

Dražba nehnuteľností v obci Diakovce v katastrálnom území Diakovce

Katastrálne
územie:
Diakovce
Obec:
Diakovce

Podanie: Oznámenie o
dobrovoľnej dražbe

Najnižšie
podanie
107.000,- EUR

25.09.2023

AUKČNÁ SPOLOČNOSŤ s.r.o.			
Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.) :			
Oznámenie o dražbe číslo		073/2023	
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	Mestský súd Bratislava III , 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	veľká sála na prízemí budovy na ulici Na Vršku	

		2, 949 01 Nitra
D.	Dátum konania dražby	25. 09. 2023
E.	Čas konania dražby	10:15 hod.
F.	Kolo dražby	prvé
G.	Predmet dražby	

Nehnuteľnosti v podiele 1/1 nachádzajúce sa v okrese Šaľa, obec: Diakovce, katastrálne územie: Diakovce, tak ako sú zapísané v evidencii Okresného úradu Šaľa, katastrálny odbor, na liste vlastníctva č. 842, a to konkrétne:

- rodinný dom so súpisným číslom 548 s príslušenstvom, postavený na pozemku parcely registra "C" č. 705/46 o výmere 179 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
- garáž bez súpisného čísla s príslušenstvom, postavená na pozemku parcely registra "C" č. 705/47 o výmere 30 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
- hospodárska budova bez súpisného čísla s príslušenstvom, postavená na pozemku parcely registra "C" č. 705/48 o výmere 21 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
- pozemok parcely registra "C" č. 705/5 o výmere 329 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
- pozemok parcely registra "C" č. 705/46 o výmere 179 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
- pozemok parcely registra "C" č. 705/47 o výmere 30 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
- pozemok parcely registra "C" č. 705/48 o výmere 21 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie (ďalej len ako „**predmet dražby**“)

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

1. Rodinný dom so súpisným číslom 548, kat. územie Diakovce

Jedná sa o samostatne stojaci podpivničený dom pozostávajúci z dvoch nadzemných podlaží. Ide o dvojgeneračný rodinný dom daný do užívania v roku 1986.

Dispozičné riešenie sa predpokladá:

1. podzemné podlažie tvorí: tri izby, kuchynka, kúpeľňa s WC, kotolňa, práčovňa, skladové priestory, chodba a schodiskový priestor.

Zastavaná plocha 1. podzemného podlažia je 188,69 m².

1. nadzemné podlažie tvorí: štyri izby, zádverie, hala, schodiskový priestor, kuchyňa, komora, dve chodby, kúpeľňa, balkón o výmere do 5 m².

Zastavaná plocha 1. nadzemného podlažia je 181,84 m².

2. nadzemné podlažie tvorí: tri izby, chodba, hala, schodiskový priestor, kúpeľňa, WC, dve terasy každá o výmere nad 5 m².

Zastavaná plocha 2. nadzemného podlažia je 96,93 m².

Technicko – konštrukčné riešenie sa predpokladá:

1. podzemné podlažie

Osadenie podlažia je v teréne do hl. 1,5m. Zvislé konštrukcie tvorí murivo z pálenej tehly, betónová konštrukcia hr. 300-400 mm a izolačná prímurovka. Priečky sú z priečkoviek hr. 100-150 mm. Stropnú konštrukciu tvorí monolitický železobetónový strop. Schodisko je železobetónové s nášľapnou vrstvou z lepeného PVC. Úpravy vonkajších povrchov tvorí sokel z keramického obkladu do výšky 900 mm zo štyroch strán. Úpravy vnútorných povrchov tvorí štuková omietka. Okná sú typizované drevené zdvojené. Ostatné klampiarske prvky sú z pozinkovaného plechu. Dvere sú drevené plné hladké, osadené do ocelových zárubní. Podlahy sú z keramickej dlažby a z PVC. Obklady sú nad kuchynskou linkou a v kúpeľni s WC do výšky 1,6 m. V kuchynke je kuchynská linka na báze dreva, plynový sporák s plynovou rúrou, nerezový kuchynský drez, keramické umývadlo a batéria k umývadlu. V kúpeľni s WC je murovaná sprcha, WC kombi, keramické umývadlo, páková batéria so sprchou a štandard batéria k umývadlu. Vnútorné rozvody studenej a teplej vody sú z ocelových pozinkovaných potrubí. Vykurovanie je zabezpečené kotlom na zemný plyn, vykurovacie telesá sú ocelové panelové. Elektroinštalácia je na 230 V a 380 V.

1. nadzemné podlažie

Základovú konštrukciu tvoria železobetónové základové pásy, odizolovanie proti zemnej vlhkosti a podmurovka do výšky 900 mm nad 4/5 zastavanej plochy. Zvislé konštrukcie tvorí nosné murivo z plynobetónových tvárnic hr. 400 mm. Deliace murivo je o hr. 300 mm. Priečky sú o hr. 100 - 150 mm. Strop je keramický. Strešnú konštrukciu tvorí plochá jednoplášťová strecha, so zateplením a vyspádovaním do jednej strany. Strešná krytina je bituménová s pritavením. Klampiarske prvky sú z pozinkovaného a hliníkového plechu. Úpravy vonkajších povrchov tvorí brizolitová omietka. Úpravy vnútorných povrchov tvorí štuková omietka. Okná sú typizované drevené zdvojené. Okenné rolety sú plastové. Vchodové dvere sú drevené latkové s presklením, interiérové dvere sú dyhované osadené do ocelových zárubní. Podlahy sú z PVC a v dvoch izbách je laminátová podlaha. Obklady sú v kúpeľni, vo WC a nad kuchynskou linkou. V kuchyni je kuchynská linka na báze dreva, plynový sporák a elektrická rúra, nerezový kuchynský drez, digestor a páková batéria k drezu. V kúpeľni je ocelová vaňa, keramické umývadlo a WC kombi. Vnútorné rozvody studenej a teplej vody sú z polyetylénového potrubia. Vykurovanie je zabezpečené kotlom na zemný plyn, vykurovacie telesá sú ocelové panelové. Elektroinštalácia je na 400 V a 230 V. Realizovaný je bleskozvod a podomietkový rozvod TV+R.

2. nadzemné podlažie

Zvislé konštrukcie tvorí nosné murivo z plynobetónových tvárnic hr. 400 mm. Deliace murivo je o hr. 300 mm. Priečky sú o hr. 100 - 150 mm. Strop je keramický. Klampiarske prvky sú z pozinkovaného plechu. Úpravy vonkajších povrchov tvorí brizolitová omietka. Úpravy vnútorných povrchov tvorí štuková omietka. Okná sú typizované drevené zdvojené. Okenné rolety sú plastové. Interiérové dvere sú dyhované osadené do ocelových zárubní. Podlaha v obytných miestnostiach je laminátová. Obklady sú v kúpeľni a vo WC. V kúpeľni je liatinová vaňa, keramické umývadlo, páková batéria so sprchou a štandard batéria k umývadlu. Vo WC je WC kombi, malé keramické umývadlo a štandard batéria k umývadlu. Vnútorné rozvody studenej a teplej vody sú z polyetylénového potrubia. Vykurovanie je zabezpečené kotlom na zemný plyn, vykurovacie telesá sú ocelové panelové. Elektroinštalácia je na 230 V cez medené rozvody. Vyhotovený je podomietkový rozvod TV+R.

2. Garáž, kat. územie Diakovce

Je určená pre garážovanie jedného osobného motorového vozidla. Do užívania bola daná v roku 1988.

Zastavaná plocha garáže je 29,63 m².

Technicko – konštrukčné riešenie sa predpokladá:

Základy tvoria betónové základové pásy a odizolovanie proti zemnej vlhkosti. Zvislé konštrukcie tvorí obvodové nosné murivo z plynobetónových tvárnic hr. 250 mm. Stropná konštrukcia je železobetónová doska. Strešnú konštrukciu tvorí jednoplášťová plochá strecha s jednostranným vyspádovaním, bez zateplenia. Strešná krytina je bituménová s pritavením. Úpravy vonkajších povrchov tvorí brizolitová omietka a keramický sokel do výšky 500 mm. Úpravy vnútorných povrchov tvorí štuková omietka. Okná sú typizované drevené zdvojené. Vráta tvorí kovový rám s plechovou výplňou.

3. Hospodárska budova, kat. územie Diakovce

Jedná sa o samostatne stojacu jednopodlažnú stavbu umiestnenú v zadnej časti dvora rodinného domu. Do užívania bola daná v roku 1989.

Zastavaná plocha hospodárskej budovy je 20,84 m².

Technicko – konštrukčné riešenie sa predpokladá:

Zvislé konštrukcie tvorí obvodové nosné murivo z pórobetónových tvárnic hr. 250 mm. Deliaca priečka je z pálenej tehly o hr. muriva 150 mm. Strešná konštrukcia je sedlového tvaru so štípmi (hambálok). Strešnú krytinu tvorí vlnovka z pozinkovaného plechu. Klampiarske prvky sú z pozinkovaného plechu. Úpravy vonkajších povrchov tvorí vápennocementová hladká omietka. Vnúterná omietka je vápennocementová štuková. Okná sú jednoduché drevené. Dvere sú plné hladké v ocelevej zárubni. Podlahu tvorí cementový poter.

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

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

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

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

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-523/2018.

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

Cena predmetu dražby zistená znaleckým posudkom č. 107/2023 zo dňa 24.07.2023, vyhotoveným znalcom Ing. Luciou Magulovou: 107.000,- EUR (slovom: stosedemtisíc EURO)

K.	Najnižšie podanie	107.000,- EUR (slovom: stosedemtisíc EURO)
-----------	--------------------------	--

L.	Minimálne prihodenie	200,- EUR (slovom: dvesto EURO)
-----------	-----------------------------	---------------------------------

M.	Dražobná zábezpeka	a) výška	15.000,- EUR (slovom: pätnásťtisíc EURO)
	b) spôsob zloženia dražobnej zábezpeky	a) v hotovosti k rukám dražobníka, v mieste jeho sídla, alebo v mieste konania dražby, pokiaľ osobitný predpis neurčuje inak, b) vklad na bankový účet dražobníka (číslo účtu 2921855440/1100, vedený v Tatra banka, a.s., VS: 0732023, 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.	
	c) doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky	a) v hotovosti k rukám dražobníka, v mieste jeho sídla, alebo v mieste konania dražby, pokiaľ osobitný predpis neurčuje inak, b) vklad na bankový účet dražobníka (číslo účtu 2921855440/1100, vedený v Tatra banka, a.s., VS: 0732023, 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, pokiaľ osobitný predpis neurčuje inak, b) platba vkladom na účet dražobníka alebo bankovým prevodom na účet dražobníka (číslo účtu 2921855440/1100, vedený v Tatra banka, a.s., VS: 0732023, 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: 05.09.2023 o 12:15 hod., stretnutie záujemcov je pred rodinným domom so súpisným číslom 548, v obci Diakovce, okres Šaľa. Termín č. 2: 19.09.2023 o 12:15 hod., stretnutie záujemcov je pred rodinným domom so súpisným číslom 548, v obci Diakovce, okres Šaľa.
	Miesto obhliadky	Termín č. 1: 05.09.2023 o 12:15 hod., stretnutie záujemcov je pred rodinným domom so súpisným číslom 548, v obci Diakovce, okres Šaľa. Termín č. 2: 19.09.2023 o 12:15 hod., stretnutie záujemcov je pred rodinným domom so súpisným číslom 548, v obci Diakovce, okres Šaľa.
	Organizačné opatrenia	stretnutie záujemcov je pred rodinným domom so súpisným číslom 548, v obci Diakovce, okres Šaľa.
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 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 prieťahov. 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