

Dražba nehnuteľností v obci Šenkvice v katastrálnom území Veľké Šenkvice

Katastrálne
územie:
**Veľké
Šenkvice**
Obec:
Šenkvice

**Podanie: Oznámenie o
dobrovoľnej dražbe**

Najnižšie
podanie
284.000,- EUR
20.01.2020

AUKČNÁ SPOLOČNOSŤ s.r.o.			
Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
:			
Oznámenie o dražbe číslo		096/2019	
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	Tatra banka, a.s.
II.	Sídlo/bydlisko		
a) Názov ulice/verejného priestranstva		Hodžovo námestie	
b) Orientačné/súpisné číslo		3	
c) Názov obce		Bratislava	d) PSČ 811 06
e) Štát		Slovenská republika	
IV.	IČO/ dátum narodenia	00686930	

C.	Miesto konania dražby	priestory AUKČNEJ SPOLOČNOSTI s.r.o., Kopčianska ul. č. 10, Bratislava, (objekt Vienna Gate, 14. posch., nebytový priestor č. A 261)
D.	Dátum konania dražby	20. 01. 2020
E.	Čas konania dražby	11:30 hod.
F.	Kolo dražby	prvé
G.	Predmet dražby	

Nehnuteľnosti nachádzajúce sa v okrese: Pezinok, obec: Šenkvice, katastrálne územie: Veľké Šenkvice, zapísané v evidencii Okresného úradu Pezinok, katastrálny odbor, na liste vlastníctva č. 81, a to konkrétne:

- rodinný dom so súpisným číslom 960 s príslušenstvom, postavený na pozemku parcely registra „C“ č. 519/44 o výmere 532 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
- garáž bez súpisného čísla s príslušenstvom, postavená na pozemku parcely registra „C“ č. 519/238 o výmere 67 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
- pozemok parcely registra „C“ č. 519/43 o výmere 423 m², druh pozemku: vinica,
- pozemok parcely registra „C“ č. 519/44 o výmere 532 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
- pozemok parcely registra „C“ č. 519/238 o výmere 67 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie (ďalej len ako „**predmet dražby**“).

H. Opis predmetu dražby

1. Rodinný dom súp.č. 960 v obci Šenkvice

Predmetom dražby je samostatne stojaci celopodpivničený dom s jedným nadzemným podlažím a obytným podkrovím na ulici Príka 10. Dom bol daný do užívania v roku 1981. V roku 2007 bol zrealizovaný široký rozsah stavebných prác, za účelom opravy interiéru domu a zvýšenia štandardu bývania. Časť, kde dom stojí, je tvorená prevažne zástavbou rodinných domov. Predmet dražby je prístupný z hlavnej ulice, nachádza sa v tichej časti obce. Prístup k predmetu dražby je zabezpečený z obecnej komunikácie. Pozemok pod rodinným domom je rovinatý a priamo prístupný z miestnej spevnenej komunikácie. Záhrada je taktiež rovinatá. Dostupnosť pracovných príležitostí je v rozsahu 15 - 20 minút jazdy autom.

Dispozičné riešenie:

V I. PP sa nachádzajú: chodba, pracovňa, sklad, spoločenská miestnosť a práčovňa.

Zastavaná plocha I. PP je o výmere 121,38 m².

V I. NP sa nachádzajú: zádverie, šatňa, kúpeľňa, obývacia izba, jedáleň a kuchyňa.

Zastavaná plocha I. NP je o výmere 121,38 m².

V II. NP sa nachádzajú: chodba, kúpeľňa, 3 izby a terasa.

Zastavaná plocha II. NP je o výmere 103,5 m².

Technicko – konštrukčné riešenie sa predpokladá:

Predmet dražby je osadený v teréne v priemernej hĺbke nad 2,00 m, so zvislou izoláciou. Založený je na betónových základových pásoch s vodorovnou izoláciou. Obvodové nosné konštrukcie suterénu sú murované z pálených tehál hr. muriva 550 cm, zatiaľ čo v nadzemnej časti domu sú murované z pálených tehál hr. 35 cm. Priečky sú murované z pálených tehál hr. 15 cm, 20 cm a 30 cm. Stropné konštrukcie nad suterénom a nad prízemím sú železobetónové monolitické. Strešná konštrukcia je drevená väznicová so strešnou krytinou z pálenej škridle. Krov bol zateplený nobasilom hr. 20 cm, opatrený parozábranou, zrealizovaný bol podhľad sadrokartónovými doskami. Všetky klampiarske konštrukcie sú nové z pozinkovaného plechu. Všetky vnútorné omietky sú so stierkovou povrchovou úpravou. Vonkajšia omietka je na báze umelých látok. Na dome boli ukončené zatepl'ovacie práce celej fasády s hr. polystyrénu 5,00 cm. Po celom obvode domu bolo murivo odkryté do hĺbky 60 cm od terénu a zateplené styrodutom hr. 4,00 cm. Okná na celom dome sú plastové s vnútornými plastovými žalúziami. V podkrovných miestnostiach sú strešné okná VELUX. Vnútorné dvere sú drevené, osadené do drevených zárubní. Podlahy v obytných miestnostiach suterénu a vo všetkých miestnostiach podkrovia sú plávajúce laminátové, v obytných miestnostiach prízemia sú podlahy plávajúce drevené. V ostatných miestnostiach je keramická dlažba. Sadrokartónové podhľady s bodovými svetlami sú vo všetkých miestnostiach okrem obývacej izby v prízemí. Keramický obklad steny je vo všetkých miestnostiach so sociálnym zariadením. Schodiskové stupne sú všetky obložené dlažbou. Zábradlie je pochrómované. Kuchyňa je vybavená nadštandardnou kuchynskou linkou dl. 12,00 m so zabudovanými spotrebičmi (plynový sporák, digestor, elektrická rúra, mikrovlnná rúra, umývačka riadu, akrylátový drez). Kúpeľňa v prízemí je vybavená sprchovacím kútom s masážnymi tryskami, umývadlom, misou WC so zabudovanou nádržkou a dvomi pákovými batériami. Kúpeľňa v podkroví je vybavená nadštandardným sprchovacím kútom s masážnymi tryskami, akrylátovou vaňou, obmurovanou a obloženou keramickým obkladom, dvoma umývadlami a misou WC so zabudovanou nádržkou. Obe kúpeľne sú v nadštandardnom vybavení. V suteréne domu je umiestnený kotol ústredného kúrenia na plyn značky PROTHERM, ktorý je súčasne aj zdrojom TUV. Kúrenie je teplovodné s plechovými panelovými radiátormi, v oboch kúpeľniach sú rebríkové rúrkové radiátory. V pracovni suterénu je osadené umývadlo s pákovou batériou. V dome je vybudovaný rozvod pre klimatizáciu, bezpečnostné zariadenie, video vrátnik. Elektrická energia je 220 V v suteréne a v prízemí aj 380 V. Elektrický rozvádzač je s ističmi. Dom je napojený na verejný vodovod, kanalizáciu a plyn. Vybavený je klimatizáciou, bezpečnostným systémom a video vrátnikom.

2. Garáž na parc. č. 519/238

Garáž je samostatne stojaci celopodpivničený objekt s jedným nadzemným podlažím a obytným podkrovím. Bola daná do užívania v roku 2000. Garáž je osadená v teréne v priemernej hĺbke nad 2,00 m, so zvislou izoláciou. Založená je na betónových základových pásoch s vodorovnou izoláciou. Obvodové nosné konštrukcie suterénu aj nadzemného podlažia sú murované z pálených tehál s hr. muriva 45 cm, priečky v prízemí sú murované z pálených tehál hr. 12,50 cm. Stropné konštrukcie nad suterénom a nad prízemím sú železobetónové monolitické. Strešná konštrukcia je drevená hambáľková so strešnou betónovou

krytinou. Krov bol zateplený nobasilom hr. 20 cm, opatrený parozábranou. Zrealizovaný bol podhl'ad tatranským profilom. Všetky klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu. Vnútorne omietky sú vápennocementové hladké. Vonkajšia omietka je brizolitová bez kombinácie s obkladom. Okná sú drevené zdvojené. Dvere sú hladké. Vráta sú plastové zhrňovacie (2x). Podlaha v podkroví je betónový poter a na I.NP a I.PP je s epoxidovým náterom. V prízemí garáže je sociálna miestnosť. Elektrina je svetelná a motorická. Dispozične je objekt členený na garáž pre dve motorové vozidlá a sociálnu miestnosť v prízemí. V suteréne je jedna miestnosť, ktorá slúži ako sklad a dielňa. V podkroví je jedna miestnosť, ktorá je využívaná pre príležitostné spanie. Schody do suterénu sú betónové, do podkrovia sú drevené bez podstupníc. Garáž je napojená na verejný vodovod, kanalizáciu a elektrinu.

Zastavaná plocha I.PP garáže je 66,98 m².

Zastavaná plocha I.NP garáže je 66,98 m².

Zastavaná plocha II.NP garáže je 66,98 m².

Príslušenstvo predmetu dražby tvorí najmä:

Záhradný domček

Záhradný domček bol postavený na pozemku parc. č. 519/44 v roku 2008. Založený je na základových pätkách pod nosnými drevenými stĺpikmi. Krov je drevený stanový s otvorom pre komín záhradného kozubu. Krytinu na krove tvoria asfaltové šindle. Obvodový plášť tvoria presklené posuvné tabule osadené v drevených rámoch. Priestor je uzavretý drevenými dverami. Podlaha je keramická dlažba. Vybavený je svetelnou elektrinou.

Zastavaná plocha záhradného domčeka je 15,75 m².

CH.	Opis stavu predmetu dražby - Vid' opis predmetu dražby		
Predmet dražby sa celkovo nachádza vo veľmi dobrom stave.			
I.	Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby		
Záložné právo v prospech navrhovateľa dražby, spoločnosti Tatra banka, a.s., so sídlom: Hodžovo námestie 3, 811 06 Bratislava, IČO: 00 686 930, podľa V 4622/2014.			
J.	Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby		
Cena predmetu dražby zistená znaleckým posudkom č. 109/2019 zo dňa 01.12.2019, vyhotoveným súdnym znalcom Ing. Róbertom Hirschom: 284.000,- EUR (slovom: dvestoosemdesiatštyritisíc EURO)			
K.	Najnižšie podanie	284.000,- EUR (slovom: dvestoosemdesiatštyritisíc EURO)	
L.	Minimálne prihodenie	500,- EUR (slovom: päťsto EURO)	
M.	Dražobná zábezpeka	a) výška	15.000,- EUR (slovom: pätnásťtisíc EURO)
		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	

b) spôsob zloženia dražobnej zábezpeky	banka, a.s., VS: 096, 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: 096, 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, najneskôr do 15 dní odo dňa skončenia dražby
- b) platba vkladom na účet dražobníka alebo bankovým prevodom na účet dražobníka (číslo účtu 2921855440/1100, vedený v Tatra banka, a.s., VS: 096, IBAN: SK44 1100 0000 0029 2185 5440 TATRSKBX), s označením čísla dražby, najneskôr do 15 dní odo dňa skončenia dražby

O.	Obhliadka predmetu dražby (dátum)	Termín č. 1: 18.12.2019 o 10:15 hod., stretnutie záujemcov je pred rodinným domom so súp.č. 960 na ulici Príka 10 v obci Šenkvice, okres Pezinok. Termín č. 2: 16.01.2020 o 10:15 hod., stretnutie záujemcov je pred rodinným domom so súp.č. 960 na ulici Príka 10 v obci Šenkvice, okres Pezinok.
	Miesto obhliadky	Termín č. 1: 18.12.2019 o 10:15 hod., stretnutie záujemcov je pred rodinným domom so súp.č. 960 na ulici Príka 10 v obci Šenkvice, okres Pezinok. Termín č. 2: 16.01.2020 o 10:15 hod., stretnutie záujemcov je pred rodinným domom so súp.č. 960 na ulici Príka 10 v obci Šenkvice, okres Pezinok.
	Organizačné opatrenia	stretnutie záujemcov je pred rodinným domom so súp.č. 960 na ulici Príka 10 v obci Šenkvice, okres Pezinok

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
-----------------	-----------------------------