

OZNÁMENIE O DRAŽBE č. 077/2023

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: **EOS KSI Slovensko, s.r.o.**
Sídlo: Pajštúnska 5, 851 02 Bratislava
IČO: 35 724 803
DIČ: 2020228320
Zapísaný: v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sro, vložka č.: 15294/B
Bankové spojenie: SK11 0900 0000 0006 3418 0664
Zastúpený: PhDr. Ivana Bacigálová, podľa plnej moci

Miesto, dátum a čas otvorenia dražby:

Miesto dražby: konferenčná miestnosť Aula A. Einsteina, Novitech Partner s.r.o., Hotel TeleDom, Timonova 27,
040 01 Košice
Dátum dražby: 28.09.2023
Čas otvorenia dražby: 09:00 hod.
Čas otvorenia pre
účastníkov: 08:30 hod.
Čas otvorenia dražby pre
verejnosť: 08:50 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 Sobrance, obec: Lekárovce, katastrálne územie: Lekárovce, tak ako sú zapísané v evidencii Okresného úradu Sobrance, katastrálny odbor, na liste vlastníctva č. 312, a to konkrétne:

- rodinný dom so súpisným číslom 40 s príslušenstvom, postavený na pozemku parcely registra "C" č. 1083 o výmere 670 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
- pozemok parcely registra "C" č. 1083 o výmere 670 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
- pozemok parcely registra "C" č. 1084 o výmere 5807 m², druh pozemku: orná pôda (ďalej len ako „predmet dražby“)

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-571/2009.
- Exekučný príkaz č. 190EX 123/21 na zriadenie exekučného záložného práva na nehnuteľnosti (JUDr. Marianna Vargová – súdny exekútor).

Opis predmetu dražby/ opis stavu predmetu dražby:**Rodinný dom so súpisným číslom 40, kat. územie Lekárovce**

Jedná sa o samostatne stojaci jednopodlažný rodinný dom bez obytného podkrovia s čiastočným podpivničením nachádzajúci sa na rovinatom pozemku v intraviláne obce, v zastavanej časti samostatne stojacích rodinných domov pri miestnej komunikácii. Do užívania bol daný v roku 1965. K rodinnému domu boli zrealizované dve prístavby. Prístavba obytnej časti v roku 1977 a prístavba hospodárskej budovy v roku 1985. Na rodinnom dome boli zrealizované čiastočné rekonštrukčné práce, a to výmena okien a vchodových dverí v 1.NP za plastové EURO s izolačným dojsklom doplnené hliníkovými žalúziami, sadrokartónové povrchové úpravy stropov so zateplením, plávajúce laminátové podlahy v obytných miestnostiach a v kuchyni. Dom je napojený na verejný rozvod ELI, na verejný rozvod zemného plynu a na verejný vodovod. Kanalizácia je napojená do vlastnej žumpy.

Dispozičné riešenie:

1. podzemné podlažie tvorí: sklad (pivnica) a kotolňa.

Zastavaná plocha 1. podzemného podlažia je 27,71 m².

1. nadzemné podlažie tvorí: zátverie, chodby, päť izieb, obývacia hala, kúpeľňa, špajza, kuchyňa, letná kuchyňa, tri sklady, WC a chliev.

Zastavaná plocha 1. nadzemného podlažia je 257,82 m².

Technicko - konštrukčné riešenie:

Základy sú betónové prekladané kameňom bez izolácie proti vode. Obvodové murivo suterénu je z monolitického betónu, murivo v 1. NP je murované z pálených tehál hr. do 40 cm, z vonkajšej strany s povrchovou úpravou škrabaný brizolit. Priečky v celom dome sú vybudované z tehál. Strop nad suterénom je monolitický železobetónový, strop nad 1. NP je drevený trámový s rovným sadrokartónovým podhľadom s bodovým osvetlením. Vnútorne povrchové úpravy sú vápennocementové štukové. Vykurovanie je riešené ako ústredné s plechovými panelovými radiátormi. Zdrojom tepla je kotol na tuhé palivo umiestnený v kotolni v suteréne. Ohrev teplej úžitkovej vody je riešený zásobníkovým plynovým ohrievačom, ktorý je umiestnený na stene v kúpeľni v 1. NP. Rozvod vody je riešený z verejnej siete oceľovým pozinkovaným potrubím. ELI je riešená rozvodmi 220 a 380 V v 1.NP. Strecha je zalomená stanová zrealizovaná dreveným krovom pokrytá pôvodnou krytinou z AZC šablón na latovaní. Klampiarske konštrukcie sú zrealizované z pozinkovaného plechu. Interiérové dvere v 1. NP sú dyhované na báze dreva plné a presklené. V 1. NP je umiestnená kuchyňa vybavená kuchynskou linkou na báze dreva s palubkovými dvierkami z masívneho dreva, kuchynským sporákom s plynovou varnou doskou a elektrickou teplovzdušnou rúrou s digestorom a nerezovým drezom s odkvapnou plochou so stenovou pákovou batériou. V 1. NP sa nachádza aj kúpeľňa s WC. Povrchové úpravy stien kúpeľne sú z keramického obkladu do výšky 1,50 m a podlaha je z keramickej dlažby.

Príslušenstvo predmetu dražby tvorí najmä:**1. Garáž bez súpisného čísla, kat. územie Lekárovce**

Je umiestnená vedľa rodinného domu z východnej strany v prednej časti dvora. Do užívania bola daná v roku 2005. Ide o garáž pre jedno osobné auto.

Zastavaná plocha garáže je 31,5 m².

Technicko - konštrukčné riešenie:

Základy sú bez podmurovky, iba základové pásy. Zvislé nosné konštrukcie sú murované z pórobetónu, Ypor hrúbky nad 15 do 30 cm. Stropy tvorí podbitie krovu. Strecha je sedlová hambalková. Krytina strechy na krove je plechová pozinkovaná. Úpravy vonkajších aj vnútorných povrchov tvorí vápenná hladká omietka. Okná sú jednoduché drevené alebo oceľové. Podlahy tvoria dlaždice, palubovky, dosky alebo cementový poter s vodorovnou izoláciou. Elektroinštalácia je len svetelná.

2. Hospodárska budova, kat. územie Lekárovce

Je umiestnená v zadnej časti dvora za prístavbami rodinného domu. Ide o rozostavanú stavbu, ktorá slúži ako sklad a dielňa pre poľnohospodárske stroje. Do užívania bola daná v roku 2017.

Zastavaná plocha hospodárska budovy je 73,08 m².

Technicko - konštrukčné riešenie:

Základy sú bez podmurovky, iba základové pásy. Zvislé nosné konštrukcie sú murované z pórobetónu hrúbky 30 cm. Strecha je sedlová. Krytina strechy je plechová pozinkovaná. Okná sú zdvojené a s dvojvrstvom zasklením. Podlahy sú hrubé betónové s vodorovnou izoláciou pod murivom.

3. Prístrešok pri hospodárskej budove, kat. územie Lekárovce

Je umiestnený v zadnej časti dvora za prístavbami rodinného domu. Ide o sklad a kurín. Do užívania bol daný v roku 2017.

Zastavaná plocha prístrešku je 45,86 m².

Technicko - konštrukčné riešenie:

Základy sú bez podmurovky, iba základy pod stĺpkami alebo pätky pod rohmi. Zvislé nosné konštrukcie tvoria iba stĺpiky alebo murované piliere. Strecha je väznicová valbová, stanová, sedlová alebo manzardová. Krytina strechy na krove je plechová pozinkovaná. Podlahy sú hrubé betónové alebo tehlová dlažba s vodorovnou izoláciou.

Predmet dražby sa celkovo nachádza v dobrom stave vyžadujúcim si však dokončenie započatých prác.

Cena predmetu dražby zistená znaleckým posudkom č. 111/2023 zo dňa 03.07.2023, vyhotoveným znalcom Ing. Pavlom Jurkom:

52.800,- EUR (slovom: päťdesiatdva tisícosemsto EURO)

Najnižšie podanie:

52.800,- EUR (slovom: päťdesiatdva tisícosemsto EURO)

Minimálne prihodenie:

200,- EUR (slovom: dvesto EURO)

Výška dražobnej zábezpeky:

10.000,- EUR (slovom: desaťtisíc 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, pokiaľ osobitný predpis neurčuje inak,
- b) vklad na bankový účet dražobníka (číslo účtu 2921855440/1100, vedený v Tatra banka, a.s., VS: 0772023, IBAN: SK44 1100 0000 0029 2185 5440 TATRKBX), 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.

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, 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: 0772023, IBAN: SK44 1100 0000 0029 2185 5440 TATRKBX), 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: 05.09.2023 o 08:00 hod., stretnutie záujemcov je pred rodinným domom so súpisným číslom 40, v obci Lekárovce, okres Sobrance.

Termín č. 2: 21.09.2023 o 08:00 hod., stretnutie záujemcov je pred rodinným domom so súpisným číslom 40, v obci Lekárovce, okres Sobrance.

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 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!

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 18.08.2023

Dražobník:

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

Vybavuje: JUDr. Juraj Klačan, tel.: +421 918 814 799

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@aukcna spolocnost.sk