

Dražba nehnuteľností v obci Dolná Streda v katastrálnom území Dolná Streda

Katastrálne
územie:
**Dolná
Streda**
Obec:
**Dolná
Streda**

Podanie: Oznámenie o
dobrovoľnej dražbe

Najnižšie
podanie
22 900,-EUR

12.07.2024

Dražby realít, s.r.o.			
Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.) :			
Oznámenie o dražbe číslo		1/2024	
A.	Označenie dražobníka		
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	Dražby realít, s.r.o.	
II.	Sídlo/bydlisko	Tri vody I.2890045 Malinovo	
a) Názov ulice/verejného priestranstva		Tri vody I.	
b) Orientačné/súpisné číslo		28	
c) Názov obce		Malinovo	d) PSČ 90045
e) Štát		Slovenská republika	
III.	Zapísaný	Mestský súd Bratislava III , oddiel: Sro , vložka číslo: 81016/B	
IV.	IČO/ dátum narodenia	46642293	
B.	Označenie navrhovateľov		
1.	I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	POHOTOVOSTĚ, s.r.o.
II.	Sídlo/bydlisko		
a) Názov ulice/verejného priestranstva		Pribinova	
b) Orientačné/súpisné číslo		25	
c) Názov obce		Bratislava	d) PSČ 81109
e) Štát		Slovenská republika	

IV.	IČO/ dátum narodenia	35807598
C.	Miesto konania dražby	Kultúrny dom Bernolákovo, prízemie, malá sála, Hlavná 107, 900 27 Bernolákovo
D.	Dátum konania dražby	12. 07. 2024
E.	Čas konania dražby	14:00 hod.
F.	Kolo dražby	prvé
G.	Predmet dražby	

Predmetom dražby sú nehnuteľnosti evidované na **liste vlastníctva číslo 487**, Okresným úradom Galanta, katastrálny odbor, okres Galanta, obec Dolná Streda, **katastrálne územie Dolná Streda**, a to:

PARCELY registra „E“ evidované na mape určeného operátu

parcelné číslo 1034 Orná pôda vo výmere 651 m²

Predmet dražby sa draží spolu s príslušenstvom tak ako stojí a leží.

Predmet dražby sa draží v spoluvlastníckom podiele 3/8.

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

Predmetom dražby je pozemok parcela registra E parc. č. 1034, situovaný mimo zastavaného územia obce Dolná Streda v lokalite na hraničiacej so zastavaným územím obce Dolná Streda. Časť kde sa predmet dražby – pozemok nachádza je tvorená prevažne zástavbou rodinných domov. Vzdialenosť od centra obce je cca 500 m. Predmet dražby – pozemok je rovinatý, čiastočne oplotený, pôsobí neudržiavane. Prístup je po účelovej obecnej komunikácii. Podľa potvrdenia obce je lokalita, v ktorej sa predmet dražby nachádza určená na výstavbu rodinných domov.

Dolná Streda je obec na Slovensku v okrese Galanta. Obec je vzdialená od krajského mesta Trnava cca 20 km. Z blízkosti krajského mesta vyplýva zvýšený záujem o kúpu pozemkov v tejto lokalite. Veľkosti obce zodpovedá občianska vybavenosť. Z hľadiska územnoplánovacích zámerov lokalita v krátkodobom i dlhodobom výhľade nebude dotknutá zámermi, ktoré by zmenili resp. zhoršili súčasné podmienky na bývanie. Sídlny útvar je z hľadiska urbanizácie dobudovaný novostavbami rodinných domov. Konfliktné skupiny obyvateľstva počas obhliadky neboli zaznamenané.

Podľa územnoplánovacej informácie obce Dolná Streda je predmet dražby - pozemok situovaný v intraviláne obce v lokalite určenej na výstavbu rodinných domov. Pozemok je určený územným plánom na vyššie využitie ako je využívaný v súčasnosti.

Pozemok je rovinatý, čiastočne oplotený, počas obhliadky sa javil ako neudržiavaný. Možnosť pripojenia na inžinierske siete priamo na pozemku nie je znalkyni známa, obec Dolná Streda je plynofikovaná a má verejný rozvod NN, vodovod a kanalizáciu.

Riziká spojené s využívaním nehnuteľností:

Na liste vlastníctva č. 487 sú zapísané poznámky a evidovaná ťarcha vid. list vlastníctva č. 487 v prílohe znaleckého posudku. Na predmet dražby sa viažu

vecné práva tretích osôb vo forme záložného práva, čo má vplyv na všeobecnú hodnotu predmetu dražby a jeho predajnosť. Žiadne iné riziká spojené s predmetom dražby nie sú znalkyni známe

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

Predmet dražby je rovinatý, čiastočne oplotený, počas obhliadky sa javil ako neudržiavaný a bol zarastený. Predmet dražby sa draží tak ako stojí a leží.

I. Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby

V časti poznámky

- P2 246/17- Začatie výkonu záložného práva z 5.6.17 formou dobrovoľnej dražby v prospech POHOTOVOST' s.r.o., Pribinova 25, Bratislava, IČO: 35 807 598 - č.z. 256/17
- P 140/24- Oznámenie o začatí výkonu záložného práva z 7.3.24 spôsobom dobrovoľnej dražby v prospech POHOTOVOST' s.r.o., Pribinova 25, Bratislava, IČO: 35 807 598 - č.z. 68/24

V časti C: Ľarchy

- Pod č.V 4974/2008 zo dňa 7.1.2009 sa zriaďuje záložné právo v prospech POHOTOVOST', s.r.o., Pribinova 25, 811 09 Bratislava , IČO: 35 807 598, na základe zmluvy o zriadení záložného práva č. 108/2008-TICH.- v.z. 1/2009

J. Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby

Hodnota predmetu dražby bola zistená podľa Znaleckého posudku č. 83/2024 zo dňa 22.05.2024, ktorý vypracovala znalkyňa Ing. Lucia Magulová, zapísaná v zozname znalcov a tlmočníkov a prekladateľov, ktorý vedie Ministerstvo spravodlivosti Slovenskej republiky, v odbore stavebníctvo, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností, pod evidenčným číslom 915419.

Všeobecná hodnota podľa

znaleckého posudku: 22 900,-EUR, slovom: dvadsaťdvatisícdeväťsto eur

K.	Najnižšie podanie	22 900,-EUR, slovom: dvadsaťdvatisícdeväťsto eur	
L.	Minimálne prihodenie	100,-EUR, slovom: jednosta eur	
M.	Dražobná zábezpeka	a) výška	6 000,-EUR, slovom: šesťtisíc eur
b) spôsob zloženia dražobnej zábezpeky		Účastník dražby je povinný zložiť dražobnú zábezpeku dražobníkovi: ☐ bezhotovostným prevodom alebo vkladom na účet dražobníka číslo v tvare IBAN: SK70 1100 0000 0029 2087 5175, BIC: TATRSKBX, vedený v Tatra banke, a. s., s variabilným symbolom 12024, názov účtu: Dražby realít, s.r.o. ☐ v hotovosti do pokladne dražobníka v sídle dražobníka alebo v mieste konania dražby, ☐ bankovou zárukou, ☐ notárskou úschovou. Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť platobnou kartou ani šekom.	
		Dokladom preukazujúcim zloženie dražobnej zábezpeky je: ☐ originál príkazu na úhradu peňažných prostriedkov vo výške dražobnej zábezpeky. Účastník bude pripustený k	

c) doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky		dražbe, ak do otvorenia dražby bude dražobná zábezpeka pripísaná na účet dražobníka, ☐ hotovosť vo výške dražobnej zábezpeky, ☐ originál alebo overená fotokópia preukazujúca vystavenie bankovej záruky, ☐ originál alebo overená fotokópia dokladu preukazujúceho zloženie dražobnej zábezpeky do notárskej úschovy.
d) lehota na zloženie dražobnej zábezpeky		najneskôr do otvorenia dražby
e) vrátenie dražobnej zábezpeky		Dražobník vráti účastníkovi dražby, ktorý predmet dražby nevydražil, zloženú dražobnú zábezpeku alebo listinu preukazujúcu vystavenie bankovej záruky bez zbytočného odkladu po skončení dražby alebo po upustení od dražby. V prípade, že dôjde k zmareniu dražby, dražobná zábezpeka zložená vydražiteľom vrátane jej príslušenstva sa použije na úhradu nákladov zmarenej dražby. Ak sa koná opakovaná dražba, zúčtuje sa zostávajúca časť dražobnej zábezpeky zložená vydražiteľom, ktorý spôsobil zmarenie dražby, na náklady opakovanej dražby. Po úhrade nákladov zmarenej dražby a opakovanej dražby sa zostávajúca časť vráti vydražiteľovi, ktorý spôsobil zmarenie dražby. Vydražiteľ, ktorý spôsobil zmarenie dražby, je povinný na vyzvanie dražobníka uhradiť tú časť nákladov dražby, ktorú nepokrýva dražobná zábezpeka ním zložená. To platí aj pre náklady opakovanej dražby, konanej v dôsledku zmarenia predchádzajúcej dražby vydražiteľom.
N.	Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením	
Vydražiteľ je povinný uhradiť cenu dosiahnutú vydražením najneskôr do 15, slovom: pätnásť dní odo dňa skončenia dražby v hotovosti alebo na účet dražobníka číslo IBAN: SK70 1100 0000 0029 2087 5175, vedený v Tatra banke, a. s., s variabilným symbolom 12024. Ak nie je cena dosiahnutá vydražením vyššia ako 6.640 EUR, je vydražiteľ povinný zaplatiť cenu dosiahnutej vydražením hneď po skončení dražby. Dražobná zábezpeka sa vydražiteľovi započítava do ceny dosiahnutej vydražením, to neplatí v prípade, ak bola dražobná zábezpeka vydražiteľom zložená vo forme bankovej záruky.		
O.	Obhliadka predmetu dražby (dátum)	Obhliadka predmetu dražby: 1. termín: 21.06.2024 o 12:00 hod. 2. termín: 28.06.2024 o 12:00 hod.
	Miesto obhliadky	Pred parcelou E-KN číslo 1034 v katastrálnom území Dolná Streda, okres Galanta
		Záujemcovia o obhliadku sa prihlásia telefonicky najneskôr 24 hodín pred konaním obhliadky na tel. č.: +421 948 167 168, Po-Pi, 8:00-16:00 hod. Stretnutie záujemcov sa

	Organizačné opatrenia	uskutoční v mieste obhliadky pred parcelou E-KN číslo 1034 v katastrálnom území Dolná Streda, okres Galanta. V zmysle § 12 ods. 2 a § 13 zákona č. 527/2002Z.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	
Vlastnícke právo prechádza na vydražiteľa udelením príklepu a po uhradení ceny dosiahnutej vydražením. 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, 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. 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 spíše notárska zápisnica, vydá dražobník vydražiteľovi dve vyhotovenia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice.		
R.	Podmienky odovzdania predmetu dražby	
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. 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. 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. 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	Ing. Mgr.
b) meno	Andrej
c) priezvisko	Rábek
d) sídlo	Rybáreň 4, 93401 Levice