

X071214

Regionálna dražobná, s. r. o.

Oznámenie o opakovanej dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
Oznámenie o dražbe číslo		DD 23/2024	
A.	Označenie dražobníka		
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	Regionálna dražobná, s. r. o.	
II.	Sídlo/bydlisko		
a)	Názov ulice/verejného priestranstva	Šafárikova	
b)	Orientačné/súpisné číslo	1527/47	
c)	Názov obce	Galanta	d) PSČ 924 01
e)	Štát	Slovenská republika	
III:	Zapísaný	OR Okresný súd Trnava, oddiel: Sro, vložka číslo: 50439/T	
IV.	IČO/ dátum narodenia	54 230 217	
B.	Označenie navrhovateľa		
1. I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	Mesto Veľký Meder	
II.	Sídlo/bydlisko		
a)	Názov ulice/verejného priestranstva	Komárňanská	
b)	Orientačné/súpisné číslo	207/9	
c)	Názov obce	Veľký Meder	d) PSČ 932 01
e)	Štát	Slovenská republika	
IV.	IČO/ dátum narodenia	00 305 332	
C.	Miesto konania dražby	Mestský úrad Veľký Meder, Zasadacia miestnosť v budove – A (Primátorský úrad), Komárňanská 207/9, 932 01 Veľký Meder	
D.	Dátum konania dražby	20. 12. 2024	
E.	Čas konania dražby	10:00 hod.	
F.	Kolo dražby	Druhé kolo dražby	
G.	Predmet dražby		
Predmet dražby:	Nehnutelnosti zapísané na liste vlastníctva č. 4136, vedenom Okresným úradom Dunajská Streda, katastrálny odbor, pre obec Veľký Meder, kat. úz. Veľký Meder, a to konkrétne:		
	Pozemok		
	Parcelné číslo	Parcela registra	Druh pozemku
	2456/1	„C“	Zastavaná plocha a nádvorie
	2458	„C“	Zastavaná plocha a nádvorie
			Výmera
			1329 m ²
			253 m ²
	Stavba		
	Súpisné číslo	Stavba postavená na parc. č.	Popis stavby, druh stavby
	1676	2458	Popis stavby: Administr. budova
			Druh stavby: Iná budova
	Spoluvlastnícky podiel k vyššie špecifikovanej nehnuteľnosti o veľkosti 1/1. Predmet dražby sa draží „tak ako stojí a leží“.		
H:	Opis predmetu dražby		
	Administratívna budova so súp. č. 1676 bola postavená na parcele č. 2458. Budova sa nachádza na pozemku s parc. č. 2458, v kat. ú. Veľký Meder, medzi rodinnými domami so štandardným vybavením, mimo obchodného centra mesta, v obytnej časti. Jedná sa o samostatne stojacu budovu s plochou strechou a s dvomi nadzemnými podlažiami, a suterénom.		
	Popis podlaží		

Podzemné: Prvé podzemné podlažie dispozične pozostáva z neobytných miestností skladov, vstavanej garáže, plynofikovanej kotolne a schodiskového priestoru.

Základy budovy tvoria monolitické železobetónové základové pásy s vodorovnou izoláciou proti zemnej vlhkosti. Zvislé konštrukcie podlažia sú murované v prevažnej časti z tehál prevažujúcej hrúbke 0,45 m, deliace priečky sú tehlové. Vnútorne omietky na podlaží sú vápenné. Stropná konštrukcia podlažia je s rovným podhľadom monolitická železobetónová. Klampiarske konštrukcie ostatné (okenné parapety, atď.) sú vyhotovené prevažne taktiež z obojstranne pozinkovaného plechu. Fasádne omietky nie sú, obklady sú vyhotovené na celej ploche keramické remienkové. Schody na prvé nadzemné podlažie majú železobetónovú nosnú konštrukciu, s povrchom nástupníc z prilepenej PVC povlakovej krytiny. Dvere na podlaží sú drevené hladké plné alebo zasklené, okná sú prevažne jednoduché kovové - opatrené kovovými mrežami. Garážové vráta sú plechové. Podlahy v miestnostiach sú prevažne z cementového poteru, v ostatných miestnostiach (hygienických) je podlaha pokrytá keramickou dlažbou. Elektroinštalácia podlažia je svetelná ako i motorická. Rozvod vody je vyhotovený z oceleového potrubia studenej a teplej vody z centrálného zdroja. V budove - na danom podlaží - je realizovaná inštalácia zemného plynu. Kanalizácia do žumpy je z plastového potrubia. Zdroj teplej vody nie je osadený. Zdroj vykurovania nie je osadený. Elektrický rozvádzač bol vymontovaný.

Nadzemné:

Prvé nadzemné podlažie dispozične pozostáva z neobytných miestností kancelárií, vstupnej haly, schodiskového priestoru a hygienických miestností.

Zvislé konštrukcie podlažia sú murované v prevažnej časti z tehál prevažujúcej hrúbke 0,45 m, deliace priečky sú tehlové. Vnútorne omietky na podlaží sú vápenné. Stropná konštrukcia podlažia je s rovným podhľadom monolitická železobetónová. Klampiarske konštrukcie ostatné (okenné parapety, atď.) sú vyhotovené prevažne taktiež z obojstranne pozinkovaného plechu. Fasádne omietky sú na celej omietanej ploche steny omietky brizolitové, obklady nie sú vyhotovené. Schody na druhé nadzemné podlažie majú železobetónovú nosnú konštrukciu, s povrchom nástupníc z prilepenej PVC povlakovej krytiny. Dvere na podlaží sú drevené hladké plné alebo zasklené, okná sú prevažne drevené zdvojené. Podlahy v kanceláriách sú prevažne z prilepenej PVC povlakovej krytiny, v ostatných miestnostiach (hygienických a v hale) je podlaha pokrytá keramickou dlažbou. Podlažie je vykurované konvekčným ústredným vykurovaním teplovodným systémom, s rozvodom z oceleových rúr. Elektroinštalácia podlažia je len svetelná. Rozvod vody je vyhotovený z oceleového potrubia studenej a teplej vody z centrálného zdroja. Kanalizácia do žumpy je z plastového potrubia. Vnútorne vybavenie podlažia: umývadlo. Záchod je umiestnený samostatne - splachovací, je osadený aj pisoár. Vnútorne obklady stien na podlaží sa nachádzajú v záchode. Elektrický rozvádzač bol vymontovaný. Na podlaží okrem toho sa nenachádzajú žiadne iné vybavenia a konštrukcie, ktoré by mali vplyv na výšku jej technickej hodnoty.

Druhé nadzemné podlažie dispozične pozostáva z neobytných miestností kancelárií, komunikačnej haly, schodiskového priestoru a hygienických miestností.

Zvislé konštrukcie podlažia sú murované v prevažnej časti z tehál prevažujúcej hrúbke 0,45 m, deliace priečky sú tehlové. Vnútorne omietky na podlaží sú vápenné. Stropná konštrukcia podlažia je s rovným podhľadom monolitická železobetónová. Plochá strecha je pokrytá asfaltovanými privarovanými pásmi. Klampiarske konštrukcie strechy sú vyhotovené z obojstranne pozinkovaného plechu - úplné strechy. Klampiarske konštrukcie ostatné (okenné parapety, atď.) sú vyhotovené prevažne taktiež z obojstranne pozinkovaného plechu. Fasádne omietky sú na celej omietanej ploche steny omietky brizolitové, obklady nie sú vyhotovené. Dvere na podlaží sú drevené hladké plné alebo zasklené, okná sú prevažne drevené zdvojené. Podlahy v kanceláriách sú prevažne z prilepenej PVC povlakovej krytiny, v ostatných miestnostiach (hygienických a v hale) je podlaha pokrytá keramickou dlažbou. Podlažie je vykurované konvekčným ústredným vykurovaním teplovodným systémom, s rozvodom z oceleových rúr, radiátory boli odmontované v čase obhliadky. Elektroinštalácia podlažia je len svetelná. Rozvod vody je vyhotovený z oceleového potrubia studenej a teplej vody z centrálného zdroja. Kanalizácia do žumpy je z plastového potrubia. Vnútorne vybavenie podlažia: umývadlo. Záchod je umiestnený samostatne - splachovací. Vnútorne obklady stien na podlaží sa nachádzajú v záchode a v jednom prípade aj kancelárie. Na podlaží okrem toho sa nenachádzajú žiadne iné vybavenia a konštrukcie, ktoré by mali vplyv na výšku jej technickej hodnoty.

Objekt je užívaný od roku 1975. Objekt je v poškodenom stave.

Priemerná zastavaná plocha je 231,04 m². Priemerná výška podlaží je 3,13 m².

Príslušenstvo:

Vodovodná prípojka na p. č. 2456/1

Vodomerná šachta na p. č. 2456/1

Kanalizačná prípojka na p. č. 2456/1

- kanalizačná prípojka je napojená na nepriepustnú žumpu.

Žumpa na p. č. 2456/1

Plynová prípojka na pozemku s parc. č. 2456/1 v kat. ú. Veľký Meder

Spevnené plochy na pozemku s parc. č. 2456/1 v kat. ú. Veľký Meder

Vonkajšie schody na pozemku s parc. č. 2456/1 v kat. ú. Veľký Meder

Oporný múr na pozemku s parc. č. 2456/1 v kat. ú. Veľký Meder

Elektrická prípojka na pozemku s parc. č. 2456/1 v kat. ú. Veľký Meder

Analýza polohy a využitia nehnuteľností

Administratívna budova je samostatne stojaca stavba - prevádzková budova, s dvorom a dobrým dispozičným riešením. Nachádza sa medzi stavbami rodinných domov so štandardným vybavením, v meste s počtom obyvateľov do 10000 (8700), mimo obchodného centra mesta, v obytnej časti. Je prístupný z verejného priestranstva s parc. č. 1689/1 - pozemok je evidovaný na liste vlastníctva Mesta Veľký Meder, číslo LV 2287. Dopyt po obdobných nehnuteľnostiach v danej lokalite je nižší v porovnaní s ponukou. Súčasný technický stav nehnuteľností nie je primeraný veku stavby; vyžaduje opravu a rekonštrukciu. Prevládajúca zástavba v okolí je na bývanie - rodinné domy. Pracovné príležitosti sú obmedzené, nezamestnanosť je do 5% (2,71%). Z príľahlých pozemkov nehnuteľností je možnosť napojenia na inžinierske siete: verejný vodovod, kanalizáciu, plynovod, rozvod elektriny, telefón a káblovú televíziu. Komunikačný systém v okolí budovy: autobus, železnica a taxislužba. Terén je rovinný. Hustota obyvateľstva je priemerná v mieste stavby. Mesto Veľký Meder je obec s počtom obyvateľov nad 5000 do 15000, nachádza sa tu kompletná sieť obchodov; základná škola, zdravotné stredisko a lekáreň; kultúrne stredisko, športové zariadenia, reštaurácie, ubytovne; mestský úrad, pošta a banky; turisticky významné termálne kúpalisko. Prírodná lokalita v bezprostrednom okolí stavby je les ako aj park, vo vzdialenosti do 1,00 km. V bezprostrednom okolí budovy životné prostredie je rušené bežným hlukom a prachom od dopravy. Ochranné pásma v tesnej blízkosti nehnuteľnosti sa nenachádzajú. Platný smerný územný plán mesta neuvažuje so zmenou územia

Analýza prípadných rizík

Riziká, ktoré by zásadným spôsobom ovplyvnili všeobecnú hodnotu nehnuteľností nie sú známe. Na nehnuteľnosti neviaznu žiadne ťarchy.

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

Vid' opis predmet dražby.

I.	Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby		
K predmetu dražby neviaznu žiadne záložné práva, vecné bremená alebo iné ťarchy, záväzky.			
J.	Spoločná dražba	Nie	
K.	Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby		
Hodnota predmetu dražby bola zistená podľa znaleckého posudku č. 161/2024, ktorý vypracoval Ing. Imrich Mészáros, znalec v odbore Stavebníctvo, odvetvie: pozemné stavby, odhad hodnoty nehnuteľnosti, zapísaný v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov vedenom Ministerstvom spravodlivosti Slovenskej republiky pod číslom 912281. Dátum vypracovania znaleckého posudku: 05.10.2024. Suma ohodnotenia: 188 000,- Eur (slovom: Jednostoosedesiatosemtisíc Eur)			
L.	Najnižšie podanie	150.400,- Eur (slovom: jednostopäťdesiatštyristo Eur)	
M.	Minimálne prihodenie	300,- Eur (slovom: tristo Eur)	
N.	Dražobná zábezpeka	a) výška	10.000,- Eur (slovom: desaťtisíc 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 č. SK67 0900 0000 0051 8986 4875, vedený v Slovenskej sporiteľni, a.s. s variabilným symbolom 232024. 2. V hotovosti 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		SK67 0900 0000 0051 8986 4875, vedený v Slovenskej sporiteľni, a.s. s variabilným symbolom 232024	
d) adresa miesta na zloženie dražobnej zábezpeky		V hotovosti v mieste konania dražby.	
e) doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky		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, 2. Príjmový pokladničný doklad na hotovosť vo výške dražobnej zábezpeky, Účastník bude pripustený k dražbe, ak do uplynutia lehoty na zloženie dražobnej zábezpeky bude dražobná zábezpeka zložená do pokladne dražobníka, 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		Bez zbytočného odkladu po skončení dražby v hotovosti alebo bezhotovostným prevodom na účet účastníka dražby.	
O.	Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením		
Vydražiteľ je povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením v hotovosti do pokladne v sídle dražobníka alebo bezhotovostným prevodom alebo vkladom na účet dražobníka č. SK67 0900 0000 0051 8986 4875, vedený v Slovenskej sporiteľni, a.s. s variabilným symbolom 12024, a to do 15 dní odo dňa skončenia dražby v prípade, že suma dosiahnutá vydražením presiahne 6.640,00 EUR; v opačnom prípade hneď po ukončení dražby.			
P.	Obhliadka predmetu dražby (dátum a čas)	1. termín: 29.11.2024 v čase o 14:30 hod. 2. termín: 13.12.2024 v čase o 14:30 hod.	
	Miesto obhliadky	Miesto, kde sa nehnuteľnosť nachádza na adrese: Okočská 1676/3, 932 01 Veľký Meder	
	Organizačné opatrenia	Záujemcovia o obhliadku sa ohlásia aspoň jeden deň pred konaním obhliadky na tel. č.: 0948 530 214, Pondelok – Piatok: 8:00 - 16:00.	
R.	Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby		
Ak vydražiteľ zaplatí cenu dosiahnutú vydražením v ustanovenej lehote, prechádza na neho vlastnícke právo dňom udelenia príklepu; to neplatí, ak je vydražiteľom osoba, ktorá je povinná zapísať sa do registra partnerov verejného sektora podľa osobitného predpisu, ak v čase príklepu nie je zapísaná v tomto registri. 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 spíše 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 prevzatie predmetu dražby písomne potvrdí.
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 prieťahov. Dražobník je povinný na mieste písať 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.
3.	Všetky náklady spojené s odovzdaním a prevzatím predmetu dražby nesie vydražiteľ. Táto povinnosť sa nevzťahuje na náklady, ktoré by inak nevznikli, ak ich svojou vinou spôsobil predchádzajúci vlastník, 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
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.
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	Veronika
c) priezvisko	Hudáková
d) sídlo	Hodská 389/6, 924 01 Galanta