



U9, a.s.

Zelinárska 6

821 08 Bratislava

Tel.: 02/5949 0111

E-mail: zaujem@u9.skweb: www.u9.sk

OZNÁMENIE O DRAŽBE

Zn. 42/2023

U9, a.s. ako dražobník oprávnený k výkonu dobrovoľných dražieb v zmysle príslušných ustanovení zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti (Notársky poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o dobrovoľných dražbách“) zverejňuje na základe návrhu záložného veriteľa, v zmysle ustanovenia § 17 zákona o dobrovoľných dražbách nasledovné Oznámenie o dražbe:

A.

Označenie dražobníka:	U9, a.s.
Sídlo:	Zelinárska 6, 821 08 Bratislava
IČO:	35 849 703
Zapísaný:	Obchodný register Okresného súdu Bratislava I, Odd: Sa, VI. č.: 3070/B

Označenie navrhovateľa:	Ing. Marián Jelinek, MBA, správca konkurznej podstaty
Adresa:	Čilistovská 12, 931 01 Šamorín
Značka správcu	S 1353
Meno úpadcu/dlžníka:	Marta Vaškovičová
Úpadca trvale bytom:	I
Dátum narodenia úpadcu:	

B.

Miesto konania dražby:	Mesto Trnava (budova Radnice), Hlavná 1, 917 71 Trnava, Zasadacia miestnosť mestskej rady – 1. poschodie
Dátum konania dražby:	25.04.2023
Čas konania dražby:	09:30 hod.
Dražba:	1. kolo dražby

C.

Predmet dražby:	Predmetom dražby sú nehnuteľnosti v spoluvlastníckom podiele: 5/16 – in (t. j. podiel podielového spoluvlastníka Marta Vaškovičová) evidované na liste vlastníctva č. 723, Okresný úrad Galanta – katastrálny odbor, okres Galanta, obec Jelka, katastrálne územie Jelka a to: Pozemky - parcely registra "C" • parcelné číslo: 986, výmera: 1295 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie • parcelné číslo: 987, výmera: 352 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie • parcelné číslo: 988, výmera: 1464 m², druh pozemku: záhrada Stavba: • súpisné číslo 163, na parc. reg. „C“ č. 986, druh stavby: rodinný dom, popis stavby: rodinný dom Príslušenstvo predmetu dražby, ktoré sa nezapisuje alebo nie je zapísané v KN: plot pred domom, studňa, kanalizačná prípojka, plynová prípojka a pod. Predmet dražby sa draží tak ako stojí a leží.
-----------------	---

D.

Opis predmetu dražby
a opis stavu predmetu
dražby:

Rodinný dom na Hlavnej č. 163/6 je samostatne stojací objekt, nachádzajúci sa na hlavnej ulici obce Jelka. Dom predstavuje prízemný objekt s nezatepleným povalovým priestorom, nepodpivničený, so sedlovou strechou s príslušenstvom. Bol vybudovaný v roku 1930 z nepálených tehál. Pri rekonštrukcii domu bola časť múrov nahradená plnou pálenou tehlou a obvod bol stiahnutý betónovým vystužujúcim vencom pomocou novoosadeného oceľového nosníka, ktorý sa osadil na betónové pätky s murovanými stĺpmi. Týmto riešením sa odľahčila konštrukcia stropu. Na krov sa položila azbestová krytina Eternit. Otvory – v zadnej časti – je prístupný samostatný byt – 1 izba s kuchynskou linkou a spacím kútom, kde sú osadené nové plastové okná s izolačným dvoj-sklom. Vstupné dvere sú plastové. Prvý byt od cesty tvorí vstup do kuchyne, odkiaľ je prístupná obývacia izba a spálňa.

Na záhrade je narážaná studňa, hĺbka 9 m a priemer 200 mm, z ktorej sa používa voda na objekte. Na dvore je dobrá možnosť parkovania, Kanalizácia je vedená do verejnej kanalizácie, elektrina 25A je vedená v zemi. Taktiež je tu privedený plyn. V záhrade sa nachádza latrína.

Rodinný dom sa nachádza v strede obce Jelka, je prístupný po spevnenej komunikácii. Nehnuteľnosť si vyžaduje okamžitú rozsiahlu opravu, rekonštrukciu. Jedná sa dom s nevhodným dispozičnými riešením.

Popis podlaží:

1. nadzemné podlažie

Z boku rodinného domu je prístup do otvorenej verandy, z ktorej je vstup do kuchyne. Z kuchyne je prístup do obývacej izby s oknom do ulice a do spálne, orientovanej do dvora. Medzi ďalšou obytnou miestnosťou s kuchynským kútom a spacím kútom je kôlna s možným prístupom na povalu. Povala nie je zateplená.

Príslušenstvo predmetu dražby, ktoré sa nezapíše alebo nie je zapísané v KN:

plot pred domom – dĺžky 26 m, začiatok užívania v roku 1980,
studňa- narážaná na parc. reg. „C“ č. 986, hĺbka 9 m, ktorá slúži na zásobovanie domu vodou, je opatrená ručným čerpadlom a jedným elektrickým čerpadlom,
kanalizačná prípojka – začiatok užívania 1985, kanalizačné prípojky a rozvody – potrubie kameninové, prípojka kanalizácie DN 125 mm,
plynová prípojka – vedie od rodinného domu po napojenie z ulice, bola vybudovaná po plynifikácii obce v roku 2003.

Pozemky, ktoré sú predmetom dražby sa nachádzajú v zastavanom území obce. Na pozemky sú privedené dostupné inžinierske siete (plyn, kanalizácia, elektrina) Všetky pozemky je v súlade územným plánom obce možné využiť ako stavebný pozemok pre bývanie v rodinných domoch, s obmedzeniami týkajúcimi sa napr. zastavanosti (koeficient zastavanosti max. 0,30, koeficient zelene min. 0,60), stavebná čiara je určená vo vzdialenosti min. 6 m. od hranice pozemku resp. v nadväznosti na existujúcu zástavbu, max. podlažnosť: 2NP + podkrovie, príp. ustupujúce podlažie spolu s ďalšími podmienkami stanovenými územným plánom.

E.

Práva a záväzky
viaznúce na predmete
dražby:

Z 2405/2011-EÚ Vráble, JUDr. Strieška č. EX 2375/07-14 z 2.6.211-exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosť na vymoženie pohľadávky oprávneného Credit Clearing Center, a.s. /IČO:35839651/ - v.z.201/2011

F.

Spôsob stanovenia
ceny predmetu
dražby.

Hodnota predmetu dražby bola zistená podľa znaleckého posudku č. 79/2022, ktorý vypracovala Ing. Katarína Valová, znalec v odbore Stavebníctvo, odvetvie Odhad hodnoty nehnuteľností, zapísaný v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov vedenom Ministerstvom spravodlivosti Slovenskej republiky pod číslom 914669.

Dátum vypracovania znaleckého posudku: 01.12.2022

Suma ohodnotenia:

101.875,- EUR

G.

Najnižšie podanie:	101.875,- EUR
Minimálne prihodenie:	500,- EUR

H.

Dražobná zábezpeka:	10.000,- EUR
Spôsob zloženia dražobnej zábezpeky:	1. Bezhotovostný prevod alebo vklad na účet dražobníka IBAN: SK71 0200 0019 5703 8659, vedený vo Všeobecná úverová banka, a.s. s variabilným symbolom 422023. 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.
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.
Lehota na zloženie dražobnej zábezpeky.	Do otvorenia dražby.
Vrátenie dražobnej zábezpeky.	Bez zbytočného odkladu po skončení dražby v hotovosti alebo bezhotovostným prevodom na účet účastníka dražby.

CH.

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 IBAN: SK71 0200 0019 5703 8659, vedený vo Všeobecná úverová banka, a.s. s variabilným symbolom 422023 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.
--	---

I.

Obhliadky predmetu dražby	1. termín: 05.04.2023 o 12:00 hod. 2. termín: 20.04.2023 o 10:00 hod.
Organizačné opatrenia.	Záujemcovia o obhliadku sa ohlásia aspoň jeden deň pred konaním obhliadky na tel. č.: 02/5949 0129, Po- Pi, 8:00- 16:00 hod. 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.

J.

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 spisuje notárska zápisnica vydá dražobník vydražiteľovi dve vyhotovenia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice.
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 vlastník 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 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 ináč 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.
--	--

K.

Poučenie podľa §21 ods. 2 až 6 zákona 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, 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 K tohto oznámenia o dražbe, je povinná oznámiť Okresnému úradu - katastrálny odbor, začatie súdneho konania.
3. Účastníkom súdneho konania o neplatnosť dražby podľa bodu 1. písmena K tohto oznámenia o dražbe, sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a dotknutá osoba podľa bodu 2. písmena K tohto oznámenia o dražbe.
4. Ak súd určí 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.

L.

Meno a priezvisko notára:	JUDr. Marta Pavlovičová
Sídlo:	Šafárikovo nám. 4, 811 02 Bratislava

Za dražobníka:

V Bratislave, dňa 17.03.2023

Za navrhovateľa:

V Šamoríne, dňa 16.03.2023

Podpis: .

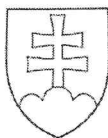
JUDr. Zuzana Škublová
splnomocnenec
U9, a.s.

	U9, a.s., Zelinárska 6 821 08 Bratislava
	OS Bratislava I, odd. Sa vl. 3070/B IČO:35849703 DIČ:2021706280 IČ DPH:SK2021706280

Podpis:

Ing. Mária Jelinek, MBA
Správca konkurznej podstaty úpadcu/dižníka

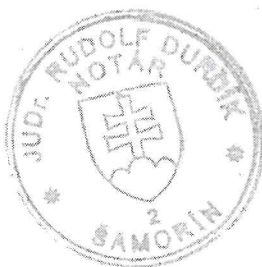
Marta Vaškovičová
Ing. Mária Jelinek
SPRÁVCA
Člístovská 12
931 01 Šamorín
IČO: 40 551 165 DIČ: 1048106708



**OSVEDČENIE O PRAVOSTI PODPISU NA LISTINE
(LEGALIZÁCIA)**

Osvedčujem, že: **Ing. Marián Jelinek**, dátum narodenia: _____, rodné číslo: _____, pobyt: _____, ktorého(ej) totožnosť som zistil(a) zákonným spôsobom: doklad totožnosti - občiansky preukaz, číslo: _____ listinu predlo mnou vlastnoručne podpísal(a). Porádové číslo knihy osvedčenia pravosti podpisov: **O 253630/2023**.

Šamorín dňa 16.03.2023



JUDr. Melinda Lunák
koncipient
poverený notárom

Upozornenie:

Notár legalizáciou neosvedčuje pravdivosť skutočností uvádzaných v listine (§ 58 ods. 4 Notárskeho poriadku)

