

Dražba nehnuteľností v obci Jakubov v katastrálnom území Jakubov

Katastrálne
územie:
Jakubov
Obec:
Jakubov

Podanie: Oznámenie o
dobrovoľnej dražbe

Najnižšie
podanie
458.000,- EUR
28.07.2021

AUKČNÁ SPOLOČNOSŤ s.r.o.			
Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
:			
Oznámenie o dražbe číslo		042/2020	
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 81106
e) Štát		Slovenská republika	
IV.	IČO/ dátum narodenia	00686930	
priestory AUKČNEJ SPOLOČNOSTI s.r.o.,			

C.	Miesto konania dražby	Kopčianska ul. č. 10, Bratislava (objekt Vienna Gate, 14. posch., nebytový priestor č. A 261)
D.	Dátum konania dražby	28. 07. 2021
E.	Čas konania dražby	11:00 hod.
F.	Kolo dražby	prvé
G.	Predmet dražby	

Nehnutelnosti nachádzajúce sa v okrese: Malacky, obec: Jakubov, katastrálne územie: Jakubov, zapísané v evidencii Okresného úradu Malacky, katastrálny odbor na liste vlastníctva č. 27, a to konkrétne:

- rodinný dom so súpisným číslom 4 s príslušenstvom, postavený na pozemku parcely registra „C“ č. 94 o výmere 387 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
- pozemok parcely registra „C“ č. 91/1 o výmere 140 m², druh pozemku: záhrada,
- pozemok parcely registra „C“ č. 91/2 o výmere 1041 m², druh pozemku: záhrada,
- pozemok parcely registra „C“ č. 92/1 o výmere 517 m², druh pozemku: záhrada,
- pozemok parcely registra „C“ č. 92/2 o výmere 1023 m², druh pozemku: záhrada,
- pozemok parcely registra „C“ č. 94 o výmere 387 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
- pozemok parcely registra „C“ č. 95 o výmere 874 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie (ďalej len ako „**predmet dražby**“).

H. Opis predmetu dražby

Rodinný dom so súpisným číslom 4, Jakubov

Predmetom dražby je rodinný dom situovaný v zastavanom území obce. Jedná sa o dom s dvomi nadzemnými podlažiami, bez podpivničenia, so sedlovou strechou. Predmet dražby bol postavený na základe stavebného povolenia SOÚ/320/11/MP/204/11 zo dňa 14.3.2011 ako "Rekonštrukcia a dostavba rodinného domu". Podľa vyjadrenia vlastníka bol pôvodný dom zbúraný a dom, ktorý je predmetom dražby bol novopostavený. Ku dňu obhliadky rodinný dom nebol skolaudovaný a daný do užívania. Dom pozostáva z dvoch nadzemných podlaží, na ktorých sa nachádzajú 2-3 bytové jednotky. Predmet dražby je prístupný z hlavnej ulice cez spevnenú plochu pred domom. Obec Jakubov leží cca 40 km od hlavného mesta SR Bratislavy a cca 8 km od okresného mesta Malacky.

Dispozičné riešenie:

1. NP: zádverie, dve izby, garáž, kuchyňa spojená s obývacou miestnosťou a jedálňou, schodisko, technická miestnosť, kúpeľňa, WC, špajza a práčovňa.

Zastavaná plocha 1.NP je 378,03 m².

2.NP: sedem izieb, tri kúpeľne, tri WC a komunikačné priestory. V dvoch izbách je príprava na kuchynskú linku, čím by na 2.NP vznikli dve samostatné bytové jednotky prístupné zo spoločných priestorov.

Zastavaná plocha 2.NP je 310,18 m².

Technicko - konštrukčné riešenie:

Dom je postavený na betónových základoch s vodorovnou izoláciou. Obvodové murivo je z tehál hrúbky 380 mm so zateplením, deliace konštrukcie sú tehlové. Vnútorne omietky sú vápenné hladké, strop je nad 1. NP betónový prefabrikovaný s rovným podhl'adom a nad 2. NP drevený trámový s rovným podhl'adom zo sadrokartónu. Zastrešenie domu tvorí sedlová strecha s ťažkou betónovou krytinou Bramac. Klampiarske konštrukcie strechy sú z pozinkovaného plechu. Úpravu vonkajších povrchov tvorí omietka na báze umelých látok a obklad z kameňa. Schodisko je železobetónové trojramenné so skleneným zábradlím. Podlahy v dome tvorí veľkoplošná drevená podlaha a keramická dlažba. Vstupné dvere do domu sú hliníkové, interiérové dvere sú na báze dreva s krídlami s úpravou povrchu vo vysokom lesku, osadené v obložkových zárubniach. Okná sú plastové, presklené steny sú hliníkové, na 2. NP sú strešné okná. V kuchyni je kuchynská linka na báze dreva so silgranitovým drezom a vstavanými spotrebičmi - sklokeramická varná doska, elektrická rúra, umývačka riadu, chladnička s mrazničkou a mikrovlnná rúra. V dome sa nachádza 5 kúpeľní a dve samostatné WC. V kúpeľni na 1. NP je samostatná sprcha, keramické umývadlo a WC s podomietkovým splachovacím systémom. Na 1. NP je aj samostatné WC s podomietkovým splachovacím systémom a prípravou na umývadielko. V kúpeľniach na 2. NP sú dve vane (jedna rohová nedokončená) a sprchový kút a tri WC s podomietkovým splachovacím systémom. Kúpeľne nie sú dokončené. Umývadlá sú keramické, batérie sú nerezové pákové. Na 1. NP je garáž prístupná od ulice s automatickou bránou na diaľkové otváranie. Elektroinštalácia je svetelná a motorická. V dome je vyhotovený rozvod studenej a teplej vody z plastového potrubia. Kanalizácia je odvedená do verejnej kanalizácie. Zdroj TUV a vykurovania je plynový kotol so zásobníkom umiestnený v technickej miestnosti na 1. NP. Vykurovanie je podlahové teplovodné. Elektrický rozvádzač je s automatickým istením. V dome je príprava na krb.

Príslušenstvo predmetu dražby tvorí najmä:

1. Záhradný domček

Záhradný domček je jednoduchá drobná stavba slúžiaca ako sklad záhradného náradia. Bol daný do užívania v roku 2006.

Zastavaná plocha záhradného domčeka je 17,63 m².

2. Bazén

Bazén bol daný do užívania v roku 2006.

Objem bazéna je cca do 100 m³.

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

- a) 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 2605/11,
- b) Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva č. 131EX 225/19-33 (súdny exekútor JUD. Július Petík).

<p>Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby</p> <p>Cena predmetu dražby zistená znaleckým posudkom č. 97/2021 zo dňa 24.05.2021, vyhotoveným súdnym znalcom Ing. Luciou Magulovou: 458.000,- EUR (slovom: štyristopäťdesiatosemtisíc EURO)</p>			
K.	Najnižšie podanie	458.000,- EUR (slovom: štyristopäťdesiatosemtisíc EURO)	
L.	Minimálne prihodenie	500,- EUR (slovom: päťsto EURO)	
M.	Dražobná zábezpeka	a) výška	15.000,- EUR (slovom: pätnásťtisíc EURO)
b) spôsob zloženia dražobnej zábezpeky		<p>a) v hotovosti k rukám dražobníka, v mieste jeho sídla, alebo v mieste konania dražby,</p> <p>b) vklad na bankový účet dražobníka (číslo účtu 2921855440/1100, vedený v Tatra banka, a.s., VS: 0422020, 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,</p> <p>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,</p> <p>d) notárska úschova (originál alebo úradne overená kópia dokladu preukazujúceho notársku úschovu),</p> <p>e) úhrada dražobnej zábezpeky nie je možná platobnou kartou alebo šekom.</p> <p>Pozn.: iný spôsob úhrady dražobnej zábezpeky je vylúčený.</p>	
c) doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky		<p>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: 0422020, 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</p>	

		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: 0422020, 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: 08.07.2021 o 14:30 hod., stretnutie záujemcov je pred rodinným domom so súp.č. 4 v Jakubove, okres Malacky. Termín č. 2: 20.07.2021 o 14:30 hod., stretnutie záujemcov je pred rodinným domom so súp.č. 4 v Jakubove, okres Malacky.
	Miesto obhliadky	Termín č. 1: 08.07.2021 o 14:30 hod., stretnutie záujemcov je pred rodinným domom so súp.č. 4 v Jakubove, okres Malacky. Termín č. 2: 20.07.2021 o 14:30 hod., stretnutie záujemcov je pred rodinným domom so súp.č. 4 v Jakubove, okres Malacky.
	Organizačné opatrenia	stretnutie záujemcov je pred rodinným domom so súp.č. 4 v Jakubove, okres Malacky
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 zaplatenia ceny dosiahnutej vydražením vydražiteľom zaniká pohľadávka veriteľa v rozsahu uspokojenia veriteľa z výťažku dražby.“	
R.	Podmienky odovzdania predmetu dražby	
	a) zaplatenie 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 zaplatení 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 hnutelných 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.

a) titul Notar	JUDr.
b) meno	Tomáš
c) priezvisko	Trella
d) sídlo	Mostová 2, 81102 Bratislava