

X045036

SAN&DRUM INVEST s.r.o.

Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
Oznámenie o dražbe číslo		DD – 08/2024	
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	FALBIN, s.r.o.	
II.	Sídlo/bydlisko		
a)	Názov ulice/verejného priestranstva	Gajova	
b)	Orientačné/súpisné číslo	5	
c)	Názov obce	Bratislavava	d) PSČ 811 09
e)	Štát	Slovenská republika	
IV.	IČO/ dátum narodenia	46 630 449	
C.	Miesto konania dražby	Dunajská 2304/4, 811 08 Bratislava, 2. poschodie, č. d. 229	
D.	Dátum konania dražby	3. 9. 2024	
E.	Čas konania dražby	11:00 hod. pozn., účastníci dražby sa dostavia min. 30 min. vopred.	
F.	Kolo dražby	1. kolo	
G.	Predmet dražby		

nehnutelnosti vo vlastníctve 1/1.: ANNOS Invest, s.r.o., IČO: 52 094 561, so sídlom Požiarnická 1695/2, 931 01 Šamorín, a to:

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape

pozemok parc. č. 162/3, parcela reg. „C“ o výmere 2967 m2, druh pozemku: záhrada,

pozemok parc. č. 162/4, parcela reg. „C“ o výmere 656 m2, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,

pozemok parc. č. 162/5, parcela reg. „C“ o výmere 109 m2, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,

pozemok parc. č. 162/8, parcela reg. „C“ o výmere 218 m2, druh pozemku: záhrada,

pozemok parc. č. 162/9, parcela reg. „C“ o výmere 175 m2, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,

Stavby

rodinný dom súp.č. 86, postavený na pozemku CKN parc. č. 162/4.

zapísané na liste vlastníctva č. 219, vedenom Okresným úradom Dunajská Streda, katastrálny odbor, katastrálne

územie Stará Gala, obec: Holice, okres: Dunajská Streda, a to v spoluvlastníckom podiele 1/1.

Predmet sa draží tak ako stojí a leží.

H: Opis predmetu dražby

Rodinný dom súpisné č.86, k.ú. Stará Gala

POPIS STAVBY

Rodinný dom je prízemný, bez podpivničenia a bez obytného podkrovia. postavený na rovinatej pozemku

parcela č. 162/4 v zastavanom území obce Holice v katastrálnom území Stará Gala. Dom má pridelené súp.č.86 a

je riadne zapísaný na list vlastníctva č.219. Prístup je z miestnej komunikácie. Dispozícia nie je známa.

Technické riešenie:

- Základy - betónové - objekt bez podzemného podlažia s vodorovnou izoláciou

- Zvislé nosné konštrukcie - murované z tehál (plná, metrická, tvárnice typu CD, porotherm) v skladobnej hr. nad 30 do 40 cm; deliace konštrukcie - tehlové (priečkovky, CDM, panelová konštrukcia, drevené)

- Vodorovné nosné konštrukcie - stropy - s rovným podhľadom drevené trámové

- Strecha - krovy - väznicové valbové, stanové; krytiny strechy na krove - pálené a betónové škridlové ostatné ťažké (vlnovky, TRF, TRH, TRP), obyčajné dvojdrážkové; 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 plst'ou 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 - plné alebo zasklené z tvrdého dreva; okná - dvojité alebo zdvojené z tvrdého dreva s dvoj. alebo s trojvrstv. zasklením; okenice a vonkajšie rolety - drevené

- Podlahy - podlahy obytných miestností (okrem obytných kuchýň) - podlahoviny gumové, z PVC, lino; dlažby a podlahy ost. miestností - keramické dlažby

- Vybavenie kuchýň - sporák elektrický alebo plynový s elektrickou rúrou alebo varná jednotka (štvorhoráková);

- odsávač pár; - 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 - ústredné vykurovanie - teplovod. s rozvod. bez ohľadu na mat. a radiátormi - hliníkové,

liatinové; zdroj vykurovania - kotol ústredného vykurovania na plyn, naftu, vykurovací olej, elektrinu alebo výmenníková stanica tepla

- Vnútorne rozvody vody - z pozinkovaného potrubia studenej a teplej vody z centrálného zdroja; zdroj teplej vody - zásobníkový ohrievač elektrický, plynový alebo kombinovaný s ústredným vykurovaním

- Vnútorne rozvody kanalizácie - plastové a azbestocementové potrubie

- Vnútorne rozvody elektroinštalácie - elektroinštalácia (bez rozvádzačov) - svetelná, motorická; elektrický rozvádzač - s automatickým istením

- Vnútorne rozvody plynu - rozvod svietiplynu alebo zemného plynu

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

P 354/24 Oznámenie o začatí výkonu zál.práva v prospech: FALBIN s.r.o. IČO: 46630449- č.z.50/24

ČASŤ C: ŤARCHY

Záložné právo v prospech: FALBIN, s.r.o., IČO: 46630449, Gajová 5, 811 09 Bratislava, na pozemky C KN parc.č. 162/3, 162/4, 162/5, 162/8, 162/9, rodinný dom so s.č. 86 na pozemku C KN parc.č. 162/4, vklad povolený dňa 10.05.2024 pod V-2394/2024, č.z. 42/2024

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 156/22024, Znalec stanovil cenu predmetu dražby na sumu 149 000€, Slovom: : Jedenstoštyrdsaťdeväťtisíc Eur

L. Najnižšie podanie

149 000,- EUR

M. Minimálne prihodenie

1000,- EUR

N. Dražobná zábezpeka

a) výška 30 000,- EUR

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

Dražobná zábezpeka musí byť uhradená bankovým prevodom alebo vkladom na účet dražobníka č. ú.: SK13 8330 0000 0024 0195 0719, vedený vo Fio banka, a. s., variabilný symbol 082024, bankovou zárukou v prospech dražobníka, alebo notárskou úschovou v prospech dražobníka. Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť v hotovosti, platobnou kartou a ani šekom. Dražobná zábezpeka musí byť pripísaná na účet dražobníka najneskôr do otvorenia dražby. Účastník dražby je povinný pri registrácii na dražbu predložiť doklad o zaplatení dražobnej zábezpeky. Až po splnení tejto náležitosti bude zapísaný do zoznamu účastníkov dražby a bude mu pridelené dražobné číslo.

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

Výpis z účtu, potvrdenie o vklade, záručná listina, notárska zápisnica

f) lehota na zloženie dražobnej zábezpeky

Do otvorenia dražby

g) vrátenie dražobnej zábezpeky

Účastníkom dražby, ktorí sa nestanú vydražiteľmi, bude dražobná zábezpeka bezodkladne vrátená.

O. Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením

Vydražiteľ je povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením bezhotovostným prevodom alebo vkladom na účet dražobníka číslo SK13 8330 0000 0024 0195 0719 vedený v Fio banke, a.s. s variabilným symbolom platby: 082024 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 – 27.08.2024 o 11:00 hod. 2. termín – 29.08.2024 o 11:00 hod.
	Miesto obhliadky	V mieste nehnuteľnosti. Stará Gala 86, 930 34 Holice
	Organizačné opatrenia	Zúčemcovia 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 vlastník 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	
<p>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 prevzatie predmetu dražby písomne potvrdí.</p> <p>2. 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 priesťahov. 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.</p> <p>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 vlastník, majiteľ alebo dražobník alebo ak im tieto náklady vznikli náhodou, ktorá ich postihla.</p> <p>4. Osoba povinná vydať predmet dražby zodpovedá vydražiteľovi za škodu spôsobenú omeškaním s odovzdaním 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 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