

Dražba nehnuteľností v obci Šúrovce v katastrálnom území Varov Šúr

Katastrálne
územie:
Varov Šúr
Obec:
Šúrovce

Podanie: Oznámenie o
dobrovoľnej dražbe

Najnižšie
podanie
94.800,00 €

13.05.2021

U9, a.s.			
Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
:			
Oznámenie o dražbe číslo		47/2021	
A.	Označenie dražobníka		
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	U9, a.s.	
II.	Sídlo/bydlisko	Zelinárska 682108 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		Slovensko	
IV.	IČO/ dátum narodenia	35724803	
		Hotel SPECTRUM, ul. Vladimíra Clementisa 13,	

C.	Miesto konania dražby	917 00 Trnava, miestnosť: "Malá konferenčná miestnosť"
D.	Dátum konania dražby	13. 05. 2021
E.	Čas konania dražby	10:20 hod.
F.	Kolo dražby	1. kolo dražby
G.	Predmet dražby	

Predmetom dražby sú nehnuteľnosti evidované na liste vlastníctva č. **56**, Okresný úrad Trnava - katastrálny odbor, katastrálne územie: **Varov Šúr**, obec Šúrovce, okres Trnava, spoluvlastnícky podiel 1/1

Pozemky - parcely registra "C"

- parcelné číslo: 88, výmera: 475 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie
- parcelné číslo: 90, výmera: 147 m², druh pozemku: záhrada

Stavby:

- súp. č. 712, na parcele č. 88, druh stavby: Rodinný dom, popis stavby: Rodinný dom

Príslušenstvo, ktoré sa nezapisuje alebo nie je zapísané na liste vlastníctva: stavba kôlne na prc. KN č. 88, plot odd. pozemok od ulice, plot vo dvore č.1, plot vo dvore č.2, studňa narážaná, prípojka vody, vodomerná šachta, kanalizačná prípojka, žumpa, prípojka plynu, prípojka elektriny, spevnené plochy betónové, podzemná pivnica, vstup do podzemnej pivnice a pod.

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

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

Keďže predmet dražby nebol znalcovi Ing. Ľubomírovi Rajnohovi riadne sprístupnený na obhliadku, znalecký posudok, ktorým je ocenený predmet dražby bol vypracovaný v zmysle § 12 ods. 3 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách v znení neskorších predpisov z dostupných údajov o nehnuteľnosti a to najmä zo Znaleckého posudku č. 159/2013, ktorý vypracoval znalec Ing. Kamil Chovanec, z ktorého sú prevzaté prevažne aj nižšie uvedené opisy predmetu dražby a jeho stavu.

Predmetom dražby je samostatne stojaca stavba rodinného domu so s.č.712 s vytvoreným prízemím ako i s podkrovím s rozčlenením v prízemí na pôvodnú stavbu ako i prístavbu. Podkrovie je urobené ako nadstavba. Stavba je postavená na parc. KN č.88.

Dispozičné riešenie prízemia je nasledovné.

Pôvodná stavba

prízemie - 1.N.P - dispozične pozostáva z otvoreného gánku, izby , obývacej izby s jedálňou, kuchyne a sociálnej časti vytvorenej chodbou, kúpeľňou a samostatným WC.

Prístavba

prízemie - 1.N.P - dispozične pozostáva z časti kuchyne a zo vstupného zádveria, ako i schodiska a miestnosti špajze.

Podkrovie

Nadstavba - dispozične pozostáva z priestoru schodiska, lóždie, haly, 3-och izieb, kúpeľne a zo samostatného WC.

Podľa prehlásenia jedného z vlastníkov ohodnocovanej nehnuteľnosti, p. E. Šimona, bola ohodnocovaná stavba rodinného domu stavaná postupne v troch etapách. Pôvodná stavba rodinného domu bola dokončená a daná do užívania v roku 1942, prístavba domu bola dokončená v roku 2008 a nadstavba podkrovia bola dokončená v roku 2010.

Podľa prehlásenia jedného z vlastníkov ohodnocovanej nehnuteľnosti, p. E. Šimona, bola ohodnocovaná stavba rodinného domu ako celok postupne po kúpe v rokoch 1998 až 2012 zrekoštruovaná a zmodernizovaná v nasledujúcom rozsahu: časť základových pásov, základové pätky pod nosné stĺpy, vodorovná izolácia proti zemnej vlhkosti, nosné steny, deliace konštrukcie, vnútorné omietky, stropná konštrukcia, krov, krytina, klampiarske konštrukcie, fasádne omietky s obkladom sokla, schody, dvere, okná, vertikálne látkové žalúzie na prízemí, konštrukcie podláh, elektroinštalácia, videovrátnik, rozvod televíznej antény pod omietkou v podkroví, rozvody vody, zemného plynu a kanalizácie, zdroj teplej vody, vybavenie kuchyne, zariadenie kúpeľne, vodovodné batérie, splachovacie záchody, vnútorné keramické obklady a elektrický rozvádzač.

Podľa prehlásenia p. E. Šimona, krov s krytinou urobil v roku 2003, v ďalších rokoch konštrukciu krovu provizórne podoprel, následne urobil základy, nosné murivo, podporné stĺpy, železobetónový veniec a postupne ďalšie konštrukcie a vybavenie.

Popis podlaží:

1. nadzemné podlažie - základové pásy pod múrmi a pätky pod zosilňujúcimi stĺpmi sú betónové s vodorovnou izoláciou proti zemnej vlhkosti. Nosné steny sú murované z tvárnic Ytong hr. 30 cm, so zateplením polystyrénom hr. 5 – 8 cm, celková hrúbka obvodových stien nad 30 do 40 cm. V mieste priečnych stien sú urobené nosné železobetónové stĺpy, na ktoré je spolu so stenami položený železobetónový monolitický veniec, nesúci murivo podkrovia. Deliace konštrukcie z tvárnic Ytong, vnútorné omietky stien z omietkovej zmesi kleber s presieťkovaním, s ukončením vrecovanou omietkou s maľovkou, sadrokartónové podhlády stropu s bodovým osvetlením.. Stropná konštrukcia železobetónová monolitická položená na železobetónový veniec. Krov drevený hambáľkový, sedlová strecha s dvomi vikiermi, krytina z hlinikového plechu Alukryt. Klampiarske konštrukcie strechy z pozinkovaného plechu, úplné. Ostatné klampiarske konštrukcie parapety okien nie sú zrealizované. Fasádne

omietky na báze umelých látok, ako ukončenie zateplenia, nad $\frac{1}{2}$ do $\frac{2}{3}$ zo štyroch strán. Obklad sokla fasády do $\frac{1}{3}$ z prírodného kameňa zo štyroch strán. Schody do podkrovia s kovovou nosnou konštrukciou so stupňami s povrchom z laminátových parkiet. Vnútorne dvere drevené dyhované, vstupné dvere plastové s izolačným dvojsklom. Okná plastové s izolačným dvojsklom, na oknách vertikálne látkové žalúzie. Podlahy obytných miestností z veľkoplošných laminátových parkiet ako plávajúce, podlahy ostatných miestností z keramickej dlažby. Elektroinštalácia svetelná 220 V, medené rozvody, zásuvka na 380 V na fasáde. Domáci videovrátnik. Rozvod studenej a teplej vody z plasto-hlinikového potrubia. Rozvod zemného plynu z oceleového potrubia. Kanalizácia do žumpy, plastové potrubie – 3 odpady. Zdroj teplej vody, elektrický bojler, umiestnený v kúpeľni. Zdroj vykurovania elektrickými prenosnými vykurovacími telesami. V kuchyni elektrický sporák so sklokeramicvou varnou doskou, zabudovaná umývačka riadu, komínový nerezový odsávač pár, nerezový dvojdrez a rohová kuchynská linka na báze dreva dĺžky 3.55 m. Z vnútorného vybavenia, v kúpeľni, rohová plastová vaňa, umývadlo so skrinkou a rohová kabínková sprcha. Vodovodné batérie, pákové nerezové – 2 ks, nerezové kohútikové – 2 ks.. Záchod samostatný splachovací kombi, bez umývadla. Vnútorne keramické obklady v kúpeľni nad 1,35 m výšky vane a v kuchyni pri kuchynskej linke a sporáku. Elektrický rozvádzač s istením.

1. Podkrovie – nosné steny sú murované z tvárnic Ytong hr. 30 cm, so zateplením polystyrénom hr. 5 – 8 cm, celková hrúbka obvodových stien nad 30 do 40 cm. Deliace konštrukcie z tvárnic Ytong, vnútorné omietky stien z omietkovej zmesi kleber s presieťkovaním, s ukončením vrecovanou omietkou s maľovkou, sadrokartónové podhlády stropu s bodovým osvetlením. Stropná konštrukcia ako zateplenie krovu Nobasilom so sadrokartónovým podhlľadom. Fasádne omietky na báze umelých látok, ako ukončenie zateplenia nad $\frac{1}{2}$ do $\frac{2}{3}$ z dvoch strán, do $\frac{1}{3}$ z dvoch strán. Vnútorne dvere drevená dyhované. Okná plastové s izolačným dvojsklom. Podlahy obytných miestností z veľkoplošných laminátových parkiet ako plávajúce, podlahy ostatných miestností z keramickej dlažby. Elektroinštalácia svetelná 220 V, medené rozvody. Rozvod televíznej antény pod omietkou. Rozvod studenej a teplej vody z plasto-hlinikového potrubia. Kanalizácia do žumpy, plastové potrubie – 2 odpady. Zdroj vykurovania elektrickými prenosnými vykurovacími telesami. Z vnútorného vybavenia v kúpeľni plastová vaňa a zabudované umývadlo. Vodovodné batérie, pákové nerezové so sprchou – 1 ks, pákové nerezové kohútikové – 1 ks. Záchod samostatný splachovací kombi, bez umývadla. Vnútorne keramické obklady v kúpeľni nad 1,35 m výšky vane a vo WC.

Príslušenstvo predmetu dražby, ktoré sa nezapisuje alebo nie je zapísané v KN:

Stavba kôlne na prc. KN č. 88 – drobná stavba, je umiestnená v zadnej dvornej časti ohodnocovanej nehnuteľnosti, pristavaná k zadnej stene rodinného domu. Jedná sa o prízemnú stavbu, konštrukčne riešenú ako murovaná nosná konštrukcia, postavená na betónové základové pásy bez podmúrovky. Zvislé nosné konštrukcie sú murované z pálenej tehly hr. 30 cm.

Krov drevený, pultová strecha, krytina z vlnitého pozinkovaného plechu. Vonkajšia úprava povrchov z vápenno-cementovej hladkej omietky čiastočne opadanej, zo zadnej strany omietka na báze umelých látok ako na dome. Vnútoraná úprava povrchov z vápennej hrubej omietky. Dvere drevené rámové s výplňou. Okno jednoduché. Podlaha zo zatrenej betónovej mazaniny. Elektroinštalácia svetelná 220 V, vedená zo stavby rodinného domu. Ostatné konštrukcie a vybavenie sa nevyskytujú. Stavbu dispozične tvorí 1 miestnosť využívaná ako sklad.

Plot odd. pozemok od ulice - situovaný od ulice v čele pozemku, oceľové stĺpiky, betónové prahy, strojové pletivo, 1 ks plotové vráta plechové plné

Plot vo dvore č.1 - bočný, oceľové stĺpiky, betónové prahy, strojové pletivo

Plot vo dvore č.2 - zadný, oceľové stĺpiky, betónové prahy, kovové zvlaky, výplň z laminátových profilov

Studňa narážaná - priemer 50 mm, hĺbka 5 m

Prípojka vody - z verejného vodovodu od ulice pre napojenie rodinného domu

Vodomerná šachta - betónová monolitická s oceľovým poklopom

Kanalizačná prípojka - na odvod splaškových vôd z rodinného domu

Žumpa - betónová monolitická s oceľovým poklopom

Prípojka plynu - od ulice pre napojenie rodinného domu z jeho prednej strany

Prípojka elektriny - káblová vzdušná 220/380V

Spevnené plochy betónové - monolitické, hrúbka do 15 cm, slúžiace ako chodníky vo dvore

Podzemná pivnica - murovaná a betónová so železobetónovým stropom

Vstup do podzemnej pivnice - murovaný vstup do pivnice s betónovým zošíkmeným stropom, plechové dvere

Pozemky, ktoré sú predmetom dražby sa nachádzajú v rovinatom teréne v zastavanom území k.ú. Varov Šur Šúrovce. Parc.č. 88 je zastavaná ohodnocovanou stavbou, parc.č. 90 je využívaná ako záhrada

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

Vid' opis predmetu dražby.

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.

Pre por.č. 1, 2 a 3: Záložné právo - Na parcely registra C č. 88, 90 a rodinný dom s.č. 712 na parcele registra C č. 88 v prospech: EOS KSI Slovensko, s.r.o., IČO: 35724803, Pajštúnska 5, 851 02 Bratislava, SR; V 2144/14 Zmluva o zriadení záložného práva, vklad povolený dňa 22.4.2014 - 9/14 Z 3383/2020 - Návrh na vykonanie záznamu zmeny záložného veriteľa Č. spisu: 6.029.125 zo dňa 05.06.2020 - Oznámenie o postúpení pohľadávky zo dňa 31.03.2020; Zmluva o postúpení pohľadávok č. 0227/2020/CE zo dňa 24.03.2020 - 65/20

J. Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby

Hodnota predmetu dražby bola zistená podľa znaleckého posudku č. 169/2020, ktorý vypracoval Ing. Ľubomír Rajnoha, znalec v odbore Stavebníctvo, odvetvie

Pozemné stavby a odhady nehnuteľností, zapísaný v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov vedenom Ministerstvom spravodlivosti Slovenskej republiky. Dátum vypracovania znaleckého posudku: 14.11.2020.
94.800,00 €

K.	Najnižšie podanie	94.800,00 €	
L.	Minimálne prihodenie	1.000,00 €	
M.	Dražobná zábezpeka	a) výška	20.000,00 €
b) spôsob zloženia dražobnej zábezpeky		1. Bezhotovostný prevod alebo vklad na účet dražobníka IBAN: SK71 0200 0000 0019 5703 8659, vedený vo VÚB, a.s. s variabilným symbolom 472021.	
		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. 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.	
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		
Vydražiteľ je povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením v hotovosti do pokladne v sídle dražobníka alebo bezhotovostným prevodom alebo vkladom na účet dražobníka IBAN SK71 0200 0000 0019 5703 8659, vedený vo VÚB, a.s. s variabilným symbolom 472021 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.			
O.	Obhliadka predmetu dražby (dátum)	1. termín 30.04.2021 o 16:30 hod. 2. termín 11.05.2021 o 16:30 hod.	
	Miesto obhliadky	Na predmete dražby	
	Organizačné opatrenia	Záujemcovia o obhliadku sa ohlásia aspoň jeden deň pred konaním obhliadky na tel. č.: 02/5949 0128 , 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
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 zákona č. 315/2016 Z.z. o registri partnerov verejného sektora, 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.	
R.	Podmienky odovzdania predmetu dražby
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, 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. 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
a) titul	
b) meno	Marta
c) priezvisko	Pavlovičová
d) sídlo	Šafárikovo námestie 4, 811 02 Bratislava