



DRAŽBY REALÍT

dražby a aukcie nehnuteľností

OZNÁMENIE O DOBROVOĽNEJ DRAŽBE č. 1/2023

Dražby realít, s.r.o. ako dražobná spoločnosť oprávnená k výkonu dobrovoľných dražieb v zmysle príslušných ustanovení zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona č. 323/1992 Zb. o/ notároch a notárskej činnosti (Notársky poriadok) v znení neskorších predpisov zverejňuje v zmysle ustanovenia § 17 zákona o dobrovoľných dražbách nasledovné Oznámenie o dobrovoľnej dražbe:

Dražobník:
Dražby realít, s.r.o.

Tri Vody I. 28

900 45 Malinovo, SR

IČO: 46 642 293

zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I

Oddiel: Sro, vložka číslo 81016/B

štatutárny orgán – konateľ Mgr. Sidónia Dudáková

Mobil: +421 948 167 168, e-mail: info@drazbyrealit.sk

Navrhovateľ dražby:
JUDr. Ing. Edita Lukáčiková, správca konkurznej podstaty

so sídlom Tomášikova 3/A

821 01 Bratislava, SR

zapísaná v zozname správcov vedenom Ministerstvom spravodlivosti SR, značka správcu: S1786

správca konkurznej podstaty dlžníka Pavel Galba, dátum narodenia: , trvale bytom
Miesto konania dražby:
Kultúrny dom Bernolákovo
Hlavná 107
900 27 Bernolákovo (prízemie, malá sála)
Dátum konania dražby:
22.06.2023
Čas otvorenia dražby:
10:30 hod.
**Čas otvorenia dražby
pre účastníkov:**
10:00 hod.
**Čas otvorenia dražby
pre verejnosť:**
10:20 hod.

Podmienka vstupu pre verejnosť (§ 11 ods. 7 Zákona o DD); vstupné vo výške 3,32 € /1 osoba

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

Kolo dražby:
Prvé kolo dražby

Označenie predmetu dražby:

Predmetom dražby sú nehnuteľnosti evidované na **liste vlastníctva číslo 5626**, Okresným úradom Malacky, katastrálny odbor, okres Malacky, obec Gajary, **katastrálne územie Gajary**, a to:

PARCELY registra „C“ evidované na katastrálnej mape:

parcelné číslo 465/12, druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie o výmere 189 m²

parcelné číslo 465/13, druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie o výmere 504 m²

Stavby

súpisné číslo 1132 na pozemku parcelné číslo 465/12, druh stavby: 10 – Rodinný dom, popis stavby: rodinný dom

vo veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/14.

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

Predmet dražby sa draží v spoluvlastníckom podiele 1/14.

Opis predmetu dražby a jeho príslušenstva:

Predmetom dražby je spoluvlastnícky podiel 1/14 k rodinnému domu, ktorý je situovaný v okrajovej časti obce, v lokalite so zástavbou porovnateľných rodinných domov. Rodinný dom podľa potvrdenia obce postavený a daný do užívania pred rokom 1976. Podľa vyjadrenia spoluvlastníkov bol užívaný od roku 1920. Rodinný dom sa nachádza v zastavanom území obce Gajary, v zástavbe porovnateľných rodinných domov so štandardným vybavením. Dom nie je zaťažovaný nadmernou hlučnosťou alebo prašnosťou. Pozemok, na ktorom sú stavby postavené je rovinatý, prístupný z obecnej komunikácie cez pozemok vo vlastníctve iných osôb. Konfliktne skupiny obyvateľstva neboli počas obhliadky zaznamenané. Zastavaná plocha rodinného domu podľa znaleckého posudku je 189 m².

Popis stavby:

Jedná sa o jednopodlažný rodinný dom bez podpivničenia s valbovou strechou. Vzhľadom na použité materiály a technológie, technický stav domu a jeho opotrebenie k dátumu obhliadky, znalkyňa konštatuje, že dom mohol byť postavený v tomto období. Obhliadka domu jej bola umožnená len čiastočne, preto dispozičné riešenie resp. vybavenosť niektorých miestností len predpokladá na základe jej skúseností pri ohodnocovaní porovnateľných nehnuteľností. K pôvodnému rodinnému domu boli počas jeho užívania vyhotovené prístavby. Tieto však nie sú zapísané na liste vlastníctva a neboli jej poskytnuté žiadne podklady, stavebné povolenie ani kolaudačné rozhodnutie, vzhľadom na túto skutočnosť prístavby neohodnocuje. Rodinný dom je založený na kamenných základoch bez vodorovnej izolácie. Zvislé nosné konštrukcie sú murované z plných pálených tehál, rovnako aj deliace priečky. Vodorovné nosné konštrukcie sú drevené trámové s rovným podhl'adom. Úpravu vonkajších povrchov tvorí striekaný brizolit. Dom nie je zateplený. Strecha domu je sedlová so škridlovou jednodrážkovou krytinou. Výplne okenných otvorov tvoria prevažne plastové okná s izolačným dvojsklom, vstupné dvere do domu sú taktiež plastové. Interiérové dvere sú hladké alebo presklené v ocelových zárubniach. Úpravu vnútorných povrchov tvorí vápennocementová hladká omietka. Podlahy sú prevažne palubovky a keramická dlažba. V jednej z kúpeľní je sprchový kút, keramické umývadlo a dve keramické WC misy. Znalkyňa predpokladá, že v dome je ešte jedna kúpeľňa s podobným vybavením. V kuchyni je kuchynská linka na báze dreva s nerezovým drezom. Dom je napojený na všetky inžinierske siete. Vykurovanie je lokálne na tuhé palivá. Príprava TUV je elektrickým zásobníkovým ohrievačom.

Riziká spojené s využívaním nehnuteľností:

Na liste vlastníctva č. 5626 nie sú zapísané poznámky ani evidované ťarchy. Prístup k nehnuteľnostiam je v súčasnosti možný len cez pozemok vo vlastníctve iných osôb. K domu boli vyhotovené prístavby, ktoré nie sú zakreslené na katastrálnej mape a znalkyni nebolo predložené ani stavebné povolenie, ani kolaudačné rozhodnutie. Žiadne iné riziká spojené s nehnuteľnosťou nie sú znalkyni známe.

Opis stavu predmetu dražby:

Dom je v technickom stave zodpovedajúcom veku a mierne zanedbanej údržbe. Vyžaduje čiastočnú sanáciu. Statické poruchy na dome neboli pozorované. Dom bol užívaný od roku 1920. Životnosť stanovuje znalkyňa odborným odhadom na 140 rokov.

Predmet dražby sa draží tak ako stojí a leží.

Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby:**V časti poznámky**

Bez zápisu

V časti C: Ťarchy

Bez zápisu

Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby:

Hodnota predmetu dražby bola zistená podľa **Znaleckého posudku č. 40/2023** zo dňa **25.04.2023**, 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: 6 700,-EUR, slovom: šesťtisíc sedemsto eur

Najnižšie podanie: 6 700,-EUR, slovom: šesťtisíc sedemsto eur

Minimálne prihodenie: 200,-EUR, slovom: dvesto eur

Dražobná zábezpeka: 2 000,-EUR, slovom: dvetisíc eur

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 12023, 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 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.

Lehota na zloženie

dražobnej zábezpeky: najneskôr do otvorenia dražby

Adresa na zloženie

dražobnej zábezpeky: Dražby realít, s.r.o. Tri Vody I. 28, Malinovo 900 45, alebo v mieste konania dražby, najneskôr pred otvorením dražby.

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.

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 12023. 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.

Obhliadka predmetu dražby:

1. termín:	05.06.2023 o 11:00 hod.
2. termín:	06.06.2023 o 11:00 hod.

Miesto obhliadky: Na Riadku 1132/97B, 900 61 Gajary

Organizačné opatrenia:

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 uskutoční pred rodinným domom v mieste obhliadky. **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.**

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 zaplattenia 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 spisuje notárska zápisnica, vydá dražobník vydražiteľovi dve vyhotovenia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice.

Podmienky odovzdania predmetu dražby vydražiteľovi:

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.

Notár, ktorý osvedčí priebeh dražby notárskou zápisnicou:

Notársky úrad Ing. Mgr. Andrej Rábek, Rybáreň 6837/4, Levice 934 01

Poučenie:

1. V prípade, ak sa spochybňuje platnosť záložnej zmluvy alebo 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 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; 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 § 21 ods. 2 zákona o dobrovoľných dražbách, je povinná oznámiť príslušnému okresnému úradu začatie súdneho konania.

3. Účastníkom súdneho konania o neplatnosť dražby podľa § 21 ods. 2 zákona o dobrovoľných dražbách sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a dotknutá osoba podľa § 21 ods. 2 zákona o dobrovoľných dražbách.
4. Ak vydražiteľ zmaril dražbu alebo ak súd určil 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 a ak neumožnil vlastník predmetu dražby, ako aj osoba, ktorá má k predmetu dražby iné ako vlastnícke právo, vykonať riadnu obhliadku predmetu dražby.

Upozorňujeme všetky osoby, ktoré majú k predmetu dražby iné práva, že ich môžu preukázať najneskôr do začatia dražby a uplatniť na dražbe ako dražiteľia. Účastníkom dražby môže byť osoba, ktorá spĺňa podmienky ustanovené Zákonom č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách v znení neskorších predpisov a dostavila sa s cieľom urobiť podanie. Ostatné osoby platia vstupné 3,32 EUR.

Za Dražobníka:
V Bratislave, dňa 09.05.2023

Dražby realít, s.r.o.
štatutárny orgán – konateľ
Mgr. Sidónia Dudáková

Za Navrhovateľa:
V Bratislave, dňa 09.05.2023

JUDr. Ing. Edita Lukáčiková
správca konkurznej podstaty dlžníka
Pavel Galba



OSVEDČENIE O PRAVOSTI PODPISU NA LISTINE (LEGALIZÁCIA)

Osvedčujem, že: **Ing. JUDr. Edita Lukáčiková**, dátum narodenia: _____, rodné číslo: _____, pobyt: _____, ktorého(ej) totožnosť som zistil(a) zákonným spôsobom: doklad totožnosti - občiansky preukaz, číslo: _____ listinu predlo mnou vlastnoručne podpísal(a). Poradové číslo knihy osvedčenia pravosti podpisov: **O 426990/2023**.

Bratislava - mestská časť Ružinov dňa 11.05.2023

.....
Lívia Noskovičová
zamestnanec
poverený notárom



Upozornenie:

Notár legalizáciou neosvedčuje pravdivosť skutočností uvádzaných v listine (§ 58 ods. 4 Notárskeho poriadku)

