

OZNÁMENIE O DRAŽBE č. 061/2024

v zmysle ust. § 17 zákona č. 527/2002 Z. z.
o dobrovoľných dražbách v znení neskorších predpisov
(ďalej len „Zákon o DD“)

Označenie dražobníka:

Obchodné meno: **AUKČNÁ SPOLOČNOSŤ s. r. o.**
Sídlo: Kopčianska 10, 851 01 Bratislava
IČO: 46 141 341
Zapísaný: v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sro, vložka č. : 72494/B
Bank. spojenie: 2921855440/1100, Tatra banka, a.s., IBAN: SK44 1100 0000 0029 2185 5440 TATRSKBX
Zastúpený: JUDr. Marek Piršel, konateľ
e-mail: as@aukcna spolocnost.sk

Označenie navrhovateľa dražby:

obchodné meno: **Prvá stavebná sporiteľňa, a.s.**
sídlo: Bajkalská 30, 829 48 Bratislava
IČO: 31 335 004
DIČ: SK2020834475
Zapísaný: v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, Oddiel: Sa, Vložka číslo: 479/B
Zastúpený: JUDr. Lucia Vallová, právnik vymáhania pohľadávok
Mgr. Barbora Matovičová, právnik vymáhania pohľadávok

Miesto, dátum a čas otvorenia dražby:

Miesto dražby: salónik v reštaurácii Riverside Hotela RIVER, Nábrežie mládeže 2A, 949 01 Nitra
Dátum dražby: 12.12.2024
Čas otvorenia dražby: 13:45 hod.
Čas otvorenia pre účastníkov: 13:15 hod.
Čas otvorenia dražby pre verejnosť: 13:35 hod.
Podmienka vstupu pre verejnosť (§ 11 ods. 7 Zákona o DD): vstupné vo výške 3,30 - EUR / 1 osoba.

Pozn: Pokiaľ bude za účastníka konať na dražbe osoba poverená na základe písomného splnomocnenia (splnomocnenec), vyžaduje sa úradne osvedčená pravosť podpisu splnomocniteľa.

Označenie dražby:

prvá dražba

Predmet dražby:

Nehnuteľnosti, v podiele 1/1, nachádzajúce sa v okrese: Šaľa, obec: Selice, katastrálne územie: Selice, zapísané v evidencii Okresného úradu Šaľa, katastrálny odbor, na liste vlastníctva č. 262, a to konkrétne:

- rodinný dom so súpisným číslom 1021 s príslušenstvom, postavený na pozemku parcely registra „C“ č. 295/2 o výmere 152 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
- garáž bez súpisného čísla s príslušenstvom, postavená na pozemku parcely registra „C“ č. 295/3 o výmere 43 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
- hospodárska budova bez súpisného čísla s príslušenstvom, postavená na pozemku parcely registra „C“ č. 295/4 o výmere 46 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
- pozemok parcely registra „C“ č. 295/1 o výmere 338 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
- pozemok parcely registra „C“ č. 295/2 o výmere 152 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
- pozemok parcely registra „C“ č. 295/3 o výmere 43 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
- pozemok parcely registra „C“ č. 295/4 o výmere 46 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
- pozemok parcely registra „C“ č. 297 o výmere 622 m², druh pozemku: záhrada (ďalej ako „**predmet dražby**“).

Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby:

Záložné právo v prospech navrhovateľa dražby Prvá stavebná sporiteľňa, a.s., Bajkalská 30, 829 48 Bratislava, IČO: 31 335 004, podľa V - 2280/2014.

Opis predmetu dražby/ opis stavu predmetu dražby:**1. Rodinný dom súpisné číslo 1021, katastrálne územie Selice**

Jedná sa o nepodpivničený jednopodlažný rodinný dom so sedlovou strechou. Pôvodná stavba je z roku 1971 a v roku 2020 bola pristavaná vstupná časť - prístrešok (altánok). Dom je v pôvodnom stavebnotechnickom stave, na dome boli vymenené len plastové okná, kuchynská linka a plynový kotol. Rodinný dom sa nachádza v zastavanom území rodinných domov. Prístup k pozemku je prístupovou komunikáciou s asfaltovým povrchom s celoročnou údržbou. V obci je základná občianska vybavenosť. Z hľadiska dopravného napojenia je prístupná autobusová doprava. V lokalite sa nachádza obecný úrad, pošta, základné služby a obchody. Dom má rozvody vody, kanalizácie, elektriny a plynu.

Dispozičné riešenie:

1.NP: chodba, štyri izby, kuchyňa, šatník a kúpeľňa s WC.

Zastavaná plocha 1. NP rodinného domu je 152,58 m².

Technicko - konštrukčné riešenie:

Zvislé nosné konštrukcie tvorí murivo v skladobnej hrúbke do 40 cm. Strop nad prízemím je drevený s rovným podhlľadom. Strešnú konštrukciu tvorí drevený sedlový krov pokrytý betónovými škridlami s klampiarskymi konštrukciami komína a okenných parapetov z pozinkovaného plechu a s prvkami žľabov a zvodov. Vonkajšia úprava povrchov stien je brizolitová s keramickým obkladom pri teréne.

2. Garáž bez súpisného čísla na parcele č. 295/3, katastrálne územie Selice

Garáž je umiestnená na dvore a je dobre prístupná po spevnenej asfaltovej komunikácii. Garáž sa skladá z dvoch častí, resp. dvoch garáží pre dve osobné autá a dielne. Základy sú bez podmurovky, iba základové pásy. Zvislé nosné konštrukcie sú murované z pálenej tehly, tehloblokov do 15 cm. Krov je sedlový. Krytina strechy je z azbestocementových vlnoviek. Garáž bola daná do užívania v roku 1984.

Zastavaná plocha 1.NP garáže je 59,44 m².

3. Hospodárka budova bez súpisného čísla na parcele č. 295/4, katastrálne územie Selice

Hospodárska budova má štyri miestnosti, každá má samostatný vchod z dvornej časti. Miestnosti sú nepriechodné a slúžia ako sklady potravín, náradia a iných spotrebných vecí. Základy sú bez podmurovky, iba základové pásy. Zvislé nosné konštrukcie sú murované z pálenej tehly, tehloblokov do 15 cm. Krov je sedlový. Krytina strechy je z azbestocementových vlnoviek. Hospodárska budova bola daná do užívania v roku 1984.

Zastavaná plocha 1.NP hospodárskej budovy je 46,15 m².

Príslušenstvo predmetu dražby tvorí najmä:**(i) Chliev na parcele č. 295/1**

Ide o stavbu slúžiacu pre chov hospodárskych zvierat. Základy sú bez podmurovky, iba základové pásy. Zvislé nosné konštrukcie sú murované z pálenej tehly a tehloblokov hrúbky do 15 cm. Stropy sú trámčekové s podhlľadom. Podlahy sú hrubé betónové. Chliev bol daný do užívania v roku 1984.

Zastavaná plocha 1.NP chlieva je 21,95 m².

(ii) Kôlna na parcele č. 295/1

Kôlna bola daná do užívania v roku 1971.

Zastavaná plocha 1.NP kôlne je 10,55 m².

(iii) Prístrešok - altánok na parcele č. 295/1

Jedná sa o prístavbu k rodinného domu. Tvorí ho jedna miestnosť slúžiaca ako predsieň rodinného domu. Zvislé nosné konštrukcie sú drevené stĺpikové, obojstranne obité. Stropy sú trámčekové s podhlľadom. Do užívania bol daný v roku 2020.

Zastavaná plocha 1.NP prístrešku - altánku je 14,58 m².

Predmet dražby sa celkovo nachádza v dobrom stave.

Cena predmetu dražby zistená znaleckým posudkom č. 212/2024 zo dňa 03.10.2024, vyhotoveným súdnym znalcom Ing. Petrom Villantom:

68.000,- EUR (slovom: šesťdesiatosem tisíc EURO)

Najnižšie podanie:

68.000,- EUR (slovom: šesťdesiatosem tisíc EURO)

Minimálne prihodenie:

200,-EUR (slovom: dvesto EURO)

Výška dražobnej zábezpeky:

15.000,-EUR (slovom: pätnásť tisíc EURO)

Spôsob a lehota na zloženie dražobnej zábezpeky:

A. Spôsob zloženia 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: 0612024, 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 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.

B. Lehota na zloženie dražobnej zábezpeky:

- lehota na úhradu dražobnej zábezpeky sa končí otvorením dražby.

C. Spôsob vrátenia dražobnej zábezpeky:

- v zmysle ust. § 15 Zákona o DD alebo v zmysle ust. § 19 Zákona o DD.

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: 0612024, IBAN: SK44 1100 0000 0029 2185 5440 TATRSKBX), s označením čísla dražby, najneskôr do 15 dní odo dňa skončenia dražby.

*Pozn.: 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.“***Obhliadka predmetu dražby:***Termín č. 1: 26.11.2024 o 13:45 hod., stretnutie záujemcov je pred rodinným domom so súp. č. 1021na Agátovej ulici 5 v Seliciach.**Termín č. 2: 10.12.2024 o 13:45 hod., stretnutie záujemcov je pred rodinným domom so súp. č. 1021na Agátovej ulici 5 v Seliciach.***Podmienky odovzdania predmetu dražby vydražiteľovi:**

- 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 hnutel'ných 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 priehavov. 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

AUKČNÁ SPOLOČNOSŤ s.r.o., Kopčianska 10, 851 01 Bratislava, IČO: 46 141 341
 zapísaná v obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sro, vložka č.: 72494/B,
 tel.: +421 2 21 025 470, e-mail: as@aukcnapolocnost.sk

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!

Priebeh dražby osvedčí notárskou zápisnicou:

JUDr. Tomáš Trella, notár so sídlom Mostová 2, 811 02 Bratislava.

Upozornenie/poučenie:

V prípade, ak sa spochybňuje platnosť záložnej zmluvy alebo boli porušené ustanovenia Zákona o DD, 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 okrem prípadu, 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 osobitného predpisu (zákon 253/1998 Z. z.); v tomto prípade je možné domáhať sa neplatnosti dražby aj po uplynutí tejto lehoty.

Osoba, ktorá na základe vyššie uvedeného podala na súde žalobu o neplatnosť dražby, je povinná oznámiť príslušnému okresnému úradu začatie súdneho konania. Účastníkmi súdneho konania o neplatnosť dražby sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a dotknutá osoba podľa ust. § 21 odsek 2. Zákona o DD.

Ak vydražiteľ zmaril dražbu alebo ak súd určil dražbu za neplatnú, účinky príklepu zanikajú ku dňu príklepu.

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 a ak neumožnil vlastník predmetu dražby, ako aj osoba, ktorá má k predmetu dražby iné ako vlastnícke právo, vykonať riadnu obhliadku predmetu dražby.

Všetky osoby, ktoré majú k predmetu dražby iné práva, ich musia preukázať najneskôr do termínu otvorenia dražby a uplatniť ich na dražbe ako dražitelia.

V Bratislave dňa 30.10.2024

JUDr. Lucia Vallová
právnik vymáhania pohľadávok

JUDr. Marek Piršel
konateľ
AUKČNÁ SPOLOČNOSŤ s.r.o.

Mgr. Barbora Matovičová
právnik vymáhania pohľadávok

Vybauje: Mgr. Jana Čižmárová, tel.: +421 911 532 090