. Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby</b>	Ak vydražiteľ zaplatí cenu dosiahnutú vydražením v ustanovenej lehote, prechádza na neho 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. 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.	
<b>R. Podmienky odovzdania predmetu dražby</b>	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, odovzdá predchádzajúci vlastník 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.

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.

**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>	Marta
<b>c) priezvisko</b>	Pavlovičová
<b>d) sídlo</b>	Šafárikovo námestie 4, 811 02 Bratislava