

X006091

Dom Dražieb s.r.o.

Oznámenie o výsledku dobrovoľnej dražby (podľa § 24 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
Číslo dražby		DDHC 002/2022	
A.	Označenie dražobníka		
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	Dom Dražieb s.r.o.	
II.	Sídlo/bydlisko		
a) Názov ulice/verejného priestranstva		Podzámska	
b) Orientačné/súpisné číslo		37	
c) Názov obce		Hlohovec	d) PSČ 920 01
e) Štát		Slovenská republika	
III.	Zapísaný	OR Okresný súd Trnava, oddiel: Sro, vložka číslo: 26178/T	
IV.	IČO/ dátum narodenia	45 711 933	
B.	Dátum vykonania dražby	21. 1. 2023	
C.	Miesto konania dražby	Priestory spoločnosti Dom Dražieb s.r.o., Podzámska 37, Hlohovec	
D.	Čas konania dražby	10,00 hodine	
E.	Kolo dražby	Prvé	
F.	Predmet dražby a jeho príslušenstvo		
Predmetom dražby sú nehnuteľnosti v kat. úz. Malinovo, obec Malinovo, okres Senec, zapísané na LV č. 1998, LV č. 2003, LV č. 2004 a LV č. 2043, vedených Okresným úradom Senec, katastrálnym odborom, ako: <u>LV č. 1998</u> - nebytový priestor č. 4 na prízemí vo vchode B, v rodinných domoch s nebytovými priestormi so súp. č. 1235, nachádzajúcom sa na ulici Hviezdna v Malinove (ďalej len „dom“), ktorý je postavený na pozemku parc. registra „C“ č. 949/398 o výmere 610 m², zastavaná plocha a nádvorie (právny vzťah k pozemku parcelné číslo 949/398 pod stavbou súp. č. 1235 je evidovaný na liste vlastníctva č. 2004); - spoluvlastnícky podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a na príslušenstve vo veľkosti 62/940; vo vlastníctve: 9. K SLOVAKIA, s.r.o., Na križovatkách 35/A, Bratislava, PSČ 821 04, SR, IČO: 35973293, spoluvlastnícky podiel 1/1; <u>LV č. 2003</u> - pozemok parcely reg. „C“ č. 949/329 o výmere 281 m², zastavaná plocha a nádvorie; - pozemok parcely reg. „C“ č. 949/435 o výmere 15 m², zastavaná plocha a nádvorie; vo vlastníctve: 4. K SLOVAKIA, s.r.o., Na križovatkách 35/A, Bratislava, PSČ 821 04, SR, IČO: 35973293, spoluvlastnícky podiel 1/5; <u>LV č. 2004</u> - pozemok parcely reg. „C“ č. 949/398 o výmere 610 m², zastavaná plocha a nádvorie (právny vzťah k stavbe súpisné číslo 1235 evidovanej na pozemku parcelné číslo 949/398 je evidovaný na liste vlastníctva č. 1998);			

vo vlastníctve:

4. K SLOVAKIA, s.r.o., Na križovatkách 35/A, Bratislava, PSČ 821 04, SR, IČO: 35973293, spoluvlastnícky podiel 62/940;

LV č. 2043

- pozemok parcely reg. „C“ č. 949/402 o výmere 11 m², zastavaná plocha a nádvorie;
- pozemok parcely reg. „C“ č. 949/403 o výmere 11 m², zastavaná plocha a nádvorie;
- vo vlastníctve:
- K SLOVAKIA, s.r.o., Na križovatkách 35/A, Bratislava, PSČ 821 04, SR, IČO: 35973293, spoluvlastnícky podiel 1/1.
- Dražba sa vzťahuje na vyššie uvedené nehnuteľnosti vrátane všetkých ich súčastí a príslušenstva najmä na vodovodnú prípojku, kanalizačnú prípojku, elektroprípojku, spevnené plochy, parkovacie plochy, chodníky, oplatenie a sadové úpravy pokiaľ zmluva o zriadení záložného práva neurčuje inak.

Opis predmetu dražby

Vzhľadom k tomu, že vlastník neumožnil vykonať obhliadku v riadne naplánovanom a oznámenom termíne, znalecký posudok je vypracovaný s uplatnením zákona č. 527/2002 Z.z. §12 ods. 3, ktorý znie: „Ak osoba, ktorá má predmet dražby v držbe, neumožní vykonanie ohodnotenia predmetu dražby, ohodnotenie možno vykonať z dostupných údajov, ktoré má dražobník k dispozícii“.

Popis a technické riešenie ohodnocovaného nebytového priestoru je pravdepodobné, nakoľko vnútorné priestory neboli sprístupnené znalcom za účelom znaleckej obhliadky. V popise je uvažované s technickým stavom z čias uzavretia úverového obchodu a následnou čiastočnou modernizáciou, prípadné opravy nie je možné časovo zaradiť. Popis je vyhotovený generovaním programom HYPO pri zohľadnení najpravdepodobnejšieho vyhotovenia. Znalecký posudok bol vypracovaný na základe dodaných podkladov, z toho dôvodu je prípustná čiastočná rozdielnosť, ktorá nemusí presne zohľadňovať aktuálny technický stav nehnuteľnosti. Na vypracovanie znaleckého posudku odzrkadľujúceho skutočný technický stav ohodnocovanej nehnuteľnosti je potrebné sprístupniť vnútorné priestory nehnuteľnosti na vykonanie znaleckej obhliadky a predloženie všetkých potrebných aktuálnych podkladov.

Rodinné domy s bytmi nebytovými priestormi súpisné číslo 1235 sa nachádzajú v obci Malinovo, v rovnomennom katastrálnom území na ulici Hviezdna orientačné číslo 1, ležia na pozemku parcelné číslo 949/398. Stavebným povolením č. Výst. 353-780-10-Ma zo dňa 17.12.2010 bola povolená stavba, vybudovaných je celkom päť radových rodinných domov so samostatnými vstupmi a garážami zo západnej strany objektu. Každý z piatich rodinných domov má vedľa svojej garáže samostatný vstup na prvom nadzemnom podlaží s jednoramenným schodiskom do druhého nadzemného podlažia, kde je vybudovaná kompletná trojizbová bytová jednotka s príslušenstvom. Z východnej strany je vybudovaných päť nebytových priestorov, prevádzkovo oddelených od bytov, s celopreskleným opláštením medzi hliníkovou konštrukciou. Základy sú betónové s hydroizoláciou, strecha je plochá so šikmým zalomením, nosná konštrukcia je zo železobetónového skeletu s výplňou z tehál, steny sú murované, objekt je napojený na verejný vodovod, kanalizáciu, plyn, elektroinštaláciu a slaboprúdové linky. Rodinné domy s bytmi nebytovými priestormi boli dané do užívania v roku 2011. Životnosť znalec stanovil na 100 rokov.

G. Opis stavu predmetu dražby

Predmetom dražby je nebytový priestor číslo 4, prvé nadzemné podlažie (podľa LV prízemie), vchod B a spoluvlastnícky podiel o veľkosti 62/940 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, do užívania bol daný na základe právoplatného kolaudačného rozhodnutia vydaného obcou Malinovo č.j. výst. 383-681-11-Ma zo dňa 15.12.2011, právoplatné dňa 15.12.2011. Z pôvodného priestoru bol stavebnými úpravami vytvorený priestor využívaný v poslednej dobe pre účely „Jazykovej školy“. Celková výmera plochy nebytového priestoru je podľa kúpnej zmluvy zo dňa 25.04.2012 celkom 62,04 m². V čase obhliadky nebytový priestor dispozične pozostáva zo štyroch vyučovacích miestností, chodby, podschodišťového skladovacieho priestoru so šikmým stropom a sociálneho zázemia z predsiene pre kuchynku a samostatnej miestnosti s WC. Vstupné dvere sú dvojkrídlové celopresklené, interiérové dvere sú drevené, priečky sú sadrokartónové, nášľapné vrstvy betónových podláh sú keramickej dlažby, vybavenie sociálnych priestorov je štandardné, zavedená je svetelná elektroinštalácia, v chodbe je inštalovaná podstropná interiérová klimatizačná jednotka, v čase obhliadky predmetný nebytový priestor bol vyprázdnený a nevyužívaný.

Pozemok parcelné číslo 949/329 je zaradený v katastri nehnuteľností ako zastavaná plocha a nádvorie, evidovaný je na LV č. 2003, je zastavaný spevnenou komunikáciou z východnej strany rodinných domov medzi nebytovými priestormi a parkovacími miestami, predmetom ohodnotenia je spoluvlastnícky podiel 1/5. Pozemok parcelné číslo 949/435 je zaradený v katastri nehnuteľností ako zastavaná plocha a nádvorie, evidovaný je na LV č. 2003, je zastavaný stavbou kotolne pre nebytové priestory z južnej strany rodinných domov s bytmi a nebytovými priestormi, predmetom ohodnotenia je spoluvlastnícky podiel 1/5. Pozemok parcelné číslo 949/398 je zaradený v katastri nehnuteľností ako zastavaná plocha a nádvorie, evidovaný je na LV č. 2004, je zastavaný stavbou rodinných domov s bytmi a nebytovými priestormi súpisné číslo 1235, predmetom ohodnotenia je spoluvlastnícky podiel 62/940. Pozemok parcelné číslo 949/402 je zaradený v katastri nehnuteľností ako zastavaná plocha a nádvorie, evidovaný je na LV č. 2043, je zastavaný spevnenou komunikáciou tvoriacou vyznačené parkovacie miesto, predmetom ohodnotenia je spoluvlastnícky podiel 1/1. Pozemok parcelné číslo 949/403 je zaradený v katastri nehnuteľností ako zastavaná plocha a nádvorie, evidovaný je na LV č. 2043, je zastavaný spevnenou komunikáciou tvoriacou vyznačené parkovacie miesto, predmetom ohodnotenia je spoluvlastnícky podiel 1/1. Pozemky sa nachádzajú mimo zastavaného územia obce Malinovo v rovnomennom katastrálnom území. Obec Malinovo má podľa údajov z internetovej stránky cca 1.956 obyvateľov. V mieste, kde sa nachádzajú ohodnocované pozemky je možnosť napojenia na obecný vodovod, kanalizáciu, elektrický rozvod a rozvod plynu. Ohodnocované pozemky sú rovinaté.

H. Práva a záväzky viažuce na predmete dražby a s ním spojené

LV 1998 (vlastník poradové číslo 9):

Poznámky:

- Zákaz daňovému dlžníkovi nakladať s predmetom záložného práva bez súhlasu správcu dane k nebytovému priestoru č. 4-B, vchod B, prízemie, súpisné číslo stavby 1235 na parc. č. 949/398, podľa rozhodnutia DÚBA č. 100313737/2022 zo dňa 16.02.2022, P-112/2022;
- Oznámenie o začatí výkonu záložného práva predajom na dražbe zo dňa 08.06.2022, k nebytovému priestoru č. 4, vchod B, prízemie, súpisné číslo stavby 1235 na parc. č. 949/398, v prospech: BPT LEASING, a.s. (IČO: 31357814), P-289/2022;
- Oznámenie o dobrovoľnej dražbe č. DDHC 002/2022 na nebytový priestor č. 5., prízemie, vch: B v rodinnom dome súp. č. 1235 na parc. č. 949/398, podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach o veľkosti 62/940, podľa P-637/2022 zo dňa 16. 12. 2022;

Ďalšie:

- Záložné právo v prospech BPT LEASING, a.s., Bratislava IČO: 31357814 na nebytový priestor č. 4., prízemie, vch: B v rodinnom dome súp. č. 1235 na parc. č. 949/398, podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach o veľkosti 62/940, podľa V-7843/2020 povolený dňa 08. 09.2020;
- Záložné právo v zmysle § 15 zákona NRSR č. 182/1993 Z.z. k nebytovému priestoru č. 4-B, vchod B, prízemie, súpisné číslo stavby 1235 na parc. č. 949/398 v prospech ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov, Z-8381/2021;
- Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva v prospech VOLKSWAGEN Finančné služby Slovensko s.r.o., Bratislava IČO: 42360340, na nebytový priestor č. 5., prízemie, vch: B v rodinnom dome súp. č. 1235 na parc. č. 949/398, podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach o veľkosti 62/940, podľa 377EX 439/2022 zo dňa 03. 11. 2022, súdny exekútor Mgr. Nina Banášová, podľa Z-8076/2022 zo dňa 03. 11. 2022.

LV 2003 (vlastník poradové číslo 4):

Poznámky:

- Zákaz daňovému dlžníkovi nakladať s predmetom záložného práva bez súhlasu správcu dane k pozemkom parc. č. 949/329, 949/431, 949/435 v podiele 1/5, podľa rozhodnutia DÚBA č. 100313737/2022 zo dňa

16.02.2022, P-112/2022;

- Oznámenie o začatí výkonu záložného práva predajom na dražbe zo dňa 08.06.2022, k pozemkom parc. č. 949/329, 949/435, v podiele 1/5, v prospech: BPT LEASING, a.s. (IČO: 31357814), P-289/2022;
- Oznámenie o dobrovoľnej dražbe č. DDHC 002/2022 na pozemky parc. č. 949/329, 949/435 v podiele 1/5, podľa P-637/2022 zo dňa 16. 12. 2022;

Ďalšie:

- Záložné právo v prospech BPT LEASING, a.s., Bratislava IČO: 31357814 na pozemky parc. č. 949/329, 949/435 v 1/5, podľa V-7843/2020 povolený dňa 08. 09. 2020;
- Daňové záložné právo k pozemkom parc. č. 949/329, 949/431, 949/435 v podiele 1/5, podľa rozhodnutia DÚBA č. 100313737/2022 právop. 21.03.2022, Z-1384/2022;
- Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva v prospech VOLKSWAGEN Finančné služby Slovensko s.r.o., Bratislava IČO: 42360340, na pozemky parc. č. 949/329, 949/431, 949/435 v podiele 1/5, podľa 377EX 439/2022 zo dňa 03. 11. 2022, súdny exekútor Mgr. Nina Banášová, podľa Z-8076/2022 zo dňa 03. 11. 2022.

LV 2004 (vlastník poradové číslo 4):

Poznámky:

- Zákaz daňovému dlžníkovi nakladať s predmetom záložného práva bez súhlasu správcu dane k pozemku parc. č. 949/398 v podiele 62/940, podľa rozhodnutia DÚBA č. 100313737/2022 zo dňa 16.02.2022, P-112/2022;
- Oznámenie o začatí výkonu záložného práva predajom na dražbe zo dňa 08.06.2022, k pozemku parc. č. 949/398 v podiele 62/940, v prospech: BPT LEASING, a.s. (IČO: 31357814), P-289/2022;
- Oznámenie o dobrovoľnej dražbe č. DDHC 002/2022 na pozemok parc. č. 949/398 v podiele 62/940, podľa P-637/2022 zo dňa 16. 12. 2022;

Ďalšie:

- Záložné právo v prospech BPT LEASING, a.s., Bratislava IČO: 31357814 na pozemok parc. č. 949/398 v podiele 62/940, podľa V-7843/2020 povolený dňa 08. 09. 2020;
- Daňové záložné právo k pozemku parc. č. 949/398 v podiele 62/940, podľa rozhodnutia DÚBA č. 100313737/2022 právop. 21.03.2022, Z-1384/2022;
- Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva v prospech VOLKSWAGEN Finančné služby Slovensko s.r.o., Bratislava IČO: 42360340, na pozemky parc. č. 949/398 v podiele 62/940, podľa 377EX 439/2022 zo dňa 03. 11. 2022, súdny exekútor Mgr. Nina Banášová, podľa Z-8076/2022 zo dňa 03. 11. 2022.

LV 2043 (vlastník poradové číslo 1):

Poznámky:

- Zákaz daňovému dlžníkovi nakladať s predmetom záložného práva bez súhlasu správcu dane k pozemkom parc. č. 949/402, 943/403, podľa rozhodnutia DÚBA č. 100313898/2022 zo dňa 16.02.2022, P-113/2022;
- Oznámenie o začatí výkonu záložného práva predajom na dražbe zo dňa 08.06.2022, k pozemkom parc. č. 949/402, 949/403, v prospech: BPT LEASING, a.s. (IČO: 31357814), P-289/2022;
- Oznámenie o dobrovoľnej dražbe č. DDHC 002/2022 na pozemky parc. č. 949/402, 949/403, podľa P-637/2022 zo dňa 16. 12. 2022;

Ďalšie:

- Záložné právo v prospech BPT LEASING, a.s., Bratislava IČO: 31357814 na pozemky parc. č. 949/402, 949/43, podľa V-7843/2020 povolený dňa 08. 09. 2020;
- Daňové záložné právo k pozemkom parc. č. 949/402, 943/403, podľa rozhodnutia DÚBA č. 100313898/2022 právop. 21.03.2022, Z-1385/2022;
- Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva v prospech VOLKSWAGEN Finančné služby Slovensko s.r.o., Bratislava IČO: 42360340, na pozemky parc. č. 949/402, 949/403, podľa 377EX 439/2022 zo dňa 03. 11. 2022, súdny exekútor Mgr. Nina Banášová, podľa Z-8076/2022 zo dňa 03. 11. 2022.

I.	Odhad ceny predmetu dražby	Cena predmetu dražby bola stanovená znaleckým posudkom č. 48/2022 vypracovanom znalcom Ing. Miroslavom Tokárom zo dňa: 01.11.2022 na sumu 107 000,00 € (slovom Jednoto sedemtisíc eur).
J.	Výška ceny dosiahnutá vydražením	85 600 € (osemdesiatpäťtisíc šesťsto eur)
K.	Najnižšie podanie	Bolo urobené
L.	Označenie licitátora	
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	Mgr. Peter Kysucký
II.	Sídlo/bydlisko	
a)	Názov ulice verejného priestranstva	Podzámska,
b)	Orientačné/súpisné číslo	37

c) Názov obce	Hlohovec	d) PSČ	920 01
e) Štát	Slovenská republika		
IV.	IČO/ dátum narodenia	29.11.1975	