

X040846

Aukčná a realitná spoločnosť, s.r.o.

Oznámenie o výsledku dobrovoľnej dražby (podľa § 24 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
Číslo dražby		125	
A.	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.	Dátum vykonania dražby	7. 7. 2025	
C.	Miesto konania dražby	Notársky úrad JUDr. Gabriely Palugovej, Janka Kráľa 4676/15, 955 01 Topoľčany	
D.	Čas konania dražby	10:00 hod.	
E.	Kolo dražby	prvé	
F.	Predmet dražby a jeho príslušenstvo		
Nehnuteľnosti nachádzajúce sa v k.ú. Štvrtok na Ostrove, obec Štvrtok na Ostrove, okres Dunajská Streda, ktoré sú evidované na LV č. 1778, a to: pozemok, parcela reg. „C“, číslo 575/83 o výmere 3333 m², druh pozemku: Ostatná plocha, pozemok, parcela reg. „C“, číslo 575/133 o výmere 795 m², druh pozemku: Ostatná plocha, pozemok, parcela reg. „C“, číslo 575/134 o výmere 32 m², druh pozemku: Ostatná plocha, pozemok, parcela reg. „C“, číslo 575/249 o výmere 1983 m², druh pozemku: Ostatná plocha, pozemok, parcela reg. „C“, číslo 575/250 o výmere 901 m², druh pozemku: Ostatná plocha, Por. číslo Priezvisko, meno (názov), rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo (IČO), spoluvlastnícky podiel, miesto trvalého pobytu (sídlo) vlastníka 1 EPI EUROPEAN PROPERTY INVESTMENT LIMITED, High Street 72, Haslemere, UK, 15057429, spoluvlastnícky podiel 1/1			
	Opis predmetu dražby		
Jedná sa o pozemky v zastavanom území obce Štvrtok na Ostrove, okres Dunajská Streda, v lokalite zástavby prevažne rodinných domov so štandardným vybavením. Pozemky sa nachádzajú v časti obce s prístupom po miestnej komunikácii napojenej na hlavný dopravný ťah. V obci sú vybudované všetky inžinierske siete - rozvod elektrickej energie, verejný vodovod, rozvodná sieť plynu, verejná kanalizácia. Jednotková východisková hodnota pozemku VH pozemku bola stanovená v zmysle Vyhlášky 213/2017 Z. z. - Vo výpočte všeobecnej hodnoty pozemkov je zohľadnená poloha danej nehnuteľnosti, jej využitie, napojenie na inžinierske siete, dopravu, druh pozemku. Obec je od okresného mesta Dunajská Streda vzdialená 23,5 km.(stred			

mesta a obce)Z tohto dôvodu a z dôvodu zvýšeného záujmu o kúpu pozemkov v tejto lokalite sa počíta s východiskovou hodnotou vo výške 80% z východiskovej hodnoty pozemkov mesta Dunajská Streda.

G.	Opis stavu predmetu dražby
----	----------------------------

Predmet dražby sa draží ako stojí a leží.

a) Analýza polohy nehnuteľností:

Pozemky sa nachádzajú v zastavanom území obce Štvrtok na Ostrove, okres Dunajská Streda. Jedná sa o pozemky v zástavbe rodinných domov so štandardným vybavením .K ohodnocovaným nehnuteľnostiam je prístup po miestnej asfaltovej komunikácii . V obci sú vybudované inžinierske siete - rozvod elektrickej energie, verejný vodovod, rozvodná sieť plynu, verejná kanalizácia. Obec Štvrtok na Ostrove je od okresného mesta Dunajská Streda vzdialená 23,5 km, čo je približne 20 min. cesty(stred mesta a obce).Dopravné spojenie je možné autobusovou.

Obec má 1750 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 súčiastok a príslušenstva pre motorové vozidlá
- Telocvičňa
- ihrisko pre futbal (okrem školských)
- Knižnica
- Pošta
- Verejná kanalizácia
- Kanalizačná sieť pripojená na ČOV
- Rozvodná sieť plynu
- Komunálny odpad
- Využívaný komunálny odpad
- Zneškodňovaný komunálny odpad
- Základná škola
- Materská škola

b) Analýza využitia nehnuteľností:

Pozemky parc.č.575/83,575/133,575/134,575/249,575/250 v čase ohodnotenia neboli využívané. Vzhľadom na tvar a veľkosť pozemkov ,možnosť napojenia na inžinierske siete a prístup k pozemkom sú vhodné na individuálnu výstavbu.

c) Analýza prípadných rizík spojených s využívaním nehnuteľností:

Záložné právo v prospech: EIG EUROPE a. s., Rybná 716/24, Praha 1, 11, 110 00 ČR, IČO: 073 82 511, V 7459/2023 vklad povolený dňa 08.12.2023 na: CKN parc. č. 575/83, 575/133, 575/134, 575/249, 575/250 - č.z.257/23

Vecné bremeno "IN PERSONAM" spočívajúceho v práve vstupu a prechodu peši a výkon práva vjazdu, prejazdu, zastavenia a státia motorovými, nemotorovými vozidlami a technickými zariadeniami do 3,5 t ; v práve

umiestňovania hnuteľných vecí na zaťažených nehnuteľnostiach, ktoré sú vo vlastníctve oprávneného z vecného bremena, resp. tretích osôb, ktoré splnomocnili oprávneného z vecného bremena k dispozícii s hnuteľnými vecami vo vlastníctve týchto tretích osôb; v práve stavby v zmysle platného a účinného územného plánu obce Štvrtok na Ostrove ku dňu podania budúcej žiadosti o vydanie územného rozhodnutia, resp. stavebného rozhodnutia k nehnuteľnostiam pozemky C KN parc. č. 575/83, 575/133, 575/134, 575/249, 575/250 v prospech CREA:team s. r. o., IČO: 36484598, Račianska 88B, 831 02 Bratislava - mestská časť Rača, podľa V 6388/2024, vklad povolený dňa 27.11.2024 - č.z.315/2024

Iné riziká neboli zistené.

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

Na predmete dražby viaznu nasledovné ťarchy:

Vecné bremeno podľa § 22 a nasl.zákona č.79/1957 Zb. o výrobe,rozvode 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.,IČO:36 361 518,so sídlom Čulenová 6,816 47 Bratislava podľa GP.č.45 961 581-97/14 na pozemku s parc.č.C KN parc.č.575/134,týkajúce sa elektroenergetického zariadenia:1x22kV VN linka č.437 na trase Rz Podunajské Biskupice -Rz Dunajská Streda,Z8744/14,-č.z.570/14.-Z-7169/15,-č.z.482/15, -č.z.242/2023

Záložné právo v prospech: EIG EUROPE a.s., Rybná 716/24, Praha 1, 11, 110 00 ČR, IČO: 073 82 511, V 7459/2023 vklad povolený dňa 08.12.2023 na: CKN parc.č. 575/83, 575/133, 575/134, 575/249, 575/250 - č.z.257/23 Vecné bremeno "IN PERSONAM" spočívajúceho v práve vstupu a prechodu peši a výkon práva vjazdu, prejazdu, zastavenia a státi motorovými, nemotorovými vozidlami a technickými zariadeniami do 3,5 t ; v práve umiestňovania hnuteľných vecí na zaťažených nehnuteľnostiach, ktoré sú vo vlastníctve oprávneného z vecného bremena, resp. tretích osôb, ktoré splnomocnili oprávneného z vecného bremena k dispozícii s hnuteľnými vecami vo vlastníctve týchto tretích osôb; v práve stavby v zmysle platného a účinného územného plánu obce Štvrtok na Ostrove ku dňu podania budúcej žiadosti o vydanie územného rozhodnutia, resp. stavebného rozhodnutia k nehnuteľnostiam pozemky C KN parc.č. 575/83, 575/133, 575/134, 575/249, 575/250 v prospech CREA:team s.r.o., IČO: 36484598, Račianska 88B, 831 02 Bratislava - mestská časť Rača, podľa V 6388/2024, vklad povolený dňa 27.11.2024 - č.z.315/2024

Na liste vlastníctva sú zapísané nasledovné poznámky:

Poznamenáva sa začatie súdneho konania vedeného na Okresnom súde Dunajská Streda pod sp. zn. 17C/12/2025 zo dňa 20.2.2025 - Žaloba o určení neplatnosti záložného práva , P 64/2025 - č.z.31/2025

Oznámenie o začatí výkonu záložného práva záložným veriteľom: EIG EUROPE a.s., Rybná 716/24, Praha 1, 110 00, ČR,formou dobrovoľnej dražby, P 85/2025 - č.z.41/2025

I.	Odhad ceny predmetu dražby	Podľa znaleckého posudku č. 111/2025 zo dňa 18.05.2025 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 243.299,76 EUR.
J.	Výška ceny dosiahnutá vydražením	194.640,00 EUR
K.	Najnižšie podanie	243.300,00 EUR
L.	Označenie licitátora	
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	Mgr. Vladimír Bobošík
II.	Sídlo/bydlisko	
a)	Názov ulice/verejného priestranstva	Palárikova
b)	Orientačné/súpisné číslo	2786/20
c)	Názov obce	Topoľčany
d)	PSČ	955 01

e) Štát	SR
IV. IČO/ dátum narodenia	18.11.1992