

Dražba nehnuteľností v obci Chorvátsky Grob v katastrálnom území Chorvátsky Grob

Katastrálne
územie:
**Chorvátsky
Grob**
Obec:
**Chorvátsky
Grob**

Podanie: Oznámenie
o výsledku dobrovoľnej
dražby

Najnižšie
podanie
30.800,- EUR

12.06.2018

Aukčný dom Zámocká s.r.o.			
Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
:			
Oznámenie o dražbe číslo		12062018	
A.	Označenie dražobníka		
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	Aukčný dom Zámocká s.r.o.	
II.	Sídlo/bydlisko	Zámocká 3081101 Bratislava	
a) Názov ulice/verejného priestranstva		Zámocká	
b) Orientačné/súpisné číslo		30	
c) Názov obce		Bratislava	d) PSC 81101
e) Štát		Slovenská republika	
III.	Zapísaný	Okresný súd Bratislava I , oddiel: Sro , vložka číslo: 10951/B	
IV.	IČO/ dátum narodenia	35689889	
IV.	IČO/ dátum narodenia		
C.	Miesto konania dražby	Zámocká 30, sídlo dražobníka	
D.	Dátum konania dražby	12. 06. 2018	
E.	Čas konania dražby	10:30	
F.	Kolo dražby	1.	
G.	Predmet dražby		
Predmet dražby.			
Nehnuteľnosti evidované liste vlastníctva č. 75 v Okrese: Senec, Obec: Chorvátsky Grob, k.ú. Chorvátsky Grob			

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

parc.č. 450/2 výmera 322 m2 orná pôda umiest.
pozemku 1

PLOMBA VYZNAČENÁ NA ZÁKLADE V - 11592/2016

parc.č. 450/5 výmera 869 m2 orná pôda umiest. pozemku
2

spoluvlastnícky podiel 1/1

Predmet dražby sa draží tak „ako stojí a leží“.

H. Opis predmetu dražby

a) Analýza polohy nehnuteľnosti:

Nehnutel'nosť, pozemky parcelné číslo 450/2 a 450/6 sa nachádzajú na severovýchodnom okraji obce Chorvátsky Grob. Predmetné pozemky nie sú prístupné z verejného priestranstva.

Obec Chorvátsky Grob sa nachádza 10 km od okresného mesta Senec. Centrum hlavného mesta SR Bratislavy je vo vzdialenosti 19 km. Obec Chorvátsky Grob má cca 3 930 obyvateľov. Vybavenosť Obce: obecný úrad, pošta, materská a základná škola, základná obchodná vybavenosť a služby, hotel, lekáreň, zdravotné stredisko, futbalové ihrisko.

V okolí je prevládajúca zástavba objektmi pre bývanie a objektmi pre občiansku vybavenosť.

Nezamestnanosť v danej lokalite je do 5 %. Z hľadiska dopravy je autobusová zastávka do 10 minút chôdze. Z hľadiska inžinierskych sietí sú verejné rozvody vody, kanalizácie, elektriny a zemného plynu vo vzdialenosti do 100 m. Dopyt po nehnuteľnostiach v danej lokalite je v porovnaní s ponukou

v zvýšený - zvýšený záujem o kúpu nehnuteľností vyplýva z blízkosti hlavného mesta SR Bratislavy. Výskyt konfliktných osôb nebol zistený. Pozemok je mierne sklonený na juh. Výskyt konfliktných osôb nebol zistený.

Z dôvodu zvýšeného záujmu o kúpu pozemkov z hlavného mesta SR Bratislavy stanovujem jednotkovú východiskovú hodnotu pozemkov vo výške 35 % jednotkovej východiskovej hodnoty pozemkov mesta Bratislava.

b) Analýza využitia nehnuteľnosti:

K funkčnému využitiu pozemku bola predložená Územnoplánovacia informácia, ktorú vydala Obec Chorvátsky Grob pod č. 368/2018 dňa 23. apríla 2018.

Z predloženej Územnoplánovacej informácie vyplýva:

Predmetné územie:

Územná lokalita č. U12, Chorvátsky grob

Záväzné funkčné využitie územia:

Trvalé bývanie - v maloplošnej zástavbe rodinných domov

Doplnkové funkcie - ako súčasť obytných objektov a plôch pozemkov pre bývanie: drobná remeselná výroba nenáročná na priestory a bez hygienických vplyvov na obytné prostredie, administratívne kancelárie, vyhradená zeleň v

rámci pozemkov RD, zariadenia športovo rekreačné v rámci pozemkov RD, parkovanie, garážovanie, prevádzkové plochy ako súčasť plôch RZ, komunikácie a spevnené plochy, zariadenia technickej obsluhy, plochy verejnej zelene

Nepripustné funkcie - všetky činnosti a zariadenia negatívne pôsobiace na životné prostredie, všetky činnosti a zariadenia nad rámec vymedzených funkčných plôch a zariadení.

c) Analýza prípadných rizík spojených s využívaním nehnuteľnosti:

Na liste vlastníctva je vyznačená poznámka - upovedomenie o začatí exekúcie predajom nehnuteľnosti. Pozemok nie je prístupný z verejného priestranstva.

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

a) Analýza polohy nehnuteľnosti:

Nehuteľnosť, pozemky parcelné číslo 450/2 a 450/6 sa nachádzajú na severovýchodnom okraji obce Chorvátsky Grob. Predmetné pozemky nie sú prístupné z verejného priestranstva.

Obec Chorvátsky Grob sa nachádza 10 km od okresného mesta Senec. Centrum hlavného mesta SR Bratislavy je vo vzdialenosti 19 km. Obec Chorvátsky Grob má cca 3 930 obyvateľov. Vybavenosť Obce: obecný úrad, pošta, materská a základná škola, základná obchodná vybavenosť a služby, hotel, lekáreň, zdravotné stredisko, futbalové ihrisko.

V okolí je prevládajúca zástavba objektmi pre bývanie a objektmi pre občiansku vybavenosť.

Nezamestnanosť v danej lokalite je do 5 %. Z hľadiska dopravy je autobusová zastávka do 10 minút chôdze. Z hľadiska inžinierskych sietí sú verejné rozvody vody, kanalizácie, elektriny a zemného plynu vo vzdialenosti do 100 m. Dopyt po nehnuteľnostiach v danej lokalite je v porovnaní s ponukou

v zvýšený - zvýšený záujem o kúpu nehnuteľností vyplýva z blízkosti hlavného mesta SR Bratislavy. Výskyt konfliktných osôb nebol zistený. Pozemok je mierne sklonený na juh. Výskyt konfliktných osôb nebol zistený.

Z dôvodu zvýšeného záujmu o kúpu pozemkov z hlavného mesta SR Bratislavy stanovujem jednotkovú východiskovú hodnotu pozemkov vo výške 35 % jednotkovej východiskovej hodnoty pozemkov mesta Bratislava.

b) Analýza využitia nehnuteľnosti:

K funkčnému využitiu pozemku bola predložená Územnoplánovacia informácia, ktorú vydala Obec Chorvátsky Grob pod č. 368/2018 dňa 23. apríla 2018.

Z predloženej Územnoplánovacej informácie vyplýva:

Predmetné územie:

Územná lokalita č. U12, Chorvátsky grob

Záväzná funkčná využitie územia:

Trvalé bývanie - v maloplošnej zástavbe rodinných domov

Doplňkové funkcie - ako súčasť obytných objektov a plôch pozemkov pre bývanie: drobná remeselná výroba nenáročná na priestory a bez hygienických vplyvov na obytné prostredie, administratívne kancelárie, vyhradená zeleň v rámci pozemkov RD, zariadenia športovo rekreačné v rámci pozemkov RD, parkovanie, garážovanie, prevádzkové plochy ako súčasť plôch RZ, komunikácie a spevnené plochy, zariadenia technickej obsluhy, plochy verejnej zelene

Neprípustné funkcie - všetky činnosti a zariadenia negatívne pôsobiace na životné prostredie, všetky činnosti a zariadenia nad rámec vymedzených funkčných plôch a zariadení.

c) Analýza prípadných rizík spojených s využívaním nehnuteľnosti:

Na liste vlastníctva je vyznačená poznámka - upovedomenie o začatí exekúcie predajom nehnuteľnosti. Pozemok nie je prístupný z verejného priestranstva.

I. Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby

1 Záložné právo v prospech Anton Prokopius na r. 31.10.1962, bytom Slatinská 4, 821 07 Bratislava, na p.č. 450/2, 450/5, na zabezpečenie úveru podľa zmluvy č. V-338/10 zo dňa 2.2.2010

1 Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva č. EX 3508/2012, zo dňa 21.10.2014, súdny exekútor JUDr. Ladislav Jakubec, exekútorský úrad Bratislava, v prospech oprávneného Slovenská sporiteľňa Bratislava. Z-6422/14

J.	Výška ceny dosiahnutá vydražením	30.800,- EUR
K.	Najnižšie podanie	30.800,- EUR
R.	Podmienky odovzdania predmetu dražby	
S.	Poučenie podľa § 21 ods. 2 až 6 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách	

1. V prípade, ak 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 S tohto oznámenia o dražbe, je povinná oznámiť príslušnej správe katastra nehnuteľností začatie súdneho konania.
3. Účastníkom súdneho konania o neplatnosť dražby podľa bodu 1 písmena S tohto oznámenia o dražbe sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a dotknutá osoba podľa bodu 2 písmena S 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.

U.	Označenie licitátorov		
	I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	JUDr. Michal Gálik PhD.
	II.	Sídlo/bydlisko	
	a)	Názov ulice/verejného priestranstva	Sibírska
	b)	Orientačné/súpisné číslo	23

c) Názov obce		Bratislava	d)	831
			PSC	02
e) Štát		Slovensko		
III.	Zapísaný			
IV.	IČO/ dátum narodenia	06.04.1984		
V.	Odhad ceny predmetu dražby	Hodnota predmetu dražby bola zistená podľa znaleckého posudku, ktorý vypracoval znalec - Ing. Stanislav Cák zapísaný v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov, vedenom Ministerstvom spravodlivosti Slovenskej republiky pre základný odbor stavebníctvo - odhad hodnoty nehnuteľností, evidenčné číslo znalca 914195 vo výške 30.800,- EUR		