

Dražba nehnuteľností v obci Jelka v katastrálnom území Jelka

Katastrálne
územie:
Jelka
Obec:
Jelka

Podanie: Oznámenie o
opakovanej dobrovoľnej
dražbe

Najnižšie
podanie
76.406,25 EUR

02.06.2023

U9, a.s.			
Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.) :			
Oznámenie o dražbe číslo		Zn. 64/2023	
A.	Označenie dražobníka		
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	U9, a.s.	
II.	Sídlo/bydlisko	Zelinárska682108 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	Ing. Marián Jelinek, MBA, správca konkurznej podstaty úpadcu Marta Vaškovičová
II.	Sídlo/bydlisko		
a) Názov ulice/verejného priestranstva		Čilistovská	
b) Orientačné/súpisné číslo		12	
c) Názov obce		Šamorín	d) PSČ 931 01
e) Štát		SR	
IV.	IČO/ dátum narodenia	40351165	
C.	Miesto konania dražby		
Mesto Trnava (budova Radnice), Hlavná 1, 917 71 Trnava, Zasadacia miestnosť mestskej rady - 1. poschodie			

D.	Dátum konania dražby	02. 06. 2023
E.	Čas konania dražby	9:30 hod.
F.	Kolo dražby	druhá dražba
G.	Predmet dražby	

Predmetom dražby sú nehnuteľnosti **v spoluvlastníckom podiele: 5/16 - in** (t. j. podiel podielového spoluvlastníka Marta Vaškovičová) evidované na liste vlastníctva č. **723**, Okresný úrad Galanta – katastrálny odbor, **okres Galanta, obec Jelka, katastrálne územie Jelka** a to:

Pozemky - parcely registra "C"

- parcelné číslo: 986, výmera: 1295 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie
- parcelné číslo: 987, výmera: 352 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie
- parcelné číslo: 988, výmera: 1464 m², druh pozemku: záhrada

Stavba:

- súpisné číslo 163, na parc. reg. „C“ č. 986, druh stavby: rodinný dom, popis stavby: rodinný dom

Príslušenstvo predmetu dražby, ktoré sa nezapisuje alebo nie je zapísané v KN: plot pred domom, studňa, kanalizačná prípojka, plynová prípojka a pod.

Predmet dražby sa draží tak ako stojí a leží.

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

Opis predmetu dražby a opis stavu predmetu dražby:

Rodinný dom na Hlavnej č. 163/6 je samostatne stojací objekt, nachádzajúci sa na hlavnej ulici obce Jelka. Dom predstavuje prízemný objekt s nezatepleným povalovým priestorom, nepodpivničený, so sedlovou strechou s príslušenstvom. Bol vybudovaný v roku 1930 z nepálených tehál. Pri rekonštrukcii domu bola časť múrov nahradená plnou pálenou tehlou a obvod bol stiahnutý betónovým vystužujúcim vencom pomocou novoosadeného oceľového nosníka, ktorý sa osadil na betónové pätky s murovanými stĺpmi. Týmto riešením sa odľahčila konštrukcia stropu. Na krov sa položila azbestová krytina Eternit. Otvory – v zadnej časti – je prístupný samostatný byt – 1 izba s kuchynskou linkou a spacím kútom, kde sú osadené nové plastové okná s izolačným dvoj-sklom. Vstupné dvere sú plastové. Prvý byt od cesty tvorí vstup do kuchyne, odkiaľ je prístupná obývacia izba a spálňa.

Na záhrade je narážaná studňa, hĺbka 9 m a priemer 200 mm, z ktorej sa používa voda na objekte. Na dvore je dobrá možnosť parkovania, Kanalizácia je vedená do verejnej kanalizácie, elektrina 25A je vedená v zemi. Taktiež je tu privedený plyn. V záhrade sa nachádza latrína.

Rodinný dom sa nachádza v strede obce Jelka, je prístupný po spevnenej komunikácii. Nehnuteľnosť si vyžaduje okamžitú rozsiahlu opravu, rekonštrukciu. Jedná sa dom s nevhodným dispozičnými riešením.

Popis podlaží:

1. nadzemné podlažie

Z boku rodinného domu je prístup do otvorenej verandy, z ktorej je vstup do

kuchyne. Z kuchyne je prístup do obývacej izby s oknom do ulice a do spálne, orientovanej do dvora. Medzi ďalšou obytnou miestnosťou s kuchynským kútom a spacím kútom je kôlna s možným prístupom na povalu. Povala nie je zateplená.

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

plot pred domom – dĺžky 26 m, začiatok užívania v roku 1980,

studňa- narážaná na parc. reg. „C“ č. 986, hĺbka 9 m, ktorá slúži na zásobovanie domu vodou, je opatrená ručným čerpadlom a jedným elektrickým čerpadlom,

kanalizačná prípojka – začiatok užívania 1985, kanalizačné prípojky a rozvody – potrubie kameninové, prípojka kanalizácie DN 125 mm,

plynová prípojka – vedie od rodinného domu po napojenie z ulice, bola vybudovaná po plynifikácii obce v roku 2003.

Pozemky, ktoré sú predmetom dražby sa nachádzajú v zastavanom území obce. Na pozemky sú privedené dostupné inžinierske siete (plyn, kanalizácia, elektrina) Všetky pozemky podľa vyjadrenia obce Jelka v liste zo dňa 03.09.2020, ktorý tvorí prílohu znaleckého posudku, ktorým bol ocenený predmet dražby, je v súlade územným plánom obce možné využiť ako stavebný pozemok pre bývanie v rodinných domoch, s obmedzeniami týkajúcimi sa napr. zastavanosti (koeficient zastavanosti max. 0,30, koeficient zelene min. 0,60), stavebná čiara je určená vo vzdialenosti min. 6 m od hranice pozemku resp. v nadväznosti na existujúcu zástavbu, max. podlažnosť: 2NP + podkrovie, príp. ustupujúce podlažie spolu s ďalšími podmienkami stanovenými územným plánom.

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

Z 2405/2011-EÚ Vráble, JUDr. Strieška č. EX 2375/07-14 z 2.6.211-exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosť na vymoženie pohľadávky oprávneného Credit Clearing Center, a.s. /IČO:35839651/ -v.z.201/2011

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

Hodnota predmetu dražby bola zistená podľa znaleckého posudku č. 79/2022, ktorý vypracovala Ing. Katarína Valová, znalec v odbore Stavebníctvo, odvetvie Odhad hodnoty nehnuteľností, zapísaný v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov vedenom Ministerstvom spravodlivosti Slovenskej republiky pod číslom 914669.

Dátum vypracovania znaleckého posudku: 01.12.2022

Suma ohodnotenia: 101.875,- EUR

K.	Najnižšie podanie	76.406,25 EUR
-----------	--------------------------	---------------

L.	Minimálne prihodenie	500,- EUR
-----------	-----------------------------	-----------

M.	Dražobná zábezpeka	a) výška	10.000,- EUR
-----------	---------------------------	-----------------	--------------

b) spôsob zloženia dražobnej zábezpeky	1. Bezhotovostný prevod alebo vklad na účet dražobníka IBAN: SK71 0200 0019 5703 8659, vedený vo Všeobecnej úverovej banke, a.s. s variabilným symbolom 642023. 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.
---	---

	1. Originál príkazu na úhradu peňažných
--	---

c) doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky		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 0019 5703 8659, vedený vo Všeobecnej úverovej banke, a.s, s variabilným symbolom 642023 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: 15.05.2023 o 09:30 hod. 2. termín: 26.05.2023 o 12:00 hod.
	Miesto obhliadky	Obhliadky sa uskutočnia na mieste, kde sa nachádza predmet dražby.
	Organizačné opatrenia	Záujemcovia o obhliadku sa ohlásia aspoň jeden deň pred konaním obhliadky na tel. č.: 02/5949 0129, Po- Pi, 8:00- 16:00 hod. 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 osobitného predpisu, 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	JUDr.
b) meno	Marta
c) priezvisko	Pavlovičová
d) sídlo	Šafárikovo námestie 4, 811 02 Bratislava