

X065432

Správca - Bukvišová Zuzana, JUDr. et. Mgr.

Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)				
Oznámenie o dražbe číslo		D012023		
A.	Označenie dražobníka			
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	Správca - Bukvišová Zuzana, JUDr. et. Mgr.		
II.	Sídlo/bydlisko			
a)	Názov ulice/verejného priestranstva	Bratislavská		
b)	Orientačné/súpisné číslo	100/C		
c)	Názov obce	Šamorín	d) PSČ 931 01	
e)	Štát	Slovenská republika		
IV.	IČO/ dátum narodenia	48 485 357		
B.	Označenie navrhovateľa			
1. I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	JUDr. et. Mgr. Zuzana Bukvišová		
II.	Sídlo/bydlisko			
a)	Názov ulice/verejného priestranstva	Bratislavská		
b)	Orientačné/súpisné číslo	100/C		
c)	Názov obce	Šamorín	d) PSČ 931 01	
e)	Štát	Slovenská republika		
IV.	IČO/ dátum narodenia	46 025 456		
C.	Miesto konania dražby	Hotel SPEKTRUM, Vladimír Clementisa 13, 917 00 Trnava (malá zasadacia miestnosť)		
D.	Dátum konania dražby	13. 11. 2023		
E.	Čas konania dražby	11:00		
F.	Kolo dražby	1. kolo		
G.	Predmet dražby			
List vlastníctva	Katastrálne územie	Katastrálny odbor okresného úradu		
2097	Bučany	Trnava		
Pozemky parcely registra „C“:				
Parc. č.	Druh pozemku	Výmera v m²	Umiestnenie pozemku	
734/2	Zastavaná plocha a nádvorie	514	1	
734/3	Zastavaná plocha a nádvorie	144	1	
734/4	Zastavaná plocha a nádvorie	46	1	
Stavby na pozemkoch:				
Súp. číslo stavby	Postavená na par. č.	Výmera pozemku v m²	Druh stavby	Umiestnenie stavby
530	734/3	144	10 – rodinný dom	1
-	734/4	46	20 – hospodárska budova	1
Vlastník: Gabriela Kučerová, rod. Lidajová, nar.: 20.12.1969, trvale bytom Družstevná ulica 491/10, 919 28 Bučany				
Spoluvlastnícky podiel:		1/1		
H:	Opis predmetu dražby			
Rodinný dom súp. č. 530, postavený na parc. reg. „C“ č. 734/3, v kat. úz. Bučany				

Ide o samostatne stojaci nepodpivničený rodinný dom s prízemím a povalou typu **bungalov** postavený na mierne svahovitom pozemku. Hlavný vstup je situovaný z bočnej strany domu. Vstup na pozemok je z verejnej komunikácie spevnenej štrkodrvou. Rodinný dom je napojený na verejný vodovod, kanalizáciu a má prípojku elektriny. Pred domom je hospodárska budova, za domom je terasa a záhrada. Parkovanie je možné na pozemku pred domom. Pozemok je oplotený zo všetkých strán.

Poloha nehnuteľností: Nehnuteľnosti sa nachádzajú v obci Bučany, okres Trnava, v obytnej zóne situovanej na juhozápadnom okraji obce Bučany, v zástavbe rodinných domov, prístup je z verejnej komunikácie spevnenej štrkodrvou z ulice Hlboká.

DISPOZIČNÉ RIEŠENIE:

Rodinný dom má štyri obytné miestnosti. Vstup do domu je riešený cez prestrešené závetrie. Vstupné dvere vedú do predsiene, z ktorej sa vchádza do samostatného WC a chodby. Z chodby je možný vstup do obývacej izby, spálne, dvoch detských izieb, kuchyne a kúpeľne. Z kuchyne je riešený vstup do komory. Vstup na terasu je riešený z obývacej izby. Orientácia obytných miestností je z väčšej časti na severozápad a severovýchod.

TECHNICKÝ POPIS KONŠTRUKCII:

Základy rodinného domu sú betónové pásové s funkčnou vodorovnou a zvislou hydroizoláciou nadzákladových konštrukcií.

Obvodové steny hrúbky 380 mm a priečky sú vymurované z keramických tvaroviek POROTHERM. Strop je drevený trámový s rovným sadrokartónovým podhľadom.

Strecha je valbová s dreveným krovom a krytinou z betónovej škridly. **Klmpiarske konštrukcie** strechy sú z pozinkovaného plechu, vonkajšie parapety sú z eloxovaného hliníka.

Obvodové steny sú zateplené polystyrénom hrúbky 100 mm s tenkovrstvovou fasádnou omietkou.

Vstupné dvere sú plastové s presklením a bezpečnostnou vložkou.

Okná a zasklené steny sú plastové s izolačným trojsklom. Na oknách sú vonkajšie hliníkové žalúzie na elektrický pohon. Vnútorňný povrch stien tvorí tenkovrstvová fasádna omietka s maľbou.

Vnútorňné dvere sú drevené dyhované v obložkovej zárubni.

Povrch podlahy vo všetkých miestnostiach tvorí keramická dlažba. Keramický obklad v kúpeľni a samostatnom WC je z väčšej časti zrealizovaný po podhľad. V kúpeľni sa nachádza sprchový kút s pákovou zmiešavacou batériou so sprchovou hlavnicou, dve keramické umývadlá s pákovými zmiešavacími batériami a závesné WC s podomietkovým systémom. V samostatnom WC sa nachádza keramické umývadlo s pákovou zmiešavacou batériou a závesné WC s podomietkovým systémom.

Kuchynská linka vrátane vstavaných spotrebičov je predmetom dražby. Za kuchynskou linkou nie je zrealizovaný obklad.

V spálni je osadená vstavaná skriňa typu Rolldor. Na chodbe je výlez na povalu so skladacím rebríkom.

Vykurovanie je teplovodné podlahové s reguláciou digitálnym termostatom. Elektrokotol a bojler sú osadené v kotolni v hospodárskej budove. **Elektroinštalácia** je v celom dome svetelná a zásuvková, rozvody sú z medených káblov. Pod omietkou sú zrealizované dátové rozvody, rozvod pre TV a internet, zabezpečovacie zariadenie, vonkajšie žalúzie a klimatizáciu. **Klimatizačná jednotka** je osadená na chodbe. Ističová skriňa je osadená v predsieni pri vstupných dverách. Vnútorňný rozvod vody a kanalizácie je z plastových rúr s tepelnou izoláciou.

Rodinný dom je vyhotovený z klasických stavebných materiálov, ktoré v plnej miere zodpovedajú predpísaným

normám ako aj konštrukčným požiadavkám. Vykonané stavebné práce sú v dobrej kvalite. Prvky dlhodobej životnosti nevykazujú vonkajšie znaky statických ani iných porúch a poškodení, ktoré by ovplyvňovali celkovú životnosť stavby. Celkovú životnosť stavby vzhľadom na vek a stavebnotechnický bola stanovená odhadom na **100 rokov**.

Výpočet zastavenej plochy:

Podlažie	Začiatok užívania	Výpočet zastavanej plochy	ZP [m2]	kZP
1. NP	2019	8,63*6,87+10,58*6,49+ 5,46*0,75+1,28*4,40	137,68	120/137,68=0,872

PRÍSLUŠENSTVO:

HOSPODÁRSKA BUDOVA bez súp. čísla na parc. č. 734/4

Predmetom dražby je nepodpivničená hospodárska budova s prízemím situovaná pred rodinným domom. Vstupné dvere vedú do chodby, z ktorej sa vchádza do hobby miestnosti a kuchyne. Vstup do kotolne je riešený samostatne zo záhrady. Základy sú betónové pásové. Obvodové steny sú vymurované z pórobetónových tvárnic YTONG Strop je drevený trámčekový s podhľadom. Strecha je valbová s krytinou z betónovej škridly. Klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu. Fasáda nie je zateplená. Vonkajší povrch stien tvorí tenkovrstvová fasádna omietka. Vnútorňný povrch stien tvoria vápennocementové omietky s maľbou. Vstupné dvere sú plastové s presklením. Okná sú plastové s izolačným trojsklom. Povrch podlahy tvorí betónová mazanina. Elektroinštalácia je svetelná a zásuvková, rozvody sú z medených káblov. Ističová skriňa je osadená na chodbe pri vstupných dverách. V kotolni je osadený elektrokotol napojený na obehové čerpadlo, externý zásobník TUV a kotol na tuhé palivo. Objekt nie je vykurovaný.

Výpočet zastavenej plochy:

Podlažie	Začiatok užívania	Výpočet zastavanej plochy	ZP [m2]	kZP
1. NP	2019	4,10*11,10	45,51	18/45,51=0,396

MUROVANÝ PLOT na parc. č. 734/2

Predmetom dražby je oplotenie, ktoré oddeľuje pozemok parc. č. 734/2 od verejnej komunikácie a od okolitých susedných pozemkov na juhovýchodnej a severovýchodnej strane. Plot má betónový základ, je vymurovaný z betónových DT tvárnic a ukončený betónovou striedkou. Súčasťou oplotenia je pojazdná plechová brána a bránička z rovnakého materiálu. Dĺžka plotu je 74,40 m.

PLOT ZO STROJOVÉHO PLETIVA na parc. č. 734/2

Predmetom dražby je oplotenie, ktoré oddeľuje pozemok parc. č. 734/2 od susedného pozemku na severozápadnej strane. Plot má betónový základ, do ktorého sú ukotvené oceľové stĺpiky a výplň zo strojového pletiva. Dĺžka plotu je 21,00 m.

VODOVODNÁ PRÍPOJKA na parc. č. 734/2

Predmetom ohodnotenia je vodovodná prípojka z HDPE rúry DN 32, ktorá vedie od hranice pozemku cez vodomernú šachtu po prestup do rodinného domu. Prípojka je osadená v zemi. Životnosť je stanovená v zmysle použitej metódy a stavebnotechnického stavu.

VODOMERNÁ ŠACHTA na parc. č. 734/2

Predmetom dražby je betónová vodomerná šachta s ocelovým poklopom situovaná pred hospodárskou budovou. V šachte je vodomer a hlavný uzáver vody. Životnosť je stanovená v zmysle použitej metodiky a stavebnotechnického stavu.

KANALIZAČNÁ PRÍPOJKA na parc. č. 734/2

Predmetom dražby je kanalizačná prípojka z plastového potrubia DN 150, ktorá vedie od rodinného domu po hranicu pozemku a následne je zaústená do verejnej kanalizácie. Prípojka je osadená v zemi. Životnosť je stanovená v zmysle použitej metodiky a stavebnotechnického stavu.

PRÍPOJKA ELEKTRINY na parc. č. 734/2

Predmetom dražby je prípojka elektriny. Ide o medený kábel uložený v zemi, ktorý vedie od elektromerovej skrine osadenej v prednom oplotení po prestup do domu a hospodárskej budovy. Životnosť je stanovená v zmysle použitej metodiky a stavebnotechnického stavu.

SPEVNENÁ BETÓNOVÁ PLOCHA na parc. č. 734/2

Predmetom dražby je spevnená betónová plocha, ktorá tvorí chodník pre peších vedúci od bráničky k vstupu do domu, terasu za domom a chodník okolo domu.

SPEVNENÁ ŠTRKOVÁ PLOCHA na parc. č. 734/2

Predmetom dražby je spevnená štrková plocha, ktorá tvorí chodník pred hospodárskou budovou a plochu pri zadnom oplotení.

Pozemky reg. „C“ parc. č.:

Parcela	Druh pozemku	Spolu výmera [m ²]	Spoluvlastnícky podiel
734/2	zastavaná plocha a nádvorie	514	1/1
734/3	zastavaná plocha a nádvorie	144	1/1
734/4	zastavaná plocha a nádvorie	46	1/1
Spolu výmera:		704	

POPIS: pozemok parc. č. 734/3 je zastavaný rodinným domom, pozemok parc. č. 734/4 je zastavaný hospodárskou budovou a na pozemku parc. č. 734/2 je záhrada okolo domu. Všetky tri pozemky sa nachádzajú v zastavanom území v obytnej zóne situovanej na juhozápadnom okraji obce, sú mierne svahovité a sú prístupné z verejnej komunikácie spevnenej štrkodrvou, ktorá patrí obci Bučany. Na týchto pozemkoch sú situované aj podzemné inžinierske siete - verejný vodovod, kanalizácia a elektrina.

V bezprostrednom okolí sa nachádzajú rodinné domy so záhradami a polia. Hustota obyvateľstva je malá, poloha je vhodná pre pokojné rodinné bývanie. Centrum obce je vzdialené cca 950 m od domu. V obci sa nachádza základná škola s materskou školou, obecný úrad, kultúrno-spoločenské centrum, ambulancie lekárov, potraviny COOP Jednota a futbalové ihrisko.

CH.	Opis stavu predmetu dražby – Vid' opis predmetu dražby.	
<p>Predmet dražby sa draží tak ako „stojí a leží“. Stav predmetu dražby zodpovedá veku nehnuteľností a jej bežnému opotrebeniu, tak ako je uvedené v časti Opis predmetu dražby. Rodinný dom je neobývaný a pripravený na odovzdanie vydražiteľovi. Je predurčený na celoročné bývanie.</p>		
I.	Práva a záväzky viažuce na predmete dražby	
Bez tiarch		
J.	Spoločná dražba	Nie
K.	Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby	
Znalecký posudok č.:122/2023 zo dňa 04.06.2023		
L.	Najnižšie podanie	235.000,- € (slovom: dvestotridsaťpäťtisíc eur)
M.	Minimálne prihodenie	1.000,- € (slovom: jedentisíc eur)
N.	Dražobná zábezpeka	a) výška 10.000,- € (slovom: desaťtisíc eur)
b) spôsob zloženia dražobnej zábezpeky (vrátane informácie, či je možné zložiť dražobnú zábezpeku platobnou kartou alebo šekom)	<p>1. bezhotovostný prevod na účet správy podstaty úpadcu – dražobníka, vedený vo Všeobecnej úverovej banke, a.s., IBAN: SK21 0900 0000 0002 8313 3216, SLSP, a.s., V.S.: 012023, najneskôr do otvorenia dražby s preukázaním sa potvrdenia o úhrade zákonom povoleným spôsobom.</p> <p>2. v hotovosti do pokladne dražobníka najneskôr do otvorenia dražby.</p> <p>3. vo forme bankovej záruky v prospech dražobníka s výhradou prevodu platby po doručení zápisnice o vykonaní dražby za predpokladu, že účastník dražby sa stane vydražiteľom.</p> <p>4. vo forme notárskej úschovy.</p>	
c) číslo účtu na zloženie dražobnej zábezpeky	SK21 0900 0000 0002 8313 3216, SLSP, a.s.	
d) adresa miesta na zloženie dražobnej zábezpeky	V sídle správcu, alebo v mieste konania dražby, najneskôr pred otvorením dražby.	
e) doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky	<p>1. 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.</p> <p>2. Hotovosť vo výške dražobnej zábezpeky.</p> <p>3. Originál alebo úradne overená kópia dokladu preukazujúca vystavenie bankovej záruky.</p> <p>4. Originál alebo úradne overená kópia dokladu preukazujúceho notársku úschovu.</p> <p>Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť šekom ani platobnou kartou.</p>	
f) lehota na zloženie dražobnej zábezpeky	Najneskôr do otvorenia dražby.	
g) vrátenie dražobnej zábezpeky	<p>Neúspešným účastníkom dražby, ktorí zložili dražobnú zábezpeku v hotovosti, bude dražobná zábezpeka vrátená hneď po skončení dražby.</p> <p>Neúspešným účastníkom dražby, ktorí zložili dražobnú zábezpeku bezhotovostným prevodom na účet dražobníka, bude dražobná zábezpeka vrátená bez zbytočného odkladu po skončení dražby bezhotovostným prevodom na účet označený účastníkom dražby.</p>	
O.	Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením	
<p>Vydražiteľ je povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením v hotovosti do pokladne v sídle dražobníka alebo bezhotovostným prevodom na účet správy podstaty úpadcu – dražobníka, vedený vo Všeobecnej úverovej banke,</p>		

a.s., IBAN: SK21 0900 0000 0002 8313 3216, SLSP, a.s., V.S.: 012023; a to do 30 dní odo dňa skončenia dražby. Dražobná zábezpeka sa vydražiteľovi započítava do ceny dosiahnutej vydražením. Ak nie je cena dosiahnutá vydražením vyššia ako 6.640,- eur, je vydražiteľ povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením hneď po skončení dražby.

P.	Obhliadka predmetu dražby (dátum a čas)	1. Termín: 26.10.2023 o 14:00 hod. 2. Termín: 02.11.2023 o 14:00 hod.
	Miesto obhliadky	Bučany 530, Bučany
	Organizačné opatrenia	Zúčemcovia o vykonanie obhliadky sa prihlásia telefonicky najneskôr 24 hodín pred stanoveným termínom obhliadky na t. č.: 0905/420 485. Stretnutie zúčemcov sa uskutoční pred rodinným domom s. č. 530 v k. ú. Bučany, obec Bučany, ulica Hlboká č. 3. Obhliadky je možné vykonať aj mimo termín stanovený v oznámení o dražbe po predchádzajúcej dohode s dražobníkom. Bližšie informácie a pokyny na tel.: 0905/420 485. V zmysle § 12 ods. 2 a § 13 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách je vlastník predmetu dražby, držiteľ alebo nájomca povinný umožniť riadnu obhliadku predmetu dražby v stanovených termínoch.

R.	Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby
<p>V zmysle ustanovenia § 27 ods. 1 zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách ak vydražiteľ zaplatí cenu dosiahnutú vydražením v ustanovenej lehote prechádza na neho vlastnícke právo dňom udelenia príklepu. 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 najneskôr do 5 dní. Ku dňu zaplataenia ceny dosiahnutej vydražením vydražiteľom zaniká pohľadávka veriteľa v rozsahu uspokojenia veriteľa z výťažku dražby.</p>	

S.	Podmienky odovzdania predmetu dražby
<p>a.) zaplataenie ceny dosiahnutej vydražením podľa § 27 ods. 1 zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách,</p> <p>b.) osvedčený odpis notárskej zápisnice osvedčujúcej priebeh dražby podľa § 29 zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách.</p> <p>- 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.</p> <p>- Ak ide o nehnuteľnosť, podnik alebo jeho časť je predchádzajúci vlastník povinný v zmysle ustanovenia § 29 ods. 2 zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách, odovzdať vydražený predmet dražby na základe predloženia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice a doloženia totožnosti vydražiteľa bez zbytočných prietahov vydražiteľovi. 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.</p> <p>V prípade, ak predchádzajúci vlastník neposkytne nevyhnutnú súčinnosť pri odovzdaní predmetu dražby a v prípade akejkoľvek spôsobenej škody, ktorá by vznikla v súvislosti s jeho protiprávnym konaním, môže byť zaviazaný na jej úhradu podľa § 33 ods. 8 zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách v spojitosti s § 420 a nasl. Občianskeho zákonníka.</p> <p>Všetky náklady spojené s odovzdaním a prevzatím predmetu dražby nesie vydražiteľ. Nebezpečenstvo škody na predmete dražby prechádza z navrhovateľa dražby na vydražiteľa dňom odovzdania predmetu dražby.</p>	

T.	Poučenie podľa § 21 ods. 2 až 6 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách
<p>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 zákona</p>	

č. 253/1998 Z. z. o hlásení pobytu občanov Slovenskej republiky a registri obyvateľov Slovenskej republiky v znení zákona č. 454/2004 Z. z.; 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 bodu 1 písmena T tohto oznámenia o dražbe, je povinná oznámiť príslušnému okresnému úradu začatie súdneho konania.

3. Účastníkom súdneho konania o neplatnosť dražby podľa bodu 1 písmena T tohto oznámenia o dražbe sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a dotknutá osoba podľa bodu 1 písmena T tohto oznámenia o dražbe.

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

U.	Notár
a) titul	JUDr.
b) meno	Zuzana
c) priezvisko	Holčíková
d) sídlo	Nám. M. R. Štefánika 581/29A, 907 01 Myjava