

OZNÁMENIE O DRAŽBE č. 077/2022

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 Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sro, vložka č. : 72494/B
Bank. spojenie: 2921855440/1100, Tatra banka, a.s., IBAN: SK44 1100 0000 0029 2185 5440 TATRSK BX
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 Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sro, vložka č.: 15294/B
Bankové spojenie: SK58 1111 0000 0010 0480 4318, UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., pobočka zahraničnej banky
Zastúpený: PhDr. Ivana Gáborová, podľa plnej moci

Miesto, dátum a čas otvorenia dražby:

Miesto dražby: Manažérska učebňa č. 303 na 3. poschodí Hotela TeleDom, Timonova 27, 040 01 Košice
Dátum dražby: 30.09.2022
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 nachádzajúce sa v okrese Trebišov, obec: Trebišov, katastrálne územie: Trebišov, tak ako sú zapísané v evidencii Okresného úradu Trebišov, katastrálny odbor, na liste vlastníctva č. 651, a to konkrétne:

- rodinný dom so súpisným číslom 920 s príslušenstvom, postavený na pozemku parcely registra "C" č. 1628 o výmere 391 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
- pozemok parcely registra "C" č. 1628 o výmere 391 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
- pozemok parcely registra "C" č. 1629 o výmere 285 m², druh pozemku: záhrada (ďalej len „predmet dražby“).

Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby:

- a) Poznomenáva sa žiadosť o vyznačenie plomby po podaní žaloby dňa 24.02.2022 navrhovateľom: Miroslav Lietavec proti odporcovi: EOS KSI Slovensko, s.r.o., o určenie, že nehnuteľnosti na tomto liste vlastníctva nie sú zaťažené záložným právom, o vyznačenie plomby až do skončenia vo veci pod sp. zn. 6Csp/31/2022.

- b) Záložné právo v prospech navrhovateľa dražby spol. EOS KSI Slovensko, s.r.o., IČO: 35724803, Pajštúnska 5, 851 02 Bratislava, podľa V 228/12.
- c) Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva na nehnuteľnosť č. EX 17838/13 (JUDr. Rudolf Krutý, PhD., súdny exekútor).
- d) Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva č. EX 337/18 (JUDr. Mária Bíla, súdny exekútor).
- e) Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva k nehnuteľnostiam EX 4885/2018 (JUDr. Dagmar Kováčová, súdny exekútor).
- f) Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva č. 315EX 766/18 (JUDr. Mária Bíla, súdny exekútor).
- g) Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva č. 315EX 61/20 (JUDr. Mária Bíla, súdny exekútor).

Opis predmetu dražby/ opis stavu predmetu dražby:

Rodinný dom súp. č. 920, k.ú. Trebišov

Ide o samostatne stojaci rodinný dom postavený v zástavbe rodinných domov. Je podpivničený a má dve nadzemné podlažia. Strecha je plochá, klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu, okná sú plastové. Fasádne omietky tvorí škrabaný brizolit. Rodinný dom je napojený na verejný rozvod vody, kanalizácie, električky a plynu. Do užívania bol daný v roku 1972.

Dispozičné riešenie sa predpokladá:

1. podzemné podlažie tvorí: garáž, pracovňa, chodba, kuchyňa a špajza.

Zastavaná plocha 1. podzemného podlažia je 80,08 m².

1. nadzemné podlažie tvorí: chodba, kuchyňa, špajza, obývací izba.

Zastavaná plocha 1. nadzemného podlažia je 80,08 m².

2. nadzemné podlažie tvorí: chodba, kúpeľňa, izba a obývací izba.

Zastavaná plocha 2. nadzemného podlažia je 80,08 m².

Technicko - konštrukčné riešenie sa predpokladá:

Základy domu sú betónové s vodorovnou izoláciou. Zvislé nosné konštrukcie tvorí murivo z tehál hr. do 40 cm. Vodorovné konštrukcie tvorí železobetónový strop. Vonkajšie omietky tvorí škrabaný brizolit. Vnútorne omietky sú vápenocementové hladké. Okná sú drevené dvojité, vonkajšie vchodové dvere sú drevené, vnútorné dvere sú hladké. Podlahy v horných izbách tvoria drevené parkety, v ostatných izbách sú podlahy z PVC. Keramické podlahy sú v kúpeľni, v pracovni, v predsieni a vo WC. V kuchyni, v kúpeľni a vo WC sú keramické obklady. Vodovod je z verejného vodovodu. Vyhodené sú rozvody studenej a teplej vody. Ohrev vody je zabezpečený elektrickým bojlerom. Vykurovanie je ústredné plynové. Kanalizácia je z kuchyne, z kúpeľne a z WC zvedená do verejnej kanalizácie. Rozvody elektroinštalácie sú vyhotovené na 220 a 380 V. V kúpeľni na poschodí je umývadlo, oceľová vaňa, WC a dve pákové batérie. V pracovni v suteréne je oceľová vaňa, bojler, plynový kotol a jedna obyčajná batéria. V kuchyni v suteréne je kuchynská linka, plynový sporák s elektrickou rúrou, smaltovaný drez a páková batéria.

Príslušenstvo predmetu dražby tvorí najmä:

Hospodárska budova bez súpisného čísla, k.ú. Trebišov

Je to samostatne stojaca prízemná stavba postavená na parcele č. 1628. Do užívania bola daná v roku 1975.

Zastavaná plocha hospodárskej budovy je 21,66 m².

Technicko - konštrukčné riešenie sa predpokladá:

Základy sú bez podmurovky, iba základové pásy. Zvislé nosné konštrukcie sú murované z pórobetónu hrúbky nad 15 do 30 cm. Stropy sú trámčekové s podhľadom. Krov je sedlový. Krytina strechy na krove je plechová pozinkovaná. Klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu. Úpravu vonkajších povrchov tvorí striekaný brizolit, vápenná omietka. Úpravu vnútorných povrchov tvorí vápenná hladká omietka. Dvere sú hladké plné alebo zasklené. Okná sú jednoduché drevené. Podlahy tvoria cementové dlaždice. Elektroinštalácia je svetelná.

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

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

Cena predmetu dražby zistená znaleckým posudkom č. 157/2022 zo dňa 02.07.2022, vyhotoveným znalcom Ing. Paulínou Černochovou:

105.000,- EUR (slovom: jedenstopäťtisíc EURO)

Najnižšie podanie:

105.000,- EUR (slovom: jedenstopäťtisíc EURO)

Minimálne prihodenie:

200,- EUR (slovom: dvesto EURO)

Výška dražobnej zábezpeky:

15.000,- EUR (slovom: pätnásťtisíc 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: 0772022, 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: 0772022, 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 zaplattenia ceny dosiahnutej vydražením vydražiteľom zaniká pohľadávka veriteľa v rozsahu uspokojenia veriteľa z výťažku dražby.“***Obhliadka predmetu dražby:**

Termín č. 1: 09.09.2022 o 09:45 hod., stretnutie záujemcov je pred rodinným domom so súpisným číslom 920 na ulici Repná 42 v Trebišove.

Termín č. 2: 27.09.2022 o 09:45 hod., stretnutie záujemcov je pred rodinným domom so súpisným číslom 920 na ulici Repná 42 v Trebišove.

Podmienky odovzdania predmetu dražby vydražiteľovi:

- 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 zaplattení 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 prevzatím 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!

Priebeh dražby osvedčí notárskou zápisnicou:

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

Upozornenie/poučenie:

V prípade, ak sa pochybuje 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 22.08.2022

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 Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sro, vložka č.: 72494/B,
 tel.: +421 2 21 025 470, e-mail: as@aukcna spolocnost.sk