

X008943

SAN&DRUM INVEST s.r.o.

Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
Oznámenie o dražbe číslo		DD – 11/2023	
A.	Označenie dražobníka		
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	SAN&DRUM INVEST s.r.o.	
II.	Sídlo/bydlisko		
a)	Názov ulice/verejného priestranstva	Dunajská	
b)	Orientačné/súpisné číslo	4	
c)	Názov obce	Bratislava	d) PSČ 811 08
e)	Štát	Slovenská republika	
IV.	IČO/ dátum narodenia	47 660 457	
B.	Označenie navrhovateľa		
1.	I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	JUDr. Silvia Prachová, – správca konkurznej podstaty úpadcu Viera Žilavá
	II.	Sídlo/bydlisko	
a)	Názov ulice/verejného priestranstva		
b)	Orientačné/súpisné číslo		
c)	Názov obce	Bratislava	d) PSČ 811 09
e)	Štát		
IV.	IČO/ dátum narodenia	50 491 300	
C.	Miesto konania dražby		
D.	Dátum konania dražby		
E.	Čas konania dražby		
F.	Kolo dražby		
G.	Predmet dražby		

Nehnuteľnosti nachádzajúce sa v katastrálnom území Veľké Leváre, obec Veľké Leváre, okres Malacky, ktoré sú evidované Okresným úradom Malacky, katastrálnym odborom, na liste vlastníctva č. 3272. Ide o :

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA**Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape**

Parcelné číslo 43, výmera 1435 m², druh pozemku Orná pôda.

Parcelné číslo 79/1, výmera 324 m², druh pozemku Zastavaná plocha a nádvorie.

Parcelné číslo 79/2, výmera 78 m², druh pozemku Zastavaná plocha a nádvorie.

Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 957 evidovanej na pozemku parcelné číslo 79/2 je evidovaný na liste vlastníctva č. 1037.

Parcelné číslo 79/3, výmera 40 m², druh pozemku Zastavaná plocha a nádvorie.

Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 1527 evidovanej na pozemku parcelné číslo 79/3 je evidovaný na liste vlastníctva č. 6436.

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY Z PRÁVA K NEHNUTEĽNOSTI

Vo vlastníctve Žilavá Viera , rod. Baďurová, dátum narodenia 09.08.1961, bytom Nálepka 2287, 901 01 Malacky, občan SR, Spoluvlastnícky podiel 1/6.

Nehnutelnosti nachádzajúce sa v katastrálnom území Veľké Leváre, obec Veľké Leváre, okres Malacky, ktoré sú evidované Okresným úradom Malacky, katastrálnym odborom, na liste vlastníctva č. 1037. Ide o :

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Stavby

Súpisné číslo 957, na pozemku parcelné číslo 79/2, 995/411, popis stavby rodinný dom.

Právny vzťah k pozemku parcelné číslo 79/2 pod stavbou s. č. 957 je evidovaný na liste vlastníctva č. 3272.

Právny vzťah k pozemku parcelné číslo 995/411 pod stavbou s. č. 957 je evidovaný na liste vlastníctva č. 6416.

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY Z PRÁVA K NEHNUTEĽNOSTI

Vo vlastníctve Žilavá Viera , rod. Baďurová, dátum narodenia 09.08.1961, bytom Záhorácka 1934/59, 901 01 Malacky, občan SR, Spoluvlastnícky podiel 1/6.

Predmet sa draží tak ako stojí a leží.

H: Opis predmetu dražby

Rodinný dom súp. č. 957, k.. Veľké Leváre

Spoluvlastnícky podiel: 1/6

POPIS STAVBY

Posúdenie charakteru stavby: Ide o stavbu, v ktorej je viac ako 1/2 podlahovej plochy všetkých miestností určená na bývanie a nemá viac ako 2 nadzemné podlažia a podkrovie. Stavba súčasne spĺňa požiadavku § 43 písm. d, ods. 3 stavebného zákona. Jedná sa o budovu predovšetkým určenú na rodinné bývanie so samostatným vstupom z verejnej komunikácie, ktorá má najviac tri byty, dve nadzemné podlažia a podkrovie. Ocenená stavba má jedno nadzemné podlažie a čiastočné podpivničenie. Má len jeden byt. Z uvedeného dôvodu zaraďujem stavbu medzi rodinné domy.

Ide o murovaný rodinný dom. Nachádza sa v zastavanom území obce Veľké Leváre. Rodinný dom pozostáva len prízemie a malej pivnice pod kuchyňou domu. Rodinný dom má súpisné číslo 957. Informácie o veku nehnuteľnosti potvrdzuje potvrdenie vydané obcou Veľké Leváre zo dňa 25.6.2021, rok dania do užívania je rok 1960.

Dispozičné riešenie: Dom pozostáva y 3 izieb, predsiene - verandy, kuchyne, kúpeľne, špajze a prechodového

priestoru - skladu.

Technické riešenie:

1. Podzemné podlažie

- Zvislé nosné konštrukcie - kamenné murivo v hrúbke do 60 cm; deliace konštrukcie - tehlové (priečkovky)
- Vodorovné nosné konštrukcie - stropy - s rovným podhľadom betónové monolitické, prefabrikované a keramické
- Schodisko - cementový poter
- Úpravy vnútorných povrchov - vnútorné omietky - vápenné štukové,
- Vnútorné rozvody elektroinštalácie - elektroinštalácia (bez rozvádzačov) - svetelná

1. Nadzemné podlažie

- Zvislé nosné konštrukcie - murované z tehál (plná, metrická, tvárnice typu CD,porotherm) v skladobnej hr. nad 40 do 50 cm; deliace konštrukcie - tehlové (priečkovky)
- Vodorovné nosné konštrukcie - stropy - s rovným podhľadom drevené trémové
- Strecha - krovy - väznicové valbové, stanové; krytiny strechy na krove - pálené škridlové obyčajné jednodrážkové; klampiarske konštrukcie strechy - z pozinkovaného plechu len žľaby a zvody, záveterné lišty
- Úpravy vonkajších povrchov - fasádne omietky - škrabaný brizolit, omietky na báze umelých látok
- Úpravy vnútorných povrchov - vnútorné omietky - vápenné štukové, stierkové plstou hladené; vnútorné obklady - prevažnej časti kúpeľne min.do 1,35 m výšky; - vane; - kuchyne min. pri sporáku a dreze (ak je drez na stene)
- Výplne otvorov - dvere - hladké plné alebo zasklené; okná - plastové s dvoj. s trojvrstvom zasklením; okenné žalúzie - plastové
- Podlahy - podlahy obytných miestností (okrem obytných kuchýň) - palubovky, dosky, xylolit; dlažby a podlahy ost. miestností - keramické dlažby
- Vybavenie kuchýň - sporák elektrický alebo plynový s elektrickou rúrou alebo varná jednotka (štvorhoráková); - drezové umývadlo nerezové alebo plastové; - kuchynská linka z materiálov na báze dreva (za bežný meter rozvinutej šírky)
- Vybavenie kúpeľní - vaňa oceľová smaltovaná; - umývadlo; vodovodné batérie - pákové nerezové so sprchou; - pákové nerezové; záchod - splachovací bez umývadla
- Vykurovanie - zdroj vykurovania - lokálne - plynové kachle; - lokálne - na tuhé palivá obyčajné
- Vnútorné rozvody vody - z plastového potrubia studenej a teplej vody z centrálného zdroja; zdroj teplej vody - zásobníkový ohrievač elektrický, plynový alebo kombinovaný s ústredným vykurovaním
- Vnútorné rozvody kanalizácie - liatinové a kameninové potrubie
- Vnútorné rozvody elektroinštalácie - elektroinštalácia (bez rozvádzačov) - svetelná, motorická; elektrický rozvádzač - s automatickým istením

- Vnútorne rozvody plynu - rozvod zemného plynu

Don hodnotím ako zachovalý, udržiavaný a dobre umiestniteľný na trhu s nehnuteľnosťami.

CH. Opis stavu predmetu dražby – Vid' opis predmetu dražby.

Predmet dražby je v stave zodpovedajúcom veku a údržbe.

I. Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby

Poznámky:

P2-185/08 - Upovedomenie o začatí exekúcie EX 267/08 zriadením exek.zál.práva na spoluvl. podiel v prospech oprávneného LICITOR factoring, s.r.o., IČO: 36 435 601, Tajovského 5, Žilina, Exek.úrad Veľký Krtíš, súdny exekútor JUDr. Iveta Tóthová. - 388/08

P 507/12 - Upovedomenie o začatí exekúcie EX 453/12 zriadením exekučného zál.práva v prospech oprávneného CASH COLLECTORS SK s.r.o., Mlynské Nivy 49, 821 09 Bratislava, IČO: 44703015, Exekútorický úrad Skalica, súdny exekútor JUDr. Ivan Polák. - 457/12

Z 504/08 - Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exek.zál. práva EX 393/07 vzťahujúci sa na povinnú Vieru Žilavú r.Baďurovú nar. 9.8.1961 v prospech oprávneného ĽUDOVÁ BANKA, a.s., Vysoká 9, Bratislava, Exek.úrad Nitra, súdny exekútor Mgr. Stanislav Polák. - 58/08

Z 3085/08 - Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exek.zál. práva EX 267/08 v prospech oprávneného LICITOR factoring, s.r.o., IČO: 36 435 601, Tajovského 5, Žilina, Exek.úrad Veľký Krtíš, súdny exekútor JUDr. Iveta Tóthová. - 449/08

Z-4801/13 - Exekučný príkaz EX 3058/2013 na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva v prospech oprávneného Všeobecná zdravotná poisťovňa, a.s., IČO: 35 937 874, Mamateyova 17, Bratislava, Exekútorický úrad, JUDr. Ladislav Jakubec súdny exekútor - 554/13

Z-1717/15 - Exekučný príkaz EX 592/2015-13 na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva v prospech oprávneného Mestské centrum sociálnych služieb Malacky, IČO: 36 066 541, 1.mája 9, 901 01 Malacky, Exekútorický úrad v Skalici, JUDr. Ing. Zuzana Dobrodenková, PhD., súdny exekútor - 394/15

Z-581/2019 - Exekučný príkaz EX 281/18-20 na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva v prospech oprávneného CASH COLLECTORS SK s.r.o., IČO:44 703 015, Mlynské Nivy 49, Bratislava, zast. Havel, Holásek & Partners s.r.o. advokátska kancelária, APOLLO BUSINESS CENTER II, BLOK H, IČO:36 856 584, Mlynské Nivy 49, 821 09 Bratislava, súdny exekútor JUDr. Peter Stano Michalská 7, 917 00 Trnava (podiel 1/6 na stavbu rodinný dom so súp.č. 957 na C-KN par.č. 79) - 75/19

J. Spoločná dražba

Nie

K. Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby

Znalecký posudok, ktorý vypracoval, Ing. Peter Villant, Agátova 539/4, 962 71 Dudince, číslo znaleckého posudku 207/2023, Znalec stanovil cenu predmetu dražby na sumu 21.000€, Slovom: : Dvadsaťjedentisíc Eur

L. Najnižšie podanie

21.000,- EUR

M. Minimálne prihodenie

200,- EUR

N. Dražobná zábezpeka

a) výška

5.000,- EUR

b) spôsob zloženia dražobnej zábezpeky (vrátane informácie, či je možné zložiť dražobnú zábezpeku platobnou kartou alebo šekom)

1. Bezhotovostný prevod alebo vklad na účet dražobníka SK13 8330 0000 0024 0195 0719 vedený v Fio banke, a.s.s. s variabilným symbolom platby: 112023
2. V hotovosti do pokladne v sídle dražobníka alebo v mieste konania dražby.
3. Banková záruka.
4. Notárska úschova.
Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť platobnou kartou ani šekom.

c) číslo účtu na zloženie dražobnej zábezpeky

SK13 8330 0000 0024 0195 0719

d) adresa miesta na zloženie dražobnej zábezpeky

Dunajská 2304/4, 811 08 Bratislava, 2. poschodie, č. d. 229

e) doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky	1. Originál príkazu na úhradu peňažných prostriedkov vo výške dražobnej zábezpeky, originál výpisu z bankového účtu o úhrade dražobnej zábezpeky v prospech účtu dražobníka. Účastník bude pripustený k dražbe, ak do otvorenia dražby bude dražobná zábezpeka pripísaná na účet dražobníka, 2. Prijmový pokladničný doklad, vystavený dražobníkom, 3. Originál alebo overená kópia preukazujúca vystavenie bankovej záruky. 4. Originál alebo overenú kópiu dokladu preukazujúceho notársku úschovu.	
f) lehota na zloženie dražobnej zábezpeky	Do otvorenia dražby.	
g) vrátenie dražobnej zábezpeky	1. Bez zbytočného odkladu po skončení dražby bezhotovostným prevodom na účet účastníka dražby. 2. V hotovosti proti potvrdeniu o vrátení sumy zloženej dražobnej zábezpeky v prípade, ak bola dražobná zábezpeka zložená v hotovosti do pokladne v sídle dražobníka. 3. Vrátením originálu (overenej kópie) listiny preukazujúcej zloženie dražobnej zábezpeky do notárskej úschovy, ak bola dražobná zábezpeka zložená do notárskej úschovy. 4. Vrátením originálu (overenej kópie) listiny preukazujúcej vystavenie bankovej záruky, ak bola dražobná zábezpeka zložená vo forme bankovej záruky.	
O.	Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením	
Vydražiteľ je povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením v hotovosti do pokladne v dražobníka alebo bezhotovostným prevodom alebo vkladom na účet dražobníka číslo SK13 8330 0000 0024 0195 0719 vedený v Fio banke, a.s. s variabilným symbolom platby: 112023 a to do 15 dní od dňa skončenia dražby. Dražobná zábezpeka sa vydražiteľovi započítava do ceny dosiahnutej vydražením, to neplatí v prípade, ak bola dražobná zábezpeka vydražiteľom zložená vo forme bankovej záruky.		
P.	Obhliadka predmetu dražby (dátum a čas)	1. termín – 26.02.2024 o 11:00 hod. 2. termín – 27.02.2024 o 11:00 hod.
	Miesto obhliadky	V mieste nehnuteľnosti.
	Organizačné opatrenia	Záujemcovia o obhliadku sa ohlásia aspoň jeden deň pred konaním obhliadky na tel. č.: 0903 786 868, 02/3352246 Po-Pi, 9 00-16.00. V zmysle § 12 ods. 2 a § 13 zákona č. 527/2002 Z.z.o dobrovoľných dražbách je vlastníkom predmetu dražby, držiteľ alebo nájomca povinný umožniť riadnu obhliadku predmetu dražby v stanovených termínoch.
R.	Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby	
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.		
S.	Podmienky odovzdania predmetu dražby	
1. 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 prevzatím predmetu dražby písomne potvrdí. 2. Ak ide o nehnuteľnosť, podnik alebo jeho časť, predchádzajúci vlastníkom 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 vlastníkom predmetu dražby, vydražiteľ a dražobník. Jedno vyhotovenie zápisnice dostane predchádzajúci vlastníkom 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. 3. 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 vlastníkom, majiteľ alebo dražobník alebo ak im tieto náklady vznikli náhodou, ktorá ich postihla.		

4. Osoba povinná vydať predmet dražby zodpovedá vydražiteľovi za škodu spôsobenú omeškaním s odovzdaním predmetu dražby.

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 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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>4. Ak vydražiteľ zmaril dražbu alebo ak súd určil dražbu za neplatnú, účinky príklepu zanikajú ku dňu príklepu.</p> <p>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.</p>	
U.	Notár	
a) titul	JUDr	
b) meno	Katarína	
c) priezvisko	Valová	
d) sídlo	Pribinova 10, 811 09 Bratislava	