

Dražba nehnuteľností v obci Miloslavov v katastrálnom území Miloslavov

Katastrálne
územie:
Miloslavov
Obec:
Miloslavov

Podanie: Oznámenie o
dobrovoľnej dražbe

Najnižšie
podanie
366.000,- EUR
24.01.2019

AUKČNÁ SPOLOČNOSŤ s.r.o.			
Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
:			
Oznámenie o dražbe číslo		114/2018	
A.	Označenie dražobníka		
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	AUKČNÁ SPOLOČNOSŤ s.r.o.	
II.	Sídlo/bydlisko	Kopčianska1085101 Bratislava	
a) Názov ulice/verejného priestranstva		Kopčianska	
b) Orientačné/súpisné číslo		10	
c) Názov obce		Bratislava	d) PSČ 85101
e) Štát		Slovenská republika	
III.	Zapísaný	Okresný súd Bratislava I , oddiel: Sro , vložka číslo: 72494/B	
IV.	IČO/ dátum narodenia	46141341	
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 85102
e) Štát		SR	
IV.	IČO/ dátum narodenia	35724803	
		priestory AUKČNEJ SPOLOČNOSTI s. r. o.,	

C.	Miesto konania dražby	Kopčianska ul. č. 10, 851 01 Bratislava (objekt Vienna Gate, 14. posch., nebytový priestor č. A 261)
D.	Dátum konania dražby	24. 01. 2019
E.	Čas konania dražby	10:15 hod.
F.	Kolo dražby	prvé
G.	Predmet dražby	

Nehnuteľnosti nachádzajúce sa v okrese: Senec, obec: Miloslavov, katastrálne územie: Miloslavov, zapísané v evidencii Okresného úradu Senec, katastrálny odbor, na liste vlastníctva č. 1142, a to konkrétne:

- rodinný dom so súpisným číslom 340 s príslušenstvom, postavený na pozemku parcely registra „C“ č. 270/9 o výmere 192 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
- jazdecká hala so súpisným číslom 1169 s príslušenstvom, postavená na pozemku parcely registra „C“ č. 270/18 o výmere 667 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
- hospodárska budova bez súpisného čísla s príslušenstvom, postavená na pozemku parcely registra „C“ č. 270/10 o výmere 229 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
- pozemok parcely registra „C“ č. 270/7 o výmere 779 m², druh pozemku: záhrada,
- pozemok parcely registra „C“ č. 270/9 o výmere 192 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
- pozemok parcely registra „C“ č. 270/10 o výmere 229 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
- pozemok parcely registra „C“ č. 270/16 o výmere 164 m², druh pozemku: záhrada,
- pozemok parcely registra „C“ č. 270/18 o výmere 667 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie.

H. Opis predmetu dražby

1. Rodinný dom so súpisným číslom 340, katastrálne územie Miloslavov

Predmet dražby je prístupný po verejnej spevnenej komunikácii. Je napojený na verejný vodovod, kanalizáciu a elektrovod. Rodinný dom je nepodpivničený, má jedno nadzemné podlažie a podkrovie. Rodinný dom bol daný do užívania v roku 2008, v roku 2011 bola pristavaná drevená prístavba. Predmet dražby sa nachádza v miestnej časti Miloslavova - Alžbetin Dvor, vzdialenej asi 24 km juhovýchodne od historického centra Bratislavy. V lokalite sa nachádzajú stavby na individuálne bývanie alebo na rekreáciu, základná občianska vybavenosť- základné obchody a služby, pošta, základná škola, materská škola, knižnica, futbalové ihrisko.

Dispozičné riešenie sa predpokladá:

I. nadzemné podlažie (pôvodnej časti aj prístavby) tvorí: zádverie, kuchyňa, práčovňa, sklad, obývacia izba, 2 izby a 2 kúpeľne.

Zastavaná plocha I. nadzemného podlažia je 178,09 m².

Podkrovie tvorí: 3 izby a kúpeľňa.

Zastavaná plocha podkrovia je 72,99 m².

Technicko – konštrukčné riešenie sa predpokladá:

Rodinný dom je založený na základových pásoch z prostého betónu. Obvodové konštrukcie sú murované z pórobetónových tvárnic hr. 30cm so zateplením, v prístavbe sú drevené priečky z poróbetónových tvárnic na prízemí, sadrokartónové sú v podkroví. Stropy sú keramické na prízemí, v podkroví majú vyhotovený sadrokartónový podhl'ad. V prístavbe je drevený strop s viditeľnými trámami. Strecha je sedlová s krytinou z betónovej škridly, klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného a hliníkového plechu. Schody na poschodie sú z tvrdého dreva s podstupnicami. Vnútorne povrchy tvoria prevažne tapety, v hygienických zariadeniach a v mieste kuchynskej linky je vyhotovený keramický obklad stien. Vonkajšia omietka je na báze umelých látok. Podlahy sú z veľkoplošných drevených parkiet, v hygienických zariadeniach, v zasklenej terase a v chodbe je

keramická dlažba. Dvere sú drevené, z masívu, osadené do drevených zárubní. Vchodové dvere do domu sú plastové. Okná sú plastové. Vykurovanie je ústredné teplovodné a na prízemí podlahové. Zdrojom vykurovania je elektrický kotol a krb s vyhrievacou vložkou v obývacej izbe na prízemí. Ohrev teplej vody je zabezpečený elektrickým zásobníkovým ohrievačom. V dome je rozvod studenej a teplej vody, kanalizácie. Elektroinštalácia je svetelná, na prízemí aj motorická s automatickým istením. Zariaďovacie predmety v kúpeľni sú sprchový kút, WC so zabudovanou splachovacou nádržkou, keramické umývadlo. V podkroví je v kúpeľni plastová vaňa obložená keramickým obkladom a WC so splachovacou nádržkou kombi. Rodinný dom je zabezpečený bleskozvodom.

2. Jazdecká hala so súpisným číslom 1169, katastrálne územie Miloslavov

Jazdecká hala je určená pre výcvik koní. Nosná konštrukcia je tvorená kovovými stĺpmi. Oplechovanie haly je zabezpečené vlnitým plechom. Elektroinštalácia je svetelná a motorická s automatickým istením. Strecha je sedlová s plechovou krytinou. Jazdecká hala bola daná do užívania v roku 2008.

Zastavaná plocha jazdeckej haly je 665,35 m².

3. Hospodárska budova bez súpisného čísla, katastrálne územie Miloslavov

Hospodárka budova je určená na chov koní. Základy tvoria betónové pásy. Nosná konštrukcia je z betónových monolitických stien s dreveným obkladom z vonkajšej aj vnútornej strany. Podhl'ad je z drevených lisovaných dosiek. Elektroinštalácia je svetelná, motorická s automatickým istením. V objekte je rozvod studenej vody. Na WC sa nachádza WC so splachovacou nádržkou kombi a keramické umývadlo. Jedna miestnosť bola využívaná ako telocvičňa. Okno je oceľové. Dvere sú drevené, osadené do oceľových zárubní. Podlahy sú prevažne s povrchom z keramickej dlažby. Strecha je sedlová s krytinou z keramickej škridly. Hospodárska budova bola daná do užívania v roku 2008.

Zastavaná plocha hospodárskej budovy je 224,29 m².

Vzhľadom na to, že znalcovi nebol umožnený prístup do predmetu dražby, opis predmetu dražby je prevzatý z pôvodného znaleckého posudku a z ďalších dostupných informácií, predložených za účelom poskytnutia úveru.

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

<u>Predmet dražby sa celkovo nachádza v stave zodpovedajúcom dobe a spôsobu jeho využitia.</u>	
--	--

I.	Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby
-----------	--

- a) Poznamenáva sa Upovedomenie o začatí exekúcie o zriadení exekučného záložného práva č. EX 1472/14 (súdny exekútor JUDr. Patrícus Baďura),
- b) Poznamenáva sa Upovedomenie o začatí exekúcie zriadením exekučného záložného práva č. EX 523/14 (súdny exekútor JUDr. Viera Vaculíková Horváthová),
- c) Poznamenáva sa Upovedomenie o začatí exekúcie zriadením exekučného záložného práva č. EX 197/17 (súdny exekútor Mgr. Anna Michnicová),
- d) Poznamenáva sa Upovedomenie o začatí exekúcie zriadením exekučného záložného práva č. EX 865/2017 (súdny exekútor JUDr. Peter Matejovie),
- e) Poznamenáva sa Upovedomenie o spôsobe vykonania exekúcie č. EX 68/2017 (súdny exekútor JUDr. Ivana Kráčalík),
- f) Záložné právo v prospech navrhovateľa dražby spol. EOS KSI Slovensko, s.r.o., IČO: 35 724 803, so sídlom: Pajštúnska 5, 851 02 Bratislava, podľa V 6525/12 a podľa V 4991/13,
- g) Exekučné záložné právo č. EX 523/14 (súdny exekútor JUDr. Viera Vaculíková Horváthová),
- h) Exekučné záložné právo č. EX 1472/14 (súdny exekútor JUDr. Patrícus Baďura),
- i) Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva č. EX 198/2017 (súdny exekútor Mgr. Anna Michnicová),
- j) Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva č. EX 197/2017 (súdny exekútor Mgr. Anna Michnicová),
- k) Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva č. EX 68/2017 (súdny exekútor JUDr. Ivana Kráčalík).

J. Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby

Cena predmetu dražby zistená znaleckým posudkom č. 66/2018 zo dňa 25.11.2018, vyhotoveným súdnym znalcom Ing. Jurajom Talianom, PhD.: 366.000,- EUR (slovom: tristošesťdesiatšesťtisíc EURO)

K.	Najnižšie podanie	366.000,- EUR (slovom: tristošesťdesiatšesťtisíc EURO)	
L.	Minimálne prihodenie	200,-EUR (slovom: dvesto EURO)	
M.	Dražobná zábezpeka	a) výška	30.000,- EUR (slovom: tridsaťtisíc EURO)

b) spôsob zloženia dražobnej zábezpeky	a) v hotovosti k rukám dražobníka, v mieste jeho sídla, alebo v mieste konania dražby, b) vklad na bankový účet dražobníka (číslo účtu 2921855440/1100, vedený v Tatra banka, a.s., VS: 114, IBAN: SK44 1100 0000 0029 2185 5440 TATRSKBX), dokladom o úhrade je originál dokumentu „vklad v hotovosti na účet“ s označením, že ide o dražobnú zábezpeku ku konkrétnemu číslu dražby (nutnosť súčasného doloženia kópie takéhoto dokladu). V prípade akéhokoľvek bezhotovostného prevodu dražobnej zábezpeky musí byť táto k okamihu otvorenia dražby preukázateľne pripísaná na účet dražobníka, c) banková záruka (jej originál alebo úradne overená kópia) v prospech dražobníka s
---	--

	výhradou prevodu platby po doručení zápisnice o vykonaní dražby za predpokladu, že účastník dražby sa stane vydražiteľom, d) notárska úschova (originál alebo úradne overená kópia dokladu preukazujúceho notársku úschovu), e) úhrada dražobnej zábezpeky nie je možná platobnou kartou alebo šekom. Pozn.: iný spôsob úhrady dražobnej zábezpeky je vylúčený.
c) doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky	a) v hotovosti k rukám dražobníka, v mieste jeho sídla, alebo v mieste konania dražby, b) vklad na bankový účet dražobníka (číslo účtu 2921855440/1100, vedený v Tatra banka, a.s., VS: 114, IBAN: SK44 1100 0000 0029 2185 5440 TATRSKBX), dokladom o úhrade je originál dokumentu „vklad v hotovosti na účet“ s označením, že ide o dražobnú zábezpeku ku konkrétnemu číslu dražby (nutnosť súčasného doloženia kópie takéhoto dokladu). V prípade akéhokoľvek bezhotovostného prevodu dražobnej zábezpeky musí byť táto k okamihu otvorenia dražby preukázateľne pripísaná na účet dražobníka, c) banková záruka (jej originál alebo úradne overená kópia) v prospech dražobníka s výhradou prevodu platby po doručení zápisnice o vykonaní dražby za predpokladu, že účastník dražby sa stane vydražiteľom, d) notárska úschova (originál alebo úradne overená kópia dokladu preukazujúceho notársku úschovu), e) úhrada dražobnej zábezpeky nie je možná platobnou kartou alebo šekom. Pozn.: iný spôsob úhrady dražobnej zábezpeky je vylúčený.
d) lehota na zloženie dražobnej zábezpeky	- lehota na úhradu dražobnej zábezpeky sa končí otvorením dražby
e) vrátenie dražobnej zábezpeky	- v zmysle ust. § 15 Zákona o DD alebo v zmysle ust. § 19 Zákona o DD
N.	Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením
a) v hotovosti k rukám dražobníka, v mieste jeho sídla, alebo v mieste konania dražby, b) vklad na bankový účet dražobníka (číslo účtu 2921855440/1100, vedený v Tatra banka, a.s., VS: 114, IBAN: SK44 1100 0000 0029 2185 5440 TATRSKBX), dokladom o úhrade je originál dokumentu „vklad v hotovosti na účet“ s označením, že ide o dražobnú zábezpeku ku konkrétnemu číslu dražby (nutnosť súčasného doloženia kópie takéhoto dokladu). V prípade akéhokoľvek bezhotovostného prevodu dražobnej zábezpeky musí byť táto k okamihu otvorenia dražby preukázateľne pripísaná na účet dražobníka, c) banková záruka (jej originál alebo úradne overená kópia) v prospech dražobníka s výhradou prevodu platby po doručení zápisnice o vykonaní dražby za predpokladu, že účastník dražby sa stane vydražiteľom,	

- d) notárska úschova (originál alebo úradne overená kópia dokladu preukazujúceho notársku úschovu),
e) úhrada dražobnej zábezpeky nie je možná platobnou kartou alebo šekom.
Pozn.: iný spôsob úhrady dražobnej zábezpeky je vylúčený.

O.	Obhliadka predmetu dražby (dátum)	Termín č. 1: 08.01.2019 o 10:15 hod., stretnutie záujemcov je pred rodinným domom so súpisným číslom 340, na Novej ulici v Miloslavove. Termín č. 2: 18.01.2019 o 10:15 hod., stretnutie záujemcov je pred rodinným domom so súpisným číslom 340, na Novej ulici v Miloslavove.
	Miesto obhliadky	Termín č. 1: 08.01.2019 o 10:15 hod., stretnutie záujemcov je pred rodinným domom so súpisným číslom 340, na Novej ulici v Miloslavove. Termín č. 2: 18.01.2019 o 10:15 hod., stretnutie záujemcov je pred rodinným domom so súpisným číslom 340, na Novej ulici v Miloslavove.
	Organizačné opatrenia	stretnutie záujemcov je pred rodinným domom so súpisným číslom 340, na Novej ulici v Miloslavove

P. Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby

V zmysle ust. § 27 ods. 1 Zákona o DD: „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 (Zákon č. 315/2016 Z. z. o registri partnerov verejného sektora a o zmene a doplnení niektorých zákonov), ak v čase príklepu nie je zapísaná v tomto registri. Ku dňu zaplattenia ceny dosiahnutej vydražením vydražiteľom zaniká pohľadávka veriteľa v rozsahu uspokojenia veriteľa z výťažku dražby.“

R. Podmienky odovzdania predmetu dražby

- a) zaplattenie ceny dosiahnutej vydražením podľa § 27 ods. 1 Zákona o DD,
b) osvedčený odpis notárskej zápisnice osvedčujúcej priebeh dražby podľa § 29 Zákona o DD.
- Po nadobudnutí vlastníckeho alebo iného práva vydražiteľa k predmetu dražby (t.j. po zaplattení ceny dosiahnutej vydražením podľa § 27 ods. 1 Zákona o DD), je dražobník povinný odovzdať predmet dražby a listiny, ktoré osvedčujú vlastnícke právo a sú nevyhnutné na nakladanie s predmetom dražby alebo osvedčujú iné práva vydražiteľa k predmetu dražby, bez zbytočného odkladu vydražiteľovi; vydražiteľ prevzatie predmetu dražby písomne potvrdí,
 - Ak ide o dražbu bytu, domu, inej nehnuteľnosti, podniku alebo jeho časti alebo ak najnižšie podanie hnutel'ných vecí, práv a iných majetkových hodnôt presiahnu sumu 33.193,92 €, 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 podpíšu 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; o tom dražobník túto osobu

poučí. Na ostatné náležitosti zápisnice o odovzdaní predmetu dražby sa použijú ust. § 29 ods. 2 Zákona o DD.

Pozn.: V zmysle ust. § 29 ods. 5 Zákona o DD všetky náklady spojené s odovzdaním a prevzatím predmetu dražby nesie vydražiteľ!

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	Tomáš
----------------	-------

c) priezvisko	Trella
----------------------	--------

d) sídlo	Mostová 2, 81102 Bratislava
-----------------	-----------------------------