

**X008944**

Aukčná a realitná spoločnosť, s.r.o.

<b>Oznámenie o dobrovoľnej dražbe</b> (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)						
Oznámenie o dražbe číslo		924				
<b>A.</b>	Označenie dražobníka					
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	Aukčná a realitná spoločnosť, s.r.o.				
II.	Sídlo/bydlisko					
a)	Názov ulice/verejného priestranstva	Stummerova				
b)	Orientačné/súpisné číslo	1553				
c)	Názov obce	Topoľčany	d) PSČ 955 01			
e)	Štát	Slovenská republika				
III:	Zapísaný	OR Okresný súd Nitra, oddiel: Sro, vložka číslo: 21515				
IV.	IČO/ dátum narodenia	43 958 591				
<b>B.</b>	Označenie navrhovateľa					
1. I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	RefinCapital Europe SIA				
II.	Sídlo/bydlisko					
a)	Názov ulice/verejného priestranstva	Brīvības iela				
b)	Orientačné/súpisné číslo	117 – 1D				
c)	Názov obce	Rīga	d) PSČ LV-1001			
e)	Štát	Lotyšská republika				
IV.	IČO/ dátum narodenia	00 000 000				
<b>C.</b>	Miesto konania dražby	Notársky úrad JUDr. Gabriely Palugovej, Janka Kráľa 4676/15, 955 01 Topoľčany				
<b>D.</b>	Dátum konania dražby	13. 3. 2025				
<b>E.</b>	Čas konania dražby	10:00 hod.				
<b>F.</b>	Kolo dražby	prvé				
<b>G.</b>	Predmet dražby					
<b>LIST VLASTNÍCTVA č. 6193</b>						
Obec: Skalica		Katastrálne územie: Skalica				
Okres: Skalica		Okresný úrad Skalica				
PARCELY registra C evidované na katastrálnej mape						
Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ.p.	Umiest. pozemku	Právny vzťah	Druh ch.n.
593	194	Zastavaná plocha a nádvorie	15	1	0	
594	194	Zastavaná plocha a nádvorie	15	1	0	
Stavby						

Súpisné číslo	na parcele číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh ch.n.	Umiest. stavby
1046	594,593	9	bytový dom	0	1

Byty a nebytové priestory

Vchod: 17	3 poschodie	Byt č. 16
-----------	-------------	-----------

Por. číslo Priezvisko, meno (názov), rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo (IČO), spoluvlastnícky podiel, miesto trvalého pobytu (sídlo) vlastníka

16 FSRCSK Delta s.r.o., Račianska 88B, Bratislava - Nové Mesto, PSČ 831 02, SR, IČO: 55209025 , 1/2

Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku

16 FSRCSK Delta s.r.o., Račianska 88B, Bratislava - Nové Mesto, PSČ 831 02, SR, IČO: 55209025  
Spoluvlastnícky podiel: **60/1066**

**H:** Opis predmetu dražby

#### Opis domu:

Bytový dom súp. č. 1046 na parcele č.593,594 je postavený v meste Skalica na ulici Mazúrova. Ide o panelový bytový dom s tromi nadzemnými a jedným podzemným podlažím. V podzemnom podlaží sa nachádzajú pivničné a ostatné spoločné priestory. Na nadzemných podlažiach sa nachádzajú byty ,a to tri na podlaží. Vo vchode je 9 bytov. Postavený a daný do užívania bol v roku 1983.Objekt má vymenené vchodové dvere ,okná, novú strešnú krytinu, klampiarske konštrukcie, nové zvislé inštaláčné rozvody a je zateplený.

#### Určenie a popis spoločných častí domu:

Základy - základové pásy z prostého betónu  
 Strecha - plochá dvojplášťová, krytina z asfaltových pásov  
 Obvodové múry - celoplošné panely, zateplené  
 Schody - prefabrikované panelové  
 Podlahy - terazzo a keramická dlažba  
 Vodorov. nos. konštr. - prefabrikované panelové  
 Vstupné dvere - jednokrídlové plastové  
 Klampiarske konštrukcie - pozinkovaný plech  
 Vykurovanie a príprava TÚV - samostatná pre b. j.

#### Určenie a popis spoločných zariadení bytového domu:

Spoločné televízne antény, bleskozvod, komín, vodovodná prípojka, kanalizačná prípojka, plynovodná prípojka,

kočíkáraň, vstupná hala, schodisko, 2xvýtah .

Územie, kde stojí bytový dom je v rovinnom teréne. V bezprostrednom okolí bytového domu sú vytvorené oddychové plochy, detské ihrisko, parkovacie a odstavné plochy.

#### Opis bytu:

Ide o pravdepodobne o dvojizbový byt, ktorý sa nachádza na 3.p.v strednej sekcii bytového domu. Má jednu loggiu.

**Z dôvodu, že nebol umožnený vstup do ohodnocovaného bytu, uvažujem so štandardným vybavením.**

Príslušenstvo bytu tvorí chodba, kúpeľňa, WC, kuchyňa a pivnica. Okná plastové so žalúziami, dvere hladké plné alebo zasklené v oceľových zárubniach, podlahy drevené vlysové, PVC a keramická dlažba, omietky hladké stierkové. V kuchyni sa nachádza kuchynská linka na báze dreva, drez nerezový, batéria páková, sporák kombinovaný, odsávač pár. Jadro je panelové s vybavením - vaňa smaltovaná, umývadlo, batérie pákové, keramický obklad a dlažba. Vykurovanie bytu je likálne plynovými kachľami Gamat.

Byt bol daný do užívania v roku 1983. Podľa výpisu LV č.6193 je spoluvlastnícky podiel na pozemkoch vo veľkosti 60/1066.

#### PODLAHOVÁ PLOCHA

Názov miestnosti a výpočet	Podlahová plocha [m <sup>2</sup> ]
plocha bytu 58	58,00
<b>Výmera bytu bez pivnice</b>	<b>58,00</b>
pivnica 2,0	2,00
<b>Vypočítaná podlahová plocha</b>	<b>60,00</b>
balkón 3,0	3,00

#### Opis pozemku:

Pozemky sa nachádzajú v zastavanom území mesta Skalica v obytnej časti s prevládajúcou zástavbou bežných bytových domov. Pozemky sa nachádzajú v tesnej blízkosti zastávky MHD s dobrou úpravou ciest, vybavenosť je veľmi dobrá - verejný vodovod, plynovod, rozvod elektrickej energie, verejná kanalizácia, káblová televízia, internet.

Jednotková východisková hodnota pozemku VH pozemku bola stanovená v zmysle Vyhlášky 213/2017 Z.z. - Výpočet všeobecnej hodnoty pozemkov je zohľadnená poloha danej nehnuteľnosti, jej využitie, napojenie na inžinierske siete, doprava, druh pozemku. Koeficientom povyšujúcich faktorov je zohľadnená reálna cena pozemku v danom čase a mieste, v ktorej je nehnuteľnosť situovaná.

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

Predmet dražby bol ohodnotený z dostupných údajov, ktoré mal dražobník k dispozícii keďže prístup znalcovi za účelom vykonania ohodnotenia predmetu dražby nebol umožnený.

Predmet dražby sa draží ako stojí a leží.

## a) Analýza polohy nehnuteľností:

Stavba bytového domu súp.č.1046 na parc.č.593,594 je postavená ako samostatne stojaca, začlenená do obytného súboru v meste Skalica, na ulici Mazúrova. Stavba má tri nadzemné a jedno podzemné podlažie. V podzemnom podlaží sa nachádzajú pivničné a ostatné spoločné priestory, na nadzemných podlažiach sa nachádzajú byty o to tri na podlaží. Vo vchode je 9 bytov. V okolí objektu sú vytvorené parkovacie miesta. Dopravné spojenie s ostatnými časťami mesta je mestskou hromadnou dopravou, odhadovaný čas do centra je do 5 min., zastávka miestnej hromadnej dopravy sa nachádza v blízkosti objektu.

V mieste je možnosť pripojenia na miestne rozvody vody, elektriny, kanalizácie, tepla, oznamovacie rozvody, zemného plynu, káblovej televízie a internetu.

Hodnotený byt sa nachádza na 3.p stavby v strednej sekcii bytového domu, prístupný je z centrálnej chodby, do ktorej je prístup schodiskom.

Mesto Skalica má 14500 obyvateľov, čomu zodpovedá občianska vybavenosť:.

- Predajňa potravinárskeho tovaru
- Pohostinské odbytové stredisko
- Predajňa nepotravinárskeho tovaru
- Predajňa pohonných látok
- Zariadenie pre údržbu a opravu motorových vozidiel
- Predajňa súčastok a príslušenstva pre motorové vozidlá
- Hotel (motel, hotel)
- Penzión
- Turistická ubytovňa
- Ostatné hromadné ubytovacie zariadenia
- Komerčná poisťovňa
- Komerčná banka
- Bankomat
- Kúpalisko umelé alebo prírodné
- Telocvičňa
- ihrisko pre futbal (okrem školských)
- Knižnica
- Kino stále
- Pošta
- Káblová televízia
- Verejný vodovod
- Verejná kanalizácia
- Kanalizačná sieť pripojená na ČOV
- Rozvodná sieť plynu
- Lekárne a výdajne liekov
- Samostatné ambulancie praktického lekára pre dospelých
- Samostatné ambulancie praktického lekára pre deti a dorast
- Samostatné ambulancie praktického lekára stomatóloga
- Samostatné ambulancie praktického lekára gynekológa
- Skládka komunálneho odpadu
- Komunálny odpad
- Využívaný komunálny odpad
- Zneškodňovaný komunálny odpad
- Vlaková zastávka
- Základná škola
- Materská škola

## b) Analýza využitia nehnuteľností:

Dom je využívaný na projektovaný účel - na bývanie. Iné využitie sa nedá predpokladať.

## c) Analýza prípadných rizík spojených s využívaním nehnuteľností:

Záložné právo v prospech: RefinCapital Europe SIA, IČO: 40203362309, Brivibas iela 117-1D, Riga, Lotyšská republika podľa V-1261/2024 zo dňa 22.7.2024 na byt č. 16, 3.p., vchod 17, v bytovom dome súp. č. 1046 na pozemkoch registra CKN parc. č. 593, 594 a podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemkom registra CKN parc. č. 593, 594 o veľkosti 60/1066 všetko v podiele 1/2 - 922/24

Iné riziká neboli zistené

**I. Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby**

Na nehnuteľnostiach zapísaných na LV č. 6193 viaznu nasledovné ťarchy:

Zákonné záložné právo k bytu alebo nebytovému priestoru v prospech ostatných vlastníkov bytov a NP podľa § 15 ods.1 zák.č.182/1993 Z.z. - Z-168/07 - 641/07

Záložné právo v prospech: RefinCapital Europe SIA, IČO: 40203362309, Brivibas iela 117-1D, Riga, Lotyšská republika podľa V-1261/2024 zo dňa 22.7.2024 na byt č. 16, 3.p., vchod 17, v bytovom dome súp. č. 1046 na pozemkoch registra CKN parc. č. 593, 594 a podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemkom registra CKN parc. č. 593, 594 o veľkosti 60/1066 všetko v podiele 1/2 - 922/24

**J. Spoločná dražba**

Nie

**K. Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby**

Podľa znaleckého posudku č. 13/2025 zo dňa 01.02.2025 vypracovaného súdnym znalcom Ing. Jana Hurtišová, so sídlom Košovská cesta 10/16, 971 01 Prievidza, znalec zapísaný v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov vedenom Ministerstvom spravodlivosti Slovenskej republiky pod č. 17257/06-51 zo dňa 20.12.2006 pre odbor stavebníctvo, odvetvie znalca odhad hodnoty nehnuteľností je stanovená všeobecná hodnota nehnuteľností na sumu 35.401,99 EUR.

**L. Najnižšie podanie**

28.321,59 EUR

**M. Minimálne prihodenie**

100,00 EUR

**N. Dražobná zábezpeka**

a) výška 8.000,00 EUR

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

Bezhotovostným prevodom/zložením v hotovosti na účet dražobníka ktorý je vedený vo Všeobecnej úverovej banke, a.s., č.ú. SK100200000002632078956 vs 924, /bankovou zárukou/notárskou úschovou/zložením v hotovosti do pokladne dražobníka iba do výšky 15.000,00 EUR

c) číslo účtu na zloženie dražobnej zábezpeky

SK100200000002632078956

d) adresa miesta na zloženie dražobnej zábezpeky

Do 12.03.2025 vrátane v sídle dražobníka Stummerova 1553, 955 01 Topoľčany a v deň dražby v mieste konania dražby notársky úrad JUDr. Gabriely Palugovej, Janka Kráľa 4676/15, 955 01 Topoľčany

e) doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky

1. originál príkazu na úhradu preukazujúcim odpísanie finančných prostriedkov z účtu navrhovateľa za predpokladu ich následného pripísania na účet dražobníka  
2. originál potvrdenia o vklade peňažných prostriedkov na bankový účet v hotovosti, vydaný bankou  
3. originál listiny preukazujúci vydanie bankovej záruky  
4. originál listiny preukazujúcej zloženie dražobnej zábezpeky do notárskej úschovy

f) lehota na zloženie dražobnej zábezpeky	Od zverejnenia oznámenia o dražbe v obchodnom vestníku do otvorenia dražby	
g) vrátenie dražobnej zábezpeky	Bezhotovostným prevodom na účet účastníka dražby/ vrátením listiny preukazujúcej vydanie bankovej záruky, bez zbytočného odkladu po skončení dražby alebo po upustení od dražby, najneskôr však do 5 dní od skončenia dražby alebo od upustenia od dražby.	
<b>O.</b>	<b>Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením</b>	
Cenu dosiahnutú vydražením do 6 638,78 EUR je vydražiteľ povinný uhradiť ihneď po príklepe, nad túto sumu do 15 dní, pokiaľ sa vydražiteľ s navrhovateľom dražby nedohodnú inak. Vydražiteľ je povinný uhradiť cenu spôsobmi uvedenými pri zložení dražobnej zábezpeky formou bezhotovostného prevodu na účet dražobníka alebo zložením hotovosti na účet dražobníka, pričom táto sa započítava vydražiteľovi do ceny dosiahnutej vydražením. V prípade bankovej záruky je vydražiteľ povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením v plnej výške prevodom na účet dražobníka alebo zložením hotovosti na účet dražobníka. Účtom dražobníka sa vo všetkých prípadoch myslí účet vedený vo Všeobecnej úverovej banke, a.s., č.ú. SK100200000002632078956 vs 924.		
<b>P.</b>	<b>Obhliadka predmetu dražby (dátum a čas)</b>	1. obhliadka 26.02.2025 o 15:00 hod. 2. obhliadka 27.02.2025 o 15:00 hod. V prípade záujmu nás kontaktujte na tel. č. 0908 845 515
	<b>Miesto obhliadky</b>	V mieste predávaných nehnuteľností
	<b>Organizačné opatrenia</b>	Žiadam záujemcov o obhliadku aby nás kontaktovali aspoň jeden deň pred termínom obhliadky tel. č. 0908 845 515
<b>R.</b>	<b>Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby</b>	
Ak uhradil vydražiteľ cenu dosiahnutú vydražením v ustanovenej lehote, prechádza na neho vlastnícke právo k predmetu dražby udelením príklepu.		
<b>S.</b>	<b>Podmienky odovzdania predmetu dražby</b>	
Užívacie právo prechádza odovzdaním predmetu dražbu po zaplatení celej ceny dosiahnutej vydražením na základe zápisnice o odovzdaní predmetu dražby. Všetky náklady spojené s odovzdaním a prevzatím predmetu dražby nesie vydražiteľ.		
<b>T.</b>	<b>Poučenie podľa § 21 ods. 2 až 6 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách</b>	
<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>		
<b>U.</b>	<b>Notár</b>	
a) titul	JUDr.	
b) meno	Gabriela	
c) priezvisko	Palugová	
d) sídlo	Janka Kráľa 4676/15, 955 01 Topoľčany	