

X072441

AUKČNÁ SPOLOČNOSŤ s.r.o.

Oznámenie o výsledku dobrovoľnej dražby (podľa § 24 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
Číslo dražby		080/2023	
A.	Označenie dražobníka		
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	AUKČNÁ SPOLOČNOSŤ s.r.o.	
II.	Sídlo/bydlisko		
a)	Názov ulice/verejného priestranstva	Kopčianska	
b)	Orientačné/súpisné číslo	10	
c)	Názov obce	Bratislava	d) PSČ 851 01
e)	Štát	Slovenská republika	
III.	Zapísaný	OR Mestský súd Bratislava III, oddiel: Sro, vložka číslo: 72494/B	
IV.	IČO/ dátum narodenia	46 141 341	
B.	Dátum vykonania dražby	6. 11. 2023	
C.	Miesto konania dražby	veľká zasadačka na 1. poschodí budovy spol. MEDIAHAUS, s.r.o., Fraňa Mojtu 18, 949 01 Nitra	
D.	Čas konania dražby	10:00 hod. – 10:05 hod.	
E.	Kolo dražby	prvé	
F.	Predmet dražby a jeho príslušenstvo		
Nehnuteľnosti v podiele 1/1 nachádzajúce sa v okrese Nitra, obec: Nitra, katastrálne územie: Párovské Háje, tak ako sú zapísané v evidencii Okresného úradu Nitra, katastrálny odbor, na liste vlastníctva č. 7510, a to konkrétne: - rozostavaný rodinný dom bez súpisného čísla s príslušenstvom, postavený na pozemku parcely registra "C" č. 3698/777 o výmere 249 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, - pozemok parcely registra "C" č. 3698/152 o výmere 400 m², druh pozemku: orná pôda, - pozemok parcely registra "C" č. 3698/153 o výmere 951 m², druh pozemku: orná pôda, - pozemok parcely registra "C" č. 3698/777 o výmere 249 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie (ďalej len ako „predmet dražby 1“) a nehnuteľnosti nachádzajúce sa v okrese Nitra, obec: Nitra, katastrálne územie: Párovské Háje, tak ako sú zapísané v evidencii Okresného úradu Nitra, katastrálny odbor, na liste vlastníctva č. 7570, a to konkrétne: - spoluvlastnícky podiel o veľkosti 1/164 na pozemku parcely registra "C" č. 3698/168 o výmere 2089 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie (ďalej len ako „predmet dražby 2“), - spoluvlastnícky podiel o veľkosti 1/164 na pozemku parcely registra "C" č. 3698/168 o výmere 2089 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie (ďalej len ako „predmet dražby 3“) a spolu s predmetom dražby 1 a predmetom dražby 2 ďalej len ako „predmet dražby“).			
	Opis predmetu dražby		
Rozostavaný rodinný dom na parc. č. 3698/777, kat. územie Párovské Háje Nachádza sa v novovytvorenej "Obytnej skupine Lukov dvor". Situovaný je s odstupom od ulice v zadnej časti pozemku, na Diaľničnej ulici. Rozostavaný rodinný dom je postavený v uličnej zástavbe a pozostáva z jedného podzemného podlažia a dvoch nadzemných podlaží. V lokalite je možnosť napojenia na elektrinu a vodu z verejných zdrojov. Podľa priloženého rozhodnutia o dodatočnom povolení na stavbu "Rodinný dom" a informácií z tvarovo miestnej obhliadky je ako začiatok užívania stavby určený rok 2015, v roku 2016 boli k rodinnému domu pristavané garáže s príslušenstvom na úrovni 1. PP, čo nie je zohľadnené v rozhodnutí o dodatočnom povolení stavby, ale je zohľadnené v priloženom geometrickom pláne. V roku 2016 bolo vyhotovené zateplenie celého rodinného domu polystyrénom s úpravou vonkajšej fasády.			

Dispozičné riešenie sa predpokladá:

1. podzemné podlažie tvorí: zádverie, technická miestnosť, schodisko, sklad, pivnica a garážové státa.

Zastavaná plocha 1. podzemného podlažia je 262,13 m².

1. nadzemné podlažie tvorí: schodisko, WC, kuchyňa, zádverie a obývací izba.

Zastavaná plocha 1. nadzemného podlažia je 94,02 m².

Podkrovie tvorí: dve izby, chodba, kúpeľňa, schodiskový priestor a balkón s plochou 13,15 m².

Zastavaná plocha podkrovia je 105,53 m².

Technicko – konštrukčné riešenie sa predpokladá:

1. PP je postavené z pálených tehál hr. 300 až 450 mm, kombinované s murivom z betónových debniacich tvárnic hr. 300 mm na betónových základových pásoch s vodorovnou a zvislou izoláciou. Podlaha na 1. PP je betónová vrátane schodov. Stropy sú železobetónové a v časti pivnice klenbové. Okná sú plastové s izolačným trojsklom. Dvere sú drevené plné otváracie. Zvislé konštrukcie 1. NP a podkrovia sú murované z tehál Porotherm hr. 300 a 380 mm, priečky 1. NP sú murované z tehál hr. 115 mm. Podlahy na nadzemných podlažiach sú z keramickej dlažby. Dvere sú drevené plné v drevených zárubniach, okná sú plastové s izolačným trojsklom na 1. NP s vonkajšími hliníkovými žalúziami a v podkroví s interiérovými žalúziami. Stropy nad 1. NP sú železobetónové a v podkroví sú drevené trámové so zateplením a s rovným podhľadom. Vnútorne omietky sú štukové, vonkajšie omietky sú na báze umelých látok so zateplením fasády polystyrénom hr. 80 až 100 mm. Krov je drevený, strecha je sedlová s krytinou Bramac. Klampiarske konštrukcie strechy sú z pozinkovaného plechu, ostatné (parapety) sú z hliníkového plechu. Elektroinštalácia je svetelná a motorická. Rozvod studenej a teplej vody je z plastových potrubí. Odpad kanalizácie je odvádzaný plastovým potrubím do žumpy. Ohrev TUV je elektrickým ohrievačom. Vykurovanie celého domu je teplovodné podlahové, zabezpečené elektrickým kotlom ÚK značky Protherm situovaným v technickej miestnosti na 1. PP. V obývacej miestnosti na 1. NP sa nachádza teplovzdušný krb s priechodmi. V dome je televízny rozvod.

Príslušenstvo predmetu dražby tvorí najmä:**Vonkajší bazén**

Vybudovaný bol v roku 2017, avšak ešte nie je dokončený.

Objem bazéna je 96 m³.

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

G. Opis stavu predmetu dražby

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

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

Práva a záväzky viaznúce na predmete dražby 1:

a) Vecné bremeno zo zákona č. 656/2004 Z. z. v prospech ZSE Distribúcia, a.s., Bratislava spočívajúce v práve uloženia nadzemného vedenia 2x110 kV, v práve prechodu a v trpení ochranného pásma vedenia podľa GP č.

77/06 na parcele č. 3698/153 a parcele č. 3698/777.

- b) 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 5805/18 a V 5806/18.
- c) Exekučný príkaz č. 401EX 393/21 na zriadenie exekučného záložného práva na spoluvlastnícky podiel o veľkosti $\frac{1}{2}$ vo vlastníctve Michal Malák, nar. 13.01.1991 (Mgr. Mária Ághová – súdny exekútor).
- d) Exekučný príkaz č. 401EX 814/21 na zriadenie exekučného záložného práva na spoluvlastnícky podiel o veľkosti $\frac{1}{2}$ vo vlastníctve Michal Malák, nar. 13.01.1991 (Mgr. Mária Ághová – súdny exekútor).
- e) Exekučný príkaz č. 401EX 1115/21 na zriadenie exekučného záložného práva na spoluvlastnícky podiel o veľkosti $\frac{1}{2}$ vo vlastníctve Michal Malák, nar. 13.01.1991 (Mgr. Mária Ághová – súdny exekútor).
- f) Exekučný príkaz č. 401EX 838/22 na zriadenie exekučného záložného práva na spoluvlastnícky podiel o veľkosti $\frac{1}{2}$ vo vlastníctve Michal Malák, nar. 13.01.1991 (Mgr. Mária Ághová – súdny exekútor).
- g) Exekučný príkaz č. 313EX 1826/22 na zriadenie exekučného záložného práva na spoluvlastnícky podiel o veľkosti $\frac{1}{2}$ vo vlastníctve Ľubomír Malák, nar. 24.08.1987 (JUDr. Rudolf Krutý, PhD. – súdny exekútor).
- h) Exekučný príkaz č. EX 247EX 207/22- PS na zriadenie exekučného záložného práva na spoluvlastnícky podiel o veľkosti $\frac{1}{2}$ vo vlastníctve Ľubomír Malák, nar. 24.08.1987 (Mgr. Stanislav Polák – súdny exekútor).
- i) Exekučný príkaz č. EX 247EX 1165/22- PS na zriadenie exekučného záložného práva na spoluvlastnícky podiel o veľkosti $\frac{1}{2}$ vo vlastníctve Ľubomír Malák, nar. 24.08.1987 (Mgr. Stanislav Polák – súdny exekútor).

Práva a záväzky viazujuce na predmete dražby 2:

- a) Vecné bremeno zo zákona č. 656/2004 Z. z. v prospech ZSE Distribúcia, a.s., Bratislava spočívajúce v práve uloženia nadzemného vedenia 2x110 kV, v práve prechodu a v trpení ochranného pásma vedenia podľa GP č. 77/06 na parcele č. 3698/168.
- b) 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 5805/18 a V 5806/18.
- c) Vecné bremeno podľa § 22 a nasl. zákona č. 79/1957 Zb. o výrobe, rozvoje a spotrebe elektriny (elektrizačný zákon) v spojení s § 96 ods.4 zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov v prospech spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s., so sídlom Čulenova 6, 816 47 Bratislava, IČO: 36 361 518, v rozsahu vyznačenom v geometrickom pláne úradne overenom pod č. 2643/2018 (ZPMZ 1616) na nehnuteľnosti registra "C" - parc.č. 3698/168 týkajúce sa elektroenergetického zariadenia 1x22 kV VN linka č. 1042 na trase Rz Nitra Čermáň - vysielateľ na Jarok.
- d) Vecné bremeno zo zákona v zmysle znenia § 11 zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov na nehn. registra C KN parc. č. 3698/168 zodpovedajúce právu zriaďovať na zaťažných nehnuteľnostiach elektroenergetické zariadenie a v práve vstupu na zaťažené nehnuteľnosti v rozsahu nevyhnutnom na výkon povolenej činnosti, v súlade s priloženým geometrickým plánom úradne overeným pod č. G1-2605/2019 a geometrickým plánom úradne overeným pod č. G1-2563/2019 z dôvodu obmedzenia vlastníckeho práva k zaťaženým nehnuteľnostiam vybudovaním elektroenergetického zariadenia, v prospech vlastníka elektroenergetického zariadenia, spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, Bratislava, IČO: 36 361 518.
- e) Exekučný príkaz č. 401EX 393/21 na zriadenie exekučného záložného práva (Mgr. Mária Ághová – súdny exekútor).
- f) Exekučný príkaz č. 401EX 814/21 na zriadenie exekučného záložného práva (Mgr. Mária Ághová – súdny exekútor).
- g) Exekučný príkaz č. 401EX 1115/21 na zriadenie exekučného záložného práva (Mgr. Mária Ághová – súdny exekútor).
- h) Exekučný príkaz č. 401EX 838/22 na zriadenie exekučného záložného práva (Mgr. Mária Ághová – súdny exekútor).

Práva a záväzky viazujuce na predmete dražby 3:

- a) Vecné bremeno zo zákona č. 656/2004 Z. z. v prospech ZSE Distribúcia, a.s., Bratislava spočívajúce v práve uloženia nadzemného vedenia 2x110 kV, v práve prechodu a v trpení ochranného pásma vedenia podľa GP č. 77/06 na parcele č. 3698/168.
- b) 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 5805/18 a V 5806/18.
- c) Vecné bremeno podľa § 22 a nasl. zákona č. 79/1957 Zb. o výrobe, rozvoje a spotrebe elektriny (elektrizačný zákon) v spojení s § 96 ods.4 zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov v prospech spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s., so sídlom Čulenova 6, 816 47 Bratislava, IČO: 36 361 518, v rozsahu vyznačenom v geometrickom pláne úradne overenom pod č. 2643/2018 (ZPMZ 1616) na nehnuteľnosti registra "C" - parc.č. 3698/168 týkajúce sa elektroenergetického zariadenia 1x22 kV VN linka č. 1042 na trase Rz Nitra Čermáň - vysielateľ na Jarok.
- d) Vecné bremeno zo zákona v zmysle znenia § 11 zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a

doplnení niektorých zákonov na nehn. registra C KN parc. č. 3698/168 zodpovedajúce právu zriaďovať na zaťažných nehnuteľnostiach elektroenergetické zariadenie a v práve vstupu na zaťažné nehnuteľnosti v rozsahu nevyhnutnom na výkon povolenej činnosti, v súlade s priloženým geometrickým plánom úradne overeným pod č. G1-2605/2019 a geometrickým plánom úradne overeným pod č. G1-2563/2019 z dôvodu obmedzenia vlastníckeho práva k zaťažným nehnuteľnostiam vybudovaním elektroenergetického zariadenia, v prospech vlastníka elektroenergetického zariadenia, spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, Bratislava, IČO: 36 361 518.

e) Exekučný príkaz č. 313EX 1826/22 na zriadenie exekučného záložného práva (JUDr. Rudolf Krutý, PhD. – súdny exekútor).

f) Exekučný príkaz č. EX 247EX 207/22- PS na zriadenie exekučného záložného práva (Mgr. Stanislav Polák – súdny exekútor).

g) Exekučný príkaz č. EX 247EX 1165/22- PS na zriadenie exekučného záložného práva (Mgr. Stanislav Polák – súdny exekútor).

I.	Odhad ceny predmetu dražby	Cena predmetu dražby zistená znaleckým posudkom č. 90/2023 zo dňa 06.07.2023, vyhotoveným znalcom Ing. Luciou Magulovou: 275.000,- EUR (slovom: dvestosedemdesiatpäťtisíc EURO)		
J.	Výška ceny dosiahnutá vydražením	0,- EUR		
K.	Najnižšie podanie	nebolo urobené		
L.	Označenie licitátora			
	I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	JUDr. Jana Živická	
II.	Sídlo/bydlisko			
a) Názov ulice/verejného priestranstva		-		
b) Orientačné/súpisné číslo		-		
c) Názov obce		-	d) PSČ	-
e) Štát		Slovenská republika		
IV.	IČO/ dátum narodenia	15.03.1984		