

Dražba nehnuteľností v obci Jelka v katastrálnom území Jelka

Katastrálne
územie:

Jelka

Obec:

Jelka

Podanie: Oznámenie o
dobrovoľnej dražbe

Najnižšie
podanie

79.600,- EUR

30.08.2021

AUKČNÁ SPOLOČNOSŤ s.r.o.			
Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
:			
Oznámenie o dražbe číslo		105/2019	
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	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		Slovenská republika	
IV.	IČO/ dátum narodenia	35724803	
C.	Miesto konania dražby	miestnosť č. 11 na 1. poschodí, spol. Vallis - jazykové vzdelávanie, s.r.o., Trhová 1/A, 917 01 Trnava	

D.	Dátum konania dražby	30. 08. 2021
E.	Čas konania dražby	13:15 hod.
F.	Kolo dražby	prvé
G.	Predmet dražby	

Nehnutelnosti nachádzajúce sa v okrese: Galanta, obec: Jelka, katastrálne územie: Jelka, tak ako sú zapísané v evidencii Okresného úradu Galanta, katastrálny odbor, na liste vlastníctva č. 996, a to konkrétne:

- rodinný dom so súpisným číslom 1219 s príslušenstvom, postavený na pozemku parcely registra „C“ č. 1378/2 o výmere 599 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
- pozemok parc. registra „C“ č. 1378/2 o výmere 599 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
- pozemok parc. registra „C“ č. 1378/3 o výmere 66 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie.

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

Rodinný dom súpisné číslo 1219, katastrálne územie Jelka

Rodinný dom bol daný do užívania v roku 1992. Jedná sa o dvojpodlažný čiastočne podpivničený rodinný dom.

Dispozičné riešenie sa predpokladá:

1. podzemné podlažie tvorí: garáž, kotolňa, chodba, schody, skladové priestory.

Zastavaná plocha 1. podzemného podlažia je 85,33 m².

1. nadzemné podlažie tvorí: zádverie, chodba, jedáleň, obývacia izba, špajza, kúpeľňa s WC, schodisko.

Zastavaná plocha 1. nadzemného podlažia je 97,83 m².

2. nadzemné podlažie tvorí: tri izby, chodba, kúpeľňa s WC, loggia, terasa.

Zastavaná plocha 2. nadzemného podlažia je 97,83 m².

Technicko – konštrukčné riešenie sa predpokladá:

Základy sú betónové s izoláciou, steny sú murované z klasických tehlových materiálov, tvárnic v skladobnej hrúbke do 40,00 cm, fasáda je brizolitová s keramickým obkladom, vnútorné omietky sú vápenné hladké, stropy sú prefabrikované s rovným podhlľadom, podlahy v izbách sú s povrchom z plávajúcej podlahy aj z PVC, ostatné podlahy sú prevažne z keramickej dlažby, v suteréne je cementový poter, vstupné dvere sú s čiastočným presklením, okná sú plastové s izolačným dvojsklom, vnútorné dvere sú prevažne drevené hladké dyhované, v kuchyni je nová kuchynská linka, drez je nerezový s nerezovou pákovou výtokovou armatúrou, sporák je elektrický s keramickou platňou, digestor je osadený, keramický obklad stien je za linkou a sporákom. V kúpeľni prízemie je samostatný sprchový kút s pákovou batériou, záchod je splachovací, umývadlo je smaltované, steny sú obložené keramickým obkladom. V kúpeľni poschodia je plastová rohová vaňa s masážnymi tryskami, záchod je splachovací, umývadlo je keramické, výtokové armatúry sú nerezové pákové, keramický obklad stien je nad 1,35 m výšky. Plynový kotol ústredného kúrenia je osadený v

kotolni suterénu, kde je pripravovaná aj TUV, radiátory sú panelové, elektroinštalácia v dome je svetelná a motorická s ističmi. Rodinný dom je po rekonštrukcii okien, podláh, kuchyne, kúpeľní, vykurovania. Strecha je sedlová, krov je drevený, krytina je z pálenej škridle, dažďové žľaby a zvody sú z pozinkovaného plechu. Rodinný dom je napojený na verejné rozvody plynu a elektrickej energie, zásobený je vodou z verejného vodovodu, splašky sú zvedené do žumpy.

Vzhľadom na to, že znalcovi nebol umožnený prístup do predmetu dražby, opis predmetu dražby je prevzatý z dostupných informácií a podkladov.

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

Predmet dražby sa nachádza v stave zodpovedajúcom dobe a spôsobu jeho využitia.

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

- a) Poznamenáva sa prebiehajúce súdne konanie – žaloba o určenie vlastníckeho práva sp. zn. 15C12/2018,
b) Poznamenáva sa návrh na zápis poznámky o prebiehajúcom súdnom konaní o určenie vlastníckeho práva sp.zn. 35C/52/2019, na spoluvlastnícky podiel o veľkosti ½ vo vlastníctve Jána Smolija, rod. Smolija, nar.: 28.09.1974, bytom: Šintavská 26, 851 05 Bratislava,
c) 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 3228/05,
d) Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva na spoluvlastnícky podiel o veľkosti ½ vo vlastníctve Janky Smolijovej, rod. Chabanovej, nar.: 29.03.1978, bytom: Medveďovej 1566/20, 851 04 Bratislava, podľa EX 825/2014 - JUDr. Cicuttová, súdny exekútor (Exekútorský úrad Piešťany).

J.	Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby
-----------	---

Cena predmetu dražby zistená znaleckým posudkom č. 88/2021 zo dňa 18.05.2021, vyhotoveným súdnym znalcom Ing. Luciou Magulovou: 79.600,- EUR (slovom: sedemdesiatdeväťtisícšesťsto EURO)

K.	Najnižšie podanie	79.600,- EUR (slovom: sedemdesiatdeväťtisícšesťsto EURO)	
L.	Minimálne prihodenie	200,- EUR (slovom: dvesto 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 banka, a.s., VS: 1052019, 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

b) spôsob zloženia dražobnej zábezpeky	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: 1052019, 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: 1052019, IBAN: SK44 1100 0000 0029 2185 5440 TATRSKBX), s označením čísla dražby, najneskôr do 15 dní odo dňa skončenia dražby.	
	Termín č. 1: 10.08.2021 o 15:45 hod., stretnutie záujemcov je pred rodinným domom so súpisným číslom 1219, na ulici Slaná dolina

O.	Obhliadka predmetu dražby (dátum)	27 v Jelke. Termín č. 2: 24.08.2021 o 15:45 hod., stretnutie záujemcov je pred rodinným domom so súpisným číslom 1219, na ulici Slaná dolina 27 v Jelke.
	Miesto obhliadky	Termín č. 1: 10.08.2021 o 15:45 hod., stretnutie záujemcov je pred rodinným domom so súpisným číslom 1219, na ulici Slaná dolina 27 v Jelke. Termín č. 2: 24.08.2021 o 15:45 hod., stretnutie záujemcov je pred rodinným domom so súpisným číslom 1219, na ulici Slaná dolina 27 v Jelke.
	Organizačné opatrenia	stretnutie záujemcov je pred rodinným domom so súpisným číslom 1219, na ulici Slaná dolina 27 v Jelke
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 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.

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