

# Dražba nehnuteľností v obci Bratislava-Jarovce v katastrálnom území Jarovce

Katastrálne územie:  
**Jarovce**  
Obec:  
**Bratislava-Jarovce**

Podanie: Oznámenia správcov

Najnižšie podanie  
6 000,- Eur  
**26.07.2018**

<b>Obchodné meno/Názov/Meno a priezvisko dlžníka/úpadcu:</b>	Vandrášek Štefan
<b>Sídlo/Bydlisko dlžníka/úpadcu:</b>	Hájová 183 / 39, 85110 Bratislava-Rusovce
<b>IČO/Dátum narodenia dlžníka/úpadcu:</b>	11.08.1956
<b>Obchodné meno správcu:</b>	
<b>Titul, meno a priezvisko správcu:</b>	JUDr. Mária Krumpolcová Šutková
<b>Sídlo správcu:</b>	Dostojevského rad 5, 81109 Bratislava
<b>Kontakt na správcu :</b>	msutkova@patent-iurist.sk, 02/59103908
<b>Spisová značka správcovského spisu :</b>	37OdK/83/2017 S1799
<b>Spisová značka súdneho spisu :</b>	37OdK/83/2017
<b>Druh podania :</b>	Oznámenia súvisiace s dražbou majetku podliehajúceho konkurzu

## OZNÁMENIE O DRAŽBE

Uznesením Okresného súdu Bratislava I zo dňa 9.10.2017, č. k. 37OdK/83/2017-27, ktoré nadobudlo právoplatnosť a vykonateľnosť dňa 17.10.2017 a ktoré bolo zverejnené v Obchodnom vestníku č. 197/2017 zo dňa 16.10.2017 bol na majetok dlžníka – **Štefan Vandrášek, nar.: 11.8.1956, trvale bytom Hájova 39, 851 10 Bratislava vyhlásený konkurz**. Zároveň som bola ustanovená do funkcie správcu.

V zmysle § 167n ods. 1 prvá veta zákona č. 7/2005 Z. z. o konkurze a reštrukturalizácii v platnom znení za primeraného použitia zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách v platnom znení vo veci speňaženia majetku patriaceho do všeobecnej podstaty dlžníka **vyhlasujem dražbu a zverejňujem nasledovné oznámenie o dražbe:**

**Dražobník a navrhovateľ:** **JUDr. Mária Krumpolcová Šutková**

Dostojevského rad 5, 811 09 Bratislava

zn. správcu: S 1799

správca dlžníka

Štefan Vandrášek, nar.: 11.08.1956

bytom: Hájova 39, 851 10 Bratislava

**Miesto konania dražby:** **Notársky úrad JUDr. Marta Pavlovičová**  
**Šafárikovo námestie 4, 811 02**

**Bratislava**

**Dátum konania dražby:** **26.7.2018**

**Čas otvorenia dražby:** **10,00 hod.**

**Opakovaná dražba:** nie

**Predmet dražby:** súbor spoluvlastníckych podielov na  
nehnutelnostiach

a. **Spoluvlastnícky podiel dlžníka o veľkosti 2/15 k celku na nehnuteľnostiach, nachádzajúcich sa v katastrálnom území Jarovce, obec: Bratislava - m.č. Jarovce, okres: Bratislava V, zapísaných na liste vlastníctva č. 508, vedenom Okresným úradom Bratislava ako:**

- pozemok s par. č. 876/1 o výmere 45 m<sup>2</sup>, druh pozemku: orná pôda, parcela registra "E";
- pozemok s par. č. 876/2 o výmere 4 405 m<sup>2</sup>, druh pozemku: orná pôda, parcela registra "E";

Zápis spoluvlastníckych podielov do všeobecnej podstaty úpadcu bol zverejnený v Obchodnom vestníku č. 237/2017 zo dňa 13.12.2017.

**Titul nadobudnutia:**

Osvedčenie o dedičstve 1D/589/2007 zo dňa 08.11.2007

**Poznámky:**

Upovedomenie o spôsobe vykonania exekúcie predajom nehnuteľnosti pozemky E KN parc. č. 876/1, 876/2 v podiele 2/15, v prospech PRVÁ BRATISLAVSKÁ PEKÁRENSKÁ, a.s., IČO: 35 804 661 podľa EX 724/11 zo dňa 03.06.2011 (súdny exekútor Mgr. Ján Kostka) p1-1438/11

Vyhlásenie konkurzu na pozemky registra E KN parc. č. 876/1 a 876/2, v podiele 2/15 podľa Uznesenie Okresného súdu Bratislava I č. 37OdK/83/2017-27 zo dňa 9.10.2017, právoplatné dňa 17.10.2017, ktoré bolo zverejnené v Obchodnom vestníku dňa 16.10.2017, správcom konkurznej podstaty je JUDr. Mária Krumpolcová Šutková, P-2309/2017.

**Opis stavu v akom sa predmet dražby nachádza:** podrobný opis predmetu dražby sa nachádza v znaleckom posudku č. 50/2018 zo dňa 12.03.2018 vypracovanom znalcom Ing. Veronikou Záňovou, Monarská alej 30, 300 25 Chorvátsky Grob, zapísanou v zozname znalcov vedenom Ministerstvom spravodlivosti Slovenskej republiky v Bratislave, ev. č. 913872, znalec z odboru stavebníctvo.

**Popis nehnuteľností:** Pozemky p. č. 876/1, 876/2 sa nachádzajú v meste Bratislava, k. ú. Jarovce, v m. č. Jarovce v okrese Bratislava V. Pozemky sa nachádzajú v okrajovej časti Jaroviec v jej juhozápadnom okraji. Pozemok p. č. 876/1 je vedený na liste vlastníctva 508 ako orná pôda. Uvedený pozemok sa nachádza v zastavanej časti obce a je vedený v registri E, nachádza sa popri spevnenej štrkovej ceste až priamo zasahuje do nej. V časti obhliadky zarastený, neupravený s malou šírkou a dĺžkou, nevhodný na zastavanie ako samostatná parcela. Pozemok p. č. 876/2 je vedený na liste vlastníctva 508 ako orná pôda. Uvedený pozemok sa nachádza mimo zastavaného územia obce a nachádza sa za parcelou 876/1 len cez túto parcelu je možný prístup na p.č. 876/2. Podľa územnoplánovacej informácie[1] je časť pozemku určená na malopodlažnú zástavbu obytného územia kód 102, časť parcely na distribučné sklady centrá, stavebníctvo kód 302 a časť ako orná pôda kód 1205. Cez parcelu prechádza vysoké elektrické napätie, asi v jej strednej časti, v južnej časti je v ochrannom pásme diaľnice. Pozemok p.č. 876/2 má šírku cca 8m a dĺžku cca 500m, nevhodný tvarom na zastavanie ako samostatná parcela. Pozemky sú rovinaté. Pod časťou parcely 876/2 je zakreslená parcela C č. 987/157 nezapísaná na LV. Pozemky z ľavej strany z pohľadu od ulice – štrkovej cesty sú v zástavbe určenej na bývanie – obytná poloha, sú tu vybudované nové rodinné domy na niektorých parcelách. Pred pozemkom sú vedené inžinierske siete: elektrická energia a kanalizácia. Do Jaroviec je priame dopravné spojenie bratislavskou MHD autobusom.

**Predmet dražby sa speňažuje nasledovne:**

- **Spoluvlastnícke podiely na nehnuteľnostiach, uvedené pod písm. a) sa speňažujú spolu ako súbor;**

**Hodnota predmetu dražby:** hodnota predmetu dražby bola určená znaleckým posudkom č. 50/2018 zo dňa 12.03.2018 vypracovaným znalcom Ing. Veronikou Záňovou, Monarská alej 30, 300 25 Chorvátsky Grob, zapísanou v zozname znalcov vedeným Ministerstvom spravodlivosti Slovenskej republiky v Bratislave, ev. č. 913872, znalec z odboru stavebníctvo na sumu **6 000,- Eur**

Dodanie predmetu dražby je oslobodené od dane z pridanej hodnoty.

**Najnižšie podanie:** 6 000,- Eur

**Minimálne prihodenie:** 500,- Eur

**Dražobná zábezpeka:** 1 800,- Eur

**Spôsob zaplataenia dražobnej zábezpeky:** bankovým prevodom alebo vkladom na účet dražobníka IBAN SK05 8360 5207 0042 0629 3628 vedený v mBank S. A., pobočka zahraničnej banky variabilný symbol: IČO účastníka dražby, ak ide o podnikateľa, alebo rodné číslo, ak ide o nepodnikateľa, popis: ZÁBEZPEKA - NEH. a to tak, aby zábezpeka bola pripísaná na účet najneskôr do otvorenia dražby; dražobná zábezpeka môže byť zložená aj vo forme notárskej úschovy alebo bankovej záruky; **dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť platobnou kartou ani šekom a ani v hotovosti.**

**Spôsob preukázania zaplataenia dražobnej zábezpeky:**

1. originálom dokladu preukazujúcim vklad/prevod dražobnej zábezpeky na účet správcu vykonaný tak, aby zábezpeka bola pripísaná na uvedenom účte najneskôr do otvorenia dražby;
2. originálom notárskej zápisnice o zložení dražobnej zábezpeky;
3. originálom listiny preukazujúcej poskytnutie bankovej záruky;

Neúspešným účastníkom dražby bude dražobná zábezpeka vrátená bezhotovostným prevodom na účet bezodkladne po skončení dražby a oznámení čísla bankového účtu správcovi.

Úspešným vydražiteľom sa stane ten, kto urobil najvyššie podanie. Ak urobí niekoľko účastníkov dražby súčasne rovnaké podanie v rámci toho istého vyvolania a ak nebolo urobené vyššie podanie, rozhodne licitátor žrebom o tom, komu z nich príklep udelí. Úspešnému vydražiteľovi sa dražobná zábezpeka započíta do ceny dosiahnutej vydražením.

**Spôsob úhrady ceny:** úspešný vydražiteľ je povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením po odpočítaní zaplatenej zábezpeky bankovým prevodom alebo vkladom na bankový účet správcu vedený IBAN SK05 8360 5207 0042 0629 3628 vedený v mBank S. A., pobočka zahraničnej banky, variabilný symbol: IČO účastníka dražby, ak ide o podnikateľa, alebo rodné číslo, ak ide o nepodnikateľa tak, aby bola na daný účet pripísaná do 15 dní od skončenia dražby.

**Prechod práv a záväzkov viaznucich na predmete dražby:**

V zmysle § 167s zákona č. 7/2005 Z. z. o konkurze a reštrukturalizácii v platnom

znení pri speňažení majetku správca nie je viazaný predkupným právom; osobe oprávnenej z predkupného práva zriadeného ako vecné právo však predkupné právo zostáva zachované.

V zmysle § 30 zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách v platnom znení práva osôb vyplývajúce z vecných bremien viaznucích na predmete dražby nie sú dotknuté prechodom vlastníckeho práva dražbou. Predkupné právo viaznuce na predmete dražby zaniká udelením príklepu, ak vydražiteľ uhradil cenu dosiahnutú vydražením predmetu dražby v ustanovenej lehote; to neplatí v prípade predkupného práva spoluvlastníkov veci k spoluvlastníckemu podielu.

**Upozornenie:** Upozorňujú sa všetky osoby, ktoré majú k predmetu dražby iné práva, že ich môžu preukázať najneskôr do začatia dražby a uplatniť na dražbe ako dražitelia.

Účastníkom dražby môže byť osoba, ktorá spĺňa podmienky ustanovené zákonom č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách v platnom znení a dostavila sa s cieľom urobiť podanie.

Obhliadka predmetu dražby:

Obhliadka č. 1: 19.7.2018

Obhliadka č. 2: 20.7.2018

a to po predchádzajúcom telefonickom dohovore na t. č.: 0902 418 139 alebo e-mailovom dohovore so správcom na: msutkova@patent-iurist.sk.

Vyzývam účastníkov dražby, aby sa dostavili do priestorov, v ktorých bude prebiehať dražba minimálne 30 minút pred jej začatím z dôvodu zisťovania totožnosti, overenia zloženia dražobnej zábezpeky a zapísania do zoznamu účastníkov dražby.

Účastníkom dražby môžu byť len osoby, ktoré spĺňajú zákonné podmienky v zmysle § 5 zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách v platnom znení a ktoré pred začatím dražby predložia dražobníkov:

1. Doklad o zložení dražobnej zábezpeky;
2. Doklad totožnosti (občiansky preukaz, cestovný pas);
3. Ak ide o právnickú osobu, originál alebo úradne overenú fotokópiu výpisu z registra, v ktorom je zapísaná, nie starší ako jeden mesiac, z ktorého bude vyplývať, kto je oprávnený konať v jej mene (napr. výpis z obchodného registra);
4. V prípade zastúpenia účastníka splnomocnencom - splnomocnenie s úradne osvedčeným podpisom zastúpeného účastníka, z ktorého bude jasne a výslovne vyplývať oprávnenie splnomocnenca konať v mene zastúpeného na dobrovoľnej dražbe;
5. Čestné vyhlásenie účastníka dražby, že nie je osobou, vylúčenou z dražby;

**Osvedčujúci notár:**  
4, 811 02 Bratislava

**JUDr. Marta Pavlovičová**, Šafárikovo námestie

### **Nadobudnutie vlastníctva:**

Ak uhradil vydražiteľ cenu dosiahnutú vydražením v stanovenej lehote, prechádza na neho vlastnícke právo k predmetu dražby udelením príklepu.

Po nadobudnutí vlastníckeho práva k predmetu dražby dostane vydražiteľ dve vyhotovenia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice.

Dražobník po zaplatení ceny predmetu dražby zašle jedno vyhotovenie osvedčeného odpisu notárskej zápisnice spolu s potvrdením o zaplatení bez zbytočného odkladu príslušnému okresnému úradu, odbor katastrálny.

Predchádzajúci vlastník je povinný odovzdať predmet dražby na základe predloženia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice a doloženie totožnosti vydražiteľa bez zbytočných prietahov. Dražobník je povinný na mieste spísať zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby. Zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby podpíšu predchádzajúci vlastník predmetu dražby, vydražiteľ a dražobník. Jedno vyhotovenie zápisnice dostane predchádzajúci vlastník a dve vyhotovenia dostane vydražiteľ.

Všetky náklady spojené s odovzdaním a prevzatím predmetu dražby nesie vydražiteľ.

Nebezpečenstvo škody na predmete dražby prechádza z navrhovateľa dražby na vydražiteľa dňom odovzdania predmetu dražby, v ten istý deň prechádza na vydražiteľa zodpovednosť za škodu spôsobenú v súvislosti s predmetom dražby. Ak je vydražiteľ v omeškaní s prevzatím predmetu dražby, nesie nebezpečenstvo škody a zodpovednosť za škodu vydražiteľ.

### **Poučenie podľa § 21 ods. 2 až 6 zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách v platnom znení:**

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 osobitného predpisu; 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.

Osoba, ktorá podala na súde žalobu podľa § 21 odseku 2 zákona o dobrovoľných dražbách, je povinná oznámiť príslušnému okresnému úradu začatie súdneho konania.

Účastníkmi súdneho konania o neplatnosť dražby podľa § 21 odseku 2 zákona o dobrovoľných dražbách sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a dotknutá osoba podľa §21 odseku 2 zákona o dobrovoľných dražbách.

Ak vydražiteľ zmaril dražbu alebo ak súd určil dražbu za neplatnú, účinky príklepu zanikajú ku dňu príklepu.

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 a ak neumožnil vlastník predmetu dražby, ako aj osoba, ktorá má k predmetu dražby iné ako vlastnícke právo, vykonať riadnu obhliadku predmetu dražby.

V Bratislave, dňa 22.6.2018

**navrhovateľ a dražobník:**

**JUDr. Mária Krumpolcová Šutková**

správca dlžníka Štefan Vandrášek