

Dražba nehnuteľností v obci Štvrtok na Ostrove v katastrálnom území Štvrtok na Ostrove

Katastrálne
územie:
**Štvrtok
na
Ostrove**
Obec:
**Štvrtok
na
Ostrove**

**Podanie: Oznámenie o
dobrovoľnej dražbe**

Najnižšie
podanie
56.250,- €

16.03.2021

Dražby a reality PAMAŠA, s.r.o.			
Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
:			
Oznámenie o dražbe číslo		A 13/2020	
A.	Označenie dražobníka		
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	Dražby a reality PAMAŠA, s.r.o.	
II.	Sídlo/bydlisko	Kalvínske námestie293401 Levice	
a) Názov ulice/verejného priestranstva		Kalvínske námestie	
b) Orientačné/súpisné číslo		2	
c) Názov obce		Levice	d) PSČ 93401
e) Štát		Slovenská republika	
III.	Zapísaný	Okresný súd Nitra , oddiel: Sro , vložka číslo: 19030/N	
IV.	IČO/ dátum narodenia	36706655	
B.		Označenie navrhovateľov	
1.	I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	Prvá stavebná sporiteľňa, a. s.
II.	Sídlo/bydlisko		
a) Názov ulice/verejného priestranstva		Bajkalská	

b) Orientačné/súpisné číslo	30		
c) Názov obce	Bratislava	d) PSČ	82948
e) Štát	Slovenská republika		
IV. IČO/ dátum narodenia	31335004		
C. Miesto konania dražby	Sídlo dražobnej spoločnosti Dražby a reality PAMAŠA, s.r.o., hala na 1. poschodí, vchod z dvora, Kalvínske námestie 126/2, Levice.		
D. Dátum konania dražby	16. 03. 2021		
E. Čas konania dražby	10:30		
F. Kolo dražby	1.		
G. Predmet dražby			

Nehnuteľnosti nachádzajúce sa v k.ú. Štvrtok na Ostrove, obec: ŠTVRTOK NA OSTROVE, okres: Dunajská Streda, zapísané na liste vlastníctva č. 1557 vedenom katastrálnym odborom Okresného úradu Dunajská Streda pod B1:

a) dom súpisné číslo 305 postavený na pozemku parc. č. 586/27,

b) pozemok - parcela registra „C“KN parc. č. 586/27, druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie o výmere 464 m²,

Podiel 1/1

H. Opis predmetu dražby

A. Rodinný dom súpisné číslo 305 je postavený na pozemku rovinatého charakteru na parcele číslo 586/27 v katastrálnom území Štvrtok na Ostrove. Rodinný dom sa nachádza cca 25 km od okresného mesta Dunajská Streda, 40 km od krajského mesta Trnava a 30 km od hlavného mesta Bratislava, v časti so zástavbou s prevažne rodinnými domami s dostatočnými dopravnými možnosťami. V blízkosti domu sa nachádza občianska vybavenosť. Obec má vidiecky charakter zástavby s prevahou zastúpenia bytov v rodinných domoch. Obec Štvrtok na Ostrove z hľadiska administratívno-správnej príslušnosti sa v rámci Trnavského kraja nachádza v okrese Dunajská Streda ako prvá obec tak okresu ako aj Trnavského kraja. Obec susedí s nasledovnými obcami zo severu s obcou Čakany, Tomášov, Malinovo, z východnej strany s obcou Hubice, z južnej strany s obcou Hviezdoslavov, Miloslavov, zo západnej strany s obcou Miloslavov. Obec leží na rozvojovej osi druhého stupňa žitnoostrovská rozvojová os: Bratislava – Dunajská Streda – Komárno, Obcou Štvrtok na Ostrove prechádza cesta II. triedy, prostredníctvom ktorej je napojená na nadradený komunikačný systém.

Dispozičné riešenie:

Dispozične ide o dvojdom. Posudzovaná nehnuteľnosť tvorí časť z dvojdomu. Na prízemí sa nachádzajú tri izby, kuchyňa, komora, sklad, WC a kúpeľňa. V suteréne je jedna miestnosť.

Technické riešenie:

1. Podzemné podlažie (1.PP) o rozmeroch $1,2 \cdot (2,48 \cdot 4 - 0,32 \cdot 0,83 - 1 \cdot 2) = 9,18$ m².

Zvislé nosné konštrukcie sú z monolitického betónu. Vodorovné nosné konštrukcie tvoria stropy s rovným podhlľadom betónové monolitické,

prefabrikované a keramické.

1. Nadzemné podlažie (1.NP) o rozmeroch $8,48 \times 11,22 - 2,64 \times 1 = 92,51 \text{ m}^2$.

Základy sú betónové a objekt je s podzemným podlažím s vodorovnou izoláciou. Zvislé nosné konštrukcie sú murované z tehál v skladobnej hr. do 30 cm a deliace konštrukcie z tehlových priečkoviek. Vodorovné nosné konštrukcie tvoria stropy s rovným podhlľadom drevené trámové. Strecha je vyhotovená ako krov hambáľkový s krytinou strechy na krove z pálenej škridle. Klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu. Úpravy vonkajších povrchov sú fasádne omietky zdrsnené. Úpravy vnútorných povrchov tvoria vnútorné omietky vápenné štukové, vnútorné obklady sú v prevažnej časti a to kúpeľne, samostatnej sprchy a WC. Výplne otvorov tvoria dvere rámové s výplňou a okná plastové s dvojrstvovým zasklením. Podlahy obytných miestností tvoria podlahoviny gumové a laminátové, v kúpeľni je keramická dlažba. Vybavenie kuchyne tvorí plynový sporák. Vybavenie kúpeľne pozostáva z umývadla, samostatnej sprchy, ďalej vodovodné batérie pákové nerezové so sprchou a pákové nerezové. Záchod je splachovací bez umývadla. Zdrojom vykurovania sú lokálne elektrické konvertory, lokálne plynové kachle a lokálne na tuhé palivá. Vnútorné rozvody vody sú z pozinkovaného potrubia studenej a teplej vody z centrálneho zdroja. Zdrojom teplej vody je zásobníkový ohrievač. Vnútorné rozvody kanalizácie sú plastového potrubia. Vnútorné rozvody elektroinštalácie tvorí elektrický rozvádzač s automatickým istením. Vnútorné rozvody plynu tvorí rozvod zemného plynu.

B. Príslušenstvo

1. Oplotenie od ulice jedná sa o oplotenie predné od v dĺžke 9,50 m. Základy z kameňa a betónu, podmurovka betónová, výplň je z rámového pletiva, alebo z ocelevej tyčoviny v ráme výmere $16,15 \text{ m}^2$. Plotové vráta 1 ks a plotové vrátka 1 ks sú z kovové s drôtenou výplňou alebo z kovových profilov. Začiatok užívania od r. 1958.

2. Oplotenie dvora. Základy vrátane zemných prác sú z kameňa a betónu, je to murovaný do hrúbky 20 cm z tehál alebo plotových tvárnic v dĺžke 4,80 m o výmere $7,68 \text{ m}^2$. Zhotovený v r. 1958.

3. Oplotenie záhrady. Základy vrátane zemných prác sú okolo stĺpikov ocelových, betónových alebo drevených, v dĺžke 31,00 m, výplň plotu je z betónových prefabrik. dosiek do ocel. alebo bet. Stĺpikov o výmere $57,35 \text{ m}^2$. Začiatok užívania od r. 2014.

4. Studňa jedná sa o studňu *narážanú do hĺbky 12 bm o priemere 50 mm s jedným ručným čerpadlom*. Zhotovená v r. 2014.

5. Prípojka vody zo studne jedná sa o *prípojku vody z PVC materiálu o priemere DN 25 mm, vrátane navrtávacieho pásu v dĺžke 3,5 bm*. Zhotovená v r. 2014.

6. Armatúrna šachta betónová s ocelovým poklopom, vrátane vybavenia o rozmeroch $1,9 \times 1,86 \times 2,05 = 7,24 \text{ m}^3$. Zhotovená v r. 2014.

7. Prípojka kanalizácie je zhotovená z plastového potrubia o DN 150 mm v dĺžke 25,00 bm, zhotovená v roku 2014.

8. Prípojka na verejnú el. sieť je to *NN káblová 1-fázová prípojka vzdušná AIFe* v dĺžke 20,00 bm zhotovená bola v roku 1958.

9. Prípojka plynu. Je to prípojka zemného plynu DN 25 mm v dĺžke 5,5 bm zhotovená bola v roku 1980.

10. Chodník ktorého plocha je s povrchom z monolitického betónu do hrúbky 100 mm o výmere $16,7*1,25+7*0,95+1,95*2,6+8,5*0,3 = 35,15 \text{ m}^2$, ktorý bol zhotovený v roku 1958.

C. Pozemky

Predmetný pozemok sa nachádza v k.ú. Štvrtok na Ostrove, obec: ŠTVRTOK NA OSTROVE, okres: Dunajská Streda, je zapísaný na liste vlastníctva č. 1557 vedenom katastrálnym odborom Okresného Dunajská Streda pod B1:

- pozemok - parcela registra „C“ KN parc. č. 586/27, druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie o výmere 464 m². Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce.

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

Rodinný dom bol postavený v roku 1958. Stavba je napojená na rozvod elektrickej energie, plynu a vody, kanalizácie napojenej do obecnej kanalizácie.

I. Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby

Por. č. 1

• Záložné právo v prospech: Prvá stavebná sporiteľňa, a.s., Bajkalská 30, 829 48 Bratislava, IČO: 31 335 004 na pozemok C KN parc. č. 586/27, na dom so sč. 305 na pozemku s parc. č. 586/27, podľa V-1555/2018, -č.z. 103/18.

Poznámka:

Oznámenie o začatí výkonu záložného práva záložným veriteľom: Prvá stavebná sporiteľňa, a.s., Bajkalská 30, Bratislava, IČO: 31335004 formou dobrovoľnej dražby, P- 671/2020-č.z. 221/20

J. Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby

38.300,00 €, podľa ZP č. 166/2020 zo dňa 22.12.2020

K. Najnižšie podanie	56.250,- €
-----------------------------	------------

L. Minimálne prihodenie	200,- €
--------------------------------	---------

M. Dražobná zábezpeka	a) výška	5.000,- €
------------------------------	-----------------	-----------

b) spôsob zloženia dražobnej zábezpeky

1. bezhotovostným prevodom na účet dražobníka alebo vkladom na účet dražobníka, IBAN: SK50 1100 0000 0026 2276 5920, vedený v Tatra banke, a.s. Bratislava, var. symbol 132020,
2. bankovou zárukou – veriteľ bankovej záruky Dražby a reality PAMAŠA, s.r.o., Kalvínske nám. 2, 934 01 Levice,
3. do notárskej úschovy – príjemca z notárskej úschovy Dražby a reality PAMAŠA, s.r.o., Kalvínske nám. 2, 934 01 Levice,
4. v hotovosti k rukám dražobníka,
5. dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť šekom, zmenkou ani platobnou kartou.

c) doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky

1. originálom príkazu na úhradu preukazujúcim odpísanie finančných prostriedkov z účtu navrhovateľa za predpokladu ich následného pripísania na účet dražobníka,
2. originálom potvrdenia o vklade peňažných prostriedkov na bankový účet v hotovosti vydaného bankou,
3. originál listiny

		preukazujúci vydanie bankovej záruky, 4. originál listiny preukazujúcej zloženie dražobnej zábezpeky do notárskej úschovy, 5. príjmový doklad od dražobníka
d)	lehota na zloženie dražobnej zábezpeky	Do otvorenia dražby
e)	vrátenie dražobnej zábezpeky	Bezhotovostným prevodom na účet účastníka dražby, vrátenie listiny preukazujúcej vydanie bankovej záruky, bez zbytočného odkladu po skončení dražby alebo po upustení od dražby, najneskôr však do 3 dní od skončenia dražby alebo od upustenia od dražby.
N.	Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením	
	Vydražiteľ je povinný uhradiť cenu dosiahnutú vydražením najneskôr do 15 dní odo dňa skončenia dražby na účet dražobníka SK50 1100 0000 0026 2276 5920, vedený v Tatra banke, a.s. Bratislava, var. symbol 132020. Dražobná zábezpeka sa vydražiteľovi započítava do ceny dosiahnutej vydražením.	
O.	Obhliadka predmetu dražby (dátum)	Dňa 02.03.2021 o 13,00 hod. a 09.03.2021 o 13,00 hod.
	Miesto obhliadky	Štvrtok na Ostrove, Funduš 305/83
	Organizačné opatrenia	Obhliadka sa uskutoční po predchádzajúcom ohlásení na t.č. 0907 303 983 alebo 0915 360 193, deň pred obhliadkou
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; to neplatí, ak je vydražiteľom osoba, ktorá je povinná zapísať sa do registra partnerov verejného sektora v zmysle osobitného zákona (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	
	- vlastnícke právo k predmetu dražby prechádza na vydražiteľa udelením príklepu a po uhradení ceny dosiahnutej vydražením do 15 dní, - predmet dražby odovzdá predchádzajúci vlastník po predložení osvedčeného odpisu notárskej zápisnice o priebehu dražby a doloženia totožnosti vydražiteľa bez zbytočných prietahov, - užívacie právo k predmetu dražby prechádza odovzdaním predmetu dražby o čom dražobník vyhotoví zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby. - predchádzajúci vlastník odovzdá vypratany predmet dražby, kľúče od dverí, vrát, ovládače od diaľkovo ovládaných brán a dokumenty ako sú kolaudačné rozhodnutia, geometrické plány, nájomné zmluvy a spoločne s vydražiteľom si navzájom potvrdia konečné stavy na meračoch médií.	
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	Yvlin
c) priezvisko	Hörömpöliová
d) sídlo	Na Bašte 1, 934 01 Levice