

Dražba nehnuteľností v obci Vieska v katastrálnom území Vieska

Katastrálne
územie:
Vieska
Obec:
Vieska

Podanie: Oznámenie o
dobrovoľnej dražbe

Najnižšie
podanie
18.500,00 €
19.09.2018

Dražobná spoločnosť, a. s.			
Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
:			
Oznámenie o dražbe číslo		Zn. 259/2018	
A.	Označenie dražobníka		
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	Dražobná spoločnosť, a. s.	
II.	Sídlo/bydlisko	Zelinárska682108 Bratislava	
a) Názov ulice/verejného priestranstva		Zelinárska	
b) Orientačné/súpisné číslo		6	
c) Názov obce		Bratislava	d) PSČ 82108
e) Štát		Slovenská republika	
III.	Zapísaný	Okresný súd Bratislava I , oddiel: Sa , vložka číslo: 3070/B	
IV.	IČO/ dátum narodenia	35849703	
B. Označenie navrhovateľov			
1.	I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	EOS KSI Slovensko, s.r.o.
II.	Sídlo/bydlisko		
a) Názov ulice/verejného priestranstva		Pajštúnska	
b) Orientačné/súpisné číslo		5	
c) Názov obce		Bratislava	d) PSČ 851 02
e) Štát		SR	
IV.	IČO/ dátum narodenia	35724803	
C.	Miesto konania dražby	Hotel Therma, Priemyselná 4, 929 01	

		Dunajská Streda, rezerv. "Sport Saloon"
D.	Dátum konania dražby	19. 09. 2018
E.	Čas konania dražby	14:40 hod.
F.	Kolo dražby	1. kolo dražby
G.	Predmet dražby	

Predmetom dražby sú nehnuteľnosti evidované na liste vlastníctva č. **901**, katastrálne územie: **Vieska**, obec **Vieska**, okres **Dunajská Streda**, Okresný úrad **Dunajská Streda** - katastrálny odbor **a to:**

Pozemky parcely registra „C“:

parc. číslo: 57/1, výmera: 201 m², druh pozemku: Zastavané plochy a nádvoría

Stavby:

súp. číslo 164, na parcele číslo: 57/1, druh stavby: Rodinný dom, popis stavby: rodinný dom

Príslušenstvo predmetu dražby, ktoré sa nezapisuje, alebo nie je zapísané na liste vlastníctva najmä: plot uličný na parc.č. 57/1, plot zadný na parc.č. 57/1, studňa na parc.č. 57/1, kanalizačná prípojka na parc.č. 57/1, žumpa na parc.č. 57/1, plynová prípojka na parc.č. 57/1, spevnené plochy na parc.č. 57/1, spevnená plocha chodník na parc.č. 57/1, oporný múr na parc.č. 57/1, predložené schody na parc.č. 57/1 a pod.

Spoluvlastnícky podiel: 1/1

Predmet dražby sa draží tak ako stojí a leží.

H.	Opis predmetu dražby
-----------	-----------------------------

Opis predmetu dražby a opis stavu predmetu dražby:

Miestna obhliadka predmetu dražby s miestnym šetrením bola zvolaná výzvou Dražobnej spoločnosti, a. s., Bratislava na deň 22.06.2018. V stanovenej dobe predmet dražby nebol znalcovi Ing. Meszárosovi sprístupnený. Znalecký posudok bol vyhotovený v zmysle § 12. ods 3 Zákona č. 527/2002 Z. z. Zákon o dobrovoľných dražbách. Údaje potrebné pre stanovenie všeobecnej hodnoty rodinného domu a príslušenstva boli prevzaté zo Znaleckého posudku č. 16/2012 z 15.6.2010, ktorý vypracoval znalca Ing. Ivana Cársky.

Rodinný dom so súp. č. 164 na pozemku s parc. č. 57/1 v kat. ú. Vieska

Rodinný dom sa nachádza na pozemku s parc. č. 57/1 v kat. ú. Vieska, v zastavanom území, medzi rodinnými domami so štandardným vybavením, mimo obchodného centra obce, v obytnej časti. Jedná sa o samostatne stojacu budovu rodinného domu, murovanú, s jedným nadzemným podlažím, úplným podpivničením, valbovou strechou. Zahájenie užívania je užívať od roku 1971, čo bolo zistené na základe rozhodnutia Okresného národného výboru v Dunajskej Strede - odbor výstavb. Rodinný dom je vybudovaný z murovacích prvkov a technológií bežne používaných v čase výstavby, s ekologickými a energeticky efektívnymi parametrami (doby vzniku), ktoré v plnej miere zodpovedajú predpísaným technickým požiadavkám. Predpokladaná životnosť je 100 rokov.

1. Podzemné podlažie

Prvé podzemné podlažie dispozične pozostáva z neobytných miestností pivnice a kotolne. Osadenie podlažia je v priemernej hĺbke do 2,00 bez zvislej izolácie. Zvislé konštrukcie podlažia sú betónové. Deliace priečky sú tehlové. Stropná

konštrukcia podlažia vyhotovená ako monolitická železobetónová, s rovným podhľadom. Okná jednoduché drevené, dvere zasklené z tvrdého dreva. Podlaha v miestnosti je s povrchom z cementového poteru. Elektroinštalácia podlažia je len svetelná. Je vyhotovený aj rozvod vody z pozinkovaného potrubia - len studenej, a inštalácia plynu. Zdrojom vykurovania je stacionárny kotol Ocelot eko. Vodovodná batéria je ostatná. Na podlaží okrem toho sa nenachádzajú žiadne iné vybavenia a konštrukcie, ktoré by mali vplyv na výšku jej technickej hodnoty.

1. Nadzemné podlažie

Prvé nadzemné podlažie dispozične pozostáva zo vstupnej chodby, obytnej miestnosti, kuchyne, komory, chodby, kúpeľne so záchodom. Základy sú betónové s vodorovnou izoláciou proti zemnej vlhkosti z ťažkých natavovaných asfaltových pásov. Zvislé konštrukcie podlažia murované z tehál v skladobnej hrúbke do 0,40 m. Deliace priečky sú z tehál hr. 0,15 m. Vnútorne omietky na podlaží sú vápenné-štukové hladké. Stropná konštrukcia podlažia je s rovným podhľadom, drevená trámová. Krov je drevený, valbového tvaru, krytinou z pálených škridiel jednodrážkových. Klampiarske konštrukcie strechy ako ostatné sú vyhotovené z pozinkovaného plechu. Fasádne omietky na všetkých priechoch sú brizolitové, obklady nie sú vyhotovené. Dvere na podlaží sú drevené hladké plné alebo zasklené do ocelových zárubní, okná sú drevené dvojité s doskovým ostením. Podlahy v obytných miestnostiach sú s povrchom z cementového poteru a lino, v ostatných miestnostiach sú prevážne s povrchom z keramických dlažieb. Vykurovanie je ústredné konvekčné, radiátormi ocelovými panelovými, rozvodom z ocelového potrubia. Elektroinštalácia podlažia je svetelná ako i motorická. Na danom podlaží je vyhotovený aj rozvod zemného plynu. Rozvod vody je z Pe potrubia studenej a teplej vody z centrálného zdroja. Kanalizácia do kanalizačného systému obce je z PVC potrubia. Zdrojom teplej vody je elektrický zásobníkový ohrievač vody. Je aj rozvod zemného plynu. Vybavenie kuchyne: drezové umývadlo ocelové smaltované. Vnútorne vybavenie: vaňa liatinová, umývadlo. Vodovodné batérie sú nerezové, ostatné 3 kusy. Záchod je splachovací, bez umývadla. Keramické obklady sú vyhotovené v prevážnej časti kúpeľne nad výšky 1,35 m, obloženie vane a kuchyne pri sporáku a dreze. Elektrický rozvádzač je s poistkami. Na podlaží okrem toho sa nenachádzajú žiadne iné vybavenia.

Plot uličný na parc.č. 57/1

Plot uličný v celkovej dĺžke 4,70 m bol postavený a je užívaný od roku 1971. Nachádza sa na hranici pozemkov s parc. č. 57/1 a s parc. č. 204/1 (verejné priestranstvo Ul. hlavná). Betónový základ je vyhotovený po celej dĺžke, s betónovou podmurovkou. Vlastné teleso plotu je z ocelového plechu v rámoch. Výška výplne plotu je 1,20 m. V tomto oplotení uvažuje znalec aj uličné plotové vráta a vrátka plechové plné.

Plot zadný na parc.č. 57/1

Plot zadný v celkovej dĺžke 5,70 m, bol postavený v roku 1971. Je vyhotovený z ocelových stípičiek, okolo ktorých je betónový základ s podmurovkou. Vlastné teleso plotu je zo strojového pletiva, výška výplne plotu je 1,10 m.

Studňa na parc.č. 57/1

V suteréne rodinného domu sa na pozemku s parc. č. 57/1 nachádza narážaná studňa, hĺbky 10 m, s elektrickým čerpadlom. Užívaná od roku 1971.

Kanalizačná prípojka na parc.č. 57/1

Kanalizačná prípojka - gravitačná - odvádza splaškové vody z rodinného domu do žumpy. Bola postavená počas prestavby rodinného domu a užíva sa od roku

1971.

Žumpa na parc.č. 57/1

Kanalizačná šachta je vyhotovená ako betónová, izolovaná. Slúži na prechodné uskladnenie splaškovej vody a užívaná je od roku 1971.

Plynová prípojka na parc.č. 57/1

Plynová prípojka bola realizovaná v roku 1971 z ocelových rúr DN 32, užívaná je od roku 1971. Zásobuje zemným plynom rodinný dom z uličného rozvodu STL plynu. Meranie spotreby je zriadené v ocelevej skrini v predzáhradke rodinného domu.

Spevnené plochy na parc.č. 57/1

Spevnené plochy sú vyhotovené z monolitického betónu. Užívané sú od roku 1971. Jedná sa o spevnené plochy pri vstupe do garáže, rodinného domu.

Spevnená plocha chodník na parc.č. 57/1

Spevnená plocha prístup od ulice k domu. Vyhotovená s dláždeným povrchom. Užívaná je od roku 1971.

Oporný múr na parc.č. 57/1

Oporný múr je vybudovaný od ulice k vjazdu do suterénu. Je vyhotovený z monolitického betónu. Užíva sa od roku 1971.

Predložené schody na parc.č. 57/1

Vonkajšie schody slúžia na vstup do rodinného domu. Sú vyhotovené na železobetónovej doske s povrchom nástupníc z keramickej dlažby. Užívané sú spolu s rodinným domom od roku 1971.

Pozemky

Pozemok s parc. č. 57/1 v kat. ú. Vieska, je vedený ako zastavané plochy a nádvoria, vo výmere 201 m². Pozemok leží v zastavanom území obce Vieska, ktorá má počet obyvateľov do 5000, medzi rodinnými domami so štandardným vybavením, v obchodnom centre obce (na hlavnej ulici), v obytnej časti. Je rovinatého charakteru, prístup je po spevnenej komunikácii s možnosťou napojenia z rozvodov inžinierskych sietí v blízkosti pozemku - na elektriku, zemný plyn, verejný vodovod, telefón, kanalizáciu. Na pozemku s parc. č. 57/1 sa nachádza stavba rodinného domu so súp. č. 164.

I. Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby

Všetky nasledujúce záložné práva v prípade úspešnej dražby zanikajú v zmysle § 151ma a § 151md zákona č. 40/64 Zb. (Občiansky zákonník) a vydražiteľ nadobúda predmet dražby bez zaťaženia záložnými právami:

Pod por.č. 1

Záložné právo v prospech EOS KSI Slovensko s.r.o. IČO: 35724803 so sídlom Pajštúnska 5, 851 02 Bratislava V 6935/12- č.z.1/13, Z 9163/17- č.z.7/18

Exekučné záložné právo na zabezpečenie pohľadávky: Všeobecná zdravotná poisťovňa, a.s., Mamateyova 17, P. O. Box 41, 850 05 Bratislava na základe exekučného príkazu č. EX 3004/15 zo dňa 30.03.2016, EÚ Bratislava, JUDr. Hana Cibulková, Z-2687/16, č.z.39/16

Exekučné záložné právo na zabezpečenie pohľadávky: Všeobecná zdravotná poisťovňa, a.s., Mamateyova 17, P. O. Box 41, 850 05 Bratislava na základe

exekučného príkazu č. EX 203/13 zo dňa 30.03.2016, EÚ Bratislava, JUDr. Hana Cibulková, Z-2693/16, č.z.40/16

Pod por. č. 2

Záložné právo v prospech EOS KSI Slovensko s.r.o. IČO: 35724803 so sídlom Pajštúnska 5, 851 02 Bratislava V 6935/12- č.z.1/13, Z 9163/17- č.z.7/18

Exekučné záložné právo na zabezpečenie pohľadávky: Slovenská konsolidačná, a.s., Cintorínska 21,811 08 Bratislava I, IČO: 35776005 na základe exekučného príkazu na zriadenie exekučného záložného práva č. EX 17370/13 zo dňa 21.01.2015, Exekútorický úrad Bratislava, JUDr.Rudolf Krutý, PhD., Z-749/2015, č z 5/18

J. Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby

Hodnota predmetu dražby bola zistená podľa znaleckého posudku č. 128/2018, ktorý vypracoval Ing. Imrich Meszáros, znalec v odbore Stavebníctvo, odvetvie: pozemné stavby, odhad hodnoty nehnuteľností zapísaný v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov vedenom Ministerstvom spravodlivosti Slovenskej republiky pod číslom 912281.

Dátum vypracovania znaleckého posudku: 15.07.2018

Suma ohodnotenia: 18.500,00 € (slovom: osemnásťtisícpäťsto eur)

K.	Najnižšie podanie	18.500,00 € (slovom: osemnásťtisícpäťsto eur)	
L.	Minimálne prihodenie	300 € (slovom: tristo eur)	
M.	Dražobná zábezpeka	a) výška	5.000,00 € (slovom: päťtisíc eur)
	b) spôsob zloženia dražobnej zábezpeky	1. Bezhotovostný prevod alebo vklad na účet dražobníka č. IBAN SK71 0200 0000 0019 5703 8659 (BIC:SUBASKBX), vedený v vedený vo VÚB, a.s. s variabilným symbolom 2562018. 2. V hotovosti do pokladne v sídle dražobníka alebo v mieste konania dražby. 3. Banková záruka. 4. Notárska úschova. Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť platobnou kartou ani šekom.	
	c) doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky	1. Originál príkazu na úhradu peňažných prostriedkov vo výške dražobnej zábezpeky. Účastník bude pripustený k dražbe, ak do otvorenia dražby bude dražobná zábezpeka pripísaná na účet dražobníka, 2. Hotovosť vo výške dražobnej zábezpeky, 3. Originál alebo overená kópia preukazujúca vystavenie bankovej záruky, 4. Originál alebo overenú kópiu dokladu preukazujúceho notársku úschovu.	
	d) lehota na zloženie dražobnej zábezpeky	Do otvorenia dražby.	
	e) vrátenie dražobnej zábezpeky	Bez zbytočného odkladu po skončení dražby v hotovosti alebo bezhotovostným prevodom na účet účastníka dražby.	

N.	Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením	
	<p>Vydražiteľ je povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením v hotovosti do pokladne v sídle dražobníka alebo bezhotovostným prevodom alebo vkladom na účet dražobníka č. IBAN SK71 0200 0000 0019 5703 8659 (BIC:SUBASKBX), vedený v vedený vo VÚB, a.s. s variabilným symbolom 2562018 a to do 15 dní odo dňa skončenia dražby v prípade, že suma dosiahnutá vydražením presiahne 6.640,00 EUR; v opačnom prípade hneď po ukončení dražby.</p>	
O.	Obhliadka predmetu dražby (dátum)	1. termín 03.09.2018 o 09:15 hod. 2. termín 12.09.2018 o 09:15 hod.
	Miesto obhliadky	Obhliadky sa uskutočnia na mieste, kde sa nachádza predmet dražby.
	Organizačné opatrenia	Záujemcovia o obhliadku sa ohlásia aspoň jeden deň pred konaním obhliadky na tel. č.: 02/5949 0111, Po-Pi 8:00 - 16:00. V zmysle § 12 ods. 2 a § 13 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách je vlastník predmetu dražby, držiteľ alebo nájomca povinný umožniť riadnu obhliadku predmetu dražby v stanovených termínoch.
P.	Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby	
	<p>Ak uhradil vydražiteľ cenu dosiahnutú vydražením v ustanovenej lehote, prechádza na neho vlastnícke právo alebo iné právo k predmetu dražby udelením 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.</p> <p>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.</p>	
R.	Podmienky odovzdania predmetu dražby	
	<p>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.</p> <p>2. Ak ide o nehnuteľnosť, podnik alebo jeho časť, predchádzajúci vlastník je povinný odovzdať 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. Ak niektorá osoba odmietne zápisnicu podpísať alebo ju prevziať, táto skutočnosť sa vyznačí v zápisnici a zápisnica sa považuje za odovzdanú aj tejto osobe.</p> <p>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.</p> <p>4. Osoba povinná vydať predmet dražby zodpovedá vydražiteľovi za škodu spôsobenú omeškaním s odovzdaním predmetu dražby.</p>	
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
a) titul	JUDr.
b) meno	Marta
c) priezvisko	Pavlovičová
d) sídlo	Šafarikovo námestie 4, 811 02 Bratislava