Dražba nehnuteľností v obci Bratislava-Ružinov v katastrálnom území Trnávka

Katastrálne územie:
Trnávka
Obec:
Bratislava-Ružinov

Podanie: Oznámenie o dobrovoľnej dražbe

Najnižšie podanie
145.000,- EUR

05.09.2018

AUKČNÁ SPOLOČNOSŤ s.r.o.					
Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.) :					
Oznámenie o dražbe číslo		080/2018			
A.	**Označenie dražobníka**				
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	AUKČNÁ SPOLOČNOSŤ s.r.o.			
II.	Sídlo/bydlisko	Kopčianska1085101 Bratislava			
a) Názov ulice/verejného priestranstva		Kopčianska			
b) Orientačné/súpisné číslo		10			
c) Názov obce		Bratislava	**d) PSČ**	85101	
e) Štát		Slovenská republika			
III.	**Zapísaný**	Okresný súd Bratislava I , oddiel: Sro , vložka číslo: 72494/B			
IV.	**IČO/ dátum narodenia**	46141341			
B.	**Označenie navrhovateľov**				
1.	**I.** Obchodné meno/meno a priezvisko	Tatra banka, a.s.			
II.	**Sídlo/bydlisko**				
a) Názov ulice/verejného priestranstva		Hodžovo námestie			
b) Orientačné/súpisné číslo		3			
c) Názov obce		Bratislava	**d) PSČ**	811 06	
e) Štát		SR			
IV.	**IČO/ dátum narodenia**	00686930			

C.	**Miesto konania dražby**	priestory AUKČNEJ SPOLOČNOSTI s.r.o., Kopčianska ul. č. 10, Bratislava, (objekt Vienna Gate, 14. posch., nebytový priestor č. A 261)
D.	**Dátum konania dražby**	05. 09. 2018
E.	**Čas konania dražby**	11:15 hod.
F.	**Kolo dražby**	prvé
G.	**Predmet dražby**	

Predmetom dražby sú nehnuteľnosti nachádzajúce sa v okrese: Bratislava II, obec: BA – m. č. Ružinov, katastrálne územie: Trnávka, zapísané v evidencii Okresného úradu Bratislava, katastrálny odbor, na liste vlastníctva č. 1006, a to konkrétne:

- stavba so súpisným číslom 3974 s príslušenstvom, postavená na pozemku parcely registra „C“ č. 17015/149 o výmere 149 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria,
- pozemok parcely registra „C“ č. 17015/42 o výmere 197 m², druh pozemku: záhrady,
- pozemok parcely registra „C“ č. 17015/149 o výmere 149 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria (ďalej len ako **„predmet dražby“**).

H.	**Opis predmetu dražby**

Predmet dražby sa nachádza v obci Bratislava, mestská časť Ružinov, miestna časť Trnávka, cca 11 km od historického centra Bratislavy na ulici Za Tehelňou 3974/6. V miestnej časti je možnosť napojenia na všetky verejné inžinierske siete, okrem kanalizácie. Dopravné napojenie do centra Bratislavy je prostredníctvom MHD, cca 20 min. resp. autom 15 min. v závislosti od aktuálnej dopravnej situácie.

Predmet dražby je nepodpivničený s jedným nadzemným podlažím a neobytným podkrovím. Pôdorys predmetu dražby je v tvare L. Hlavný vstup do predmetu dražby je orientovaný z juhozápadnej strany. Predmet dražby pozostáva z pôvodnej stavby (rodinného domu), ktorá bola pravdepodobne daná do užívania v rokoch 1947 – 1949. Od roku 2000 sa realizovala prístavba a rekonštrukcia pôvodnej časti stavby, a to v podstatnom rozsahu, pričom z pôvodných konštrukčných prvkov pôvodného rodinného domu zostali len základové konštrukcie, obvodové a nosné murivo prízemia, stropná konštrukcia prízemia, kovová časť sedlovej strechy a strešná krytina. Prístavba k stavajúcemu sa rodinnému domu bola daná do užívania kolaudačným rozhodnutím stavebného úradu zo dňa 04.06.2002. Prístavba k rodinnému domu spočívala v čiastočnom odstránení pôvodnej vedľajšej stavby a vo vybudovaní nového zadného traktu smerom do dvora.

Dispozičné riešenie sa predpokladá:

V 1.NP sa nachádza kuchyňa, štyri izby, kúpeľňa s WC, WC, vstupné zádverie, veranda a spojovacia chodba.

Zastavaná plocha 1. NP (1949) je 79,01 m^2.

Zastavaná plocha 1. NP (2002) je 49,08 m^2.

Celková zastavaná plocha 1. NP je 128,09 m^2.

Technicko – konštrukčné riešenie sa predpokladá:

Základy predmetu dražby sú pásové, betónové s vodorovnou izoláciou proti zemnej vlhkosti, murivo je tehlové o hrúbke 300 mm. Priečky predmetu dražby sú tehlové o hrúbke 100 mm. Stropná konštrukcia je drevená trámová s rovným podhľadom opatrená novou tepelnou izoláciou na oboch častiach predmetu dražby. Vnútorné stropy sú tvorené sadrokartónovými doskami, vnútorné steny sú pokryté vápennou štukovou omietkou, ktorá je nová v celom rozsahu. Podlahové konštrukcie v pôvodnej časti boli v celosti vybúrané a nahradené novými podlahami v skladbe štrkopiesok o hrúbke 150 mm, podkladový betón, izolácia Hydrobit proti zemnej vlhkosti, tepelná izolácia a cementový poter na oboch častiach predmetu dražby (stará i nová časť). Krovová časť na pôvodnom predmete dražby je drevená, hambálková s krytinou škridlicovou a nad prístavbou je strecha pultová, krytina je z lepenkového šindľa. Tvar strechy nad pôvodnou častou zostal nezmenený a nad prístavbou je strecha pultová so sklonom 10 stupňov. Klampiarske konštrukcie sú nové z pozinkovaného plechu, žľaby, zvody a vonkajšie parapety. Podlahy obytných miestností, kuchyne, chodby, verandy, vstupu sú pokryté položeným kobercom alebo laminátové, v kúpeľni a WC sú keramické dlažby. Dvere sú osadené do lisovaných oceľových zárubní, dverné krídla sú rôzneho prevedenia, prevažne hladké a dyhované, plné. Okná a vchodové dvere (2ks) sú nové plastové s izolačným dvojsklom. Elektroinštalácia je nová 400/230 V, rozvádzač je na ističe avšak bez ochrany bleskozvodom. V predmete dražby bol osadený nový rozvod vody z pozinkovaných rúr pre teplú a studenú vodu a nový rozvod plynu. Zdroj TÚV je z prietokového plynového ohrievača umiestneného na verande. Vykurovanie je zabezpečené plynovým kotlom Protherm. Kanalizácia je nová z rúr PVC zapojená do nádvornej žumpy. Kuchyňa je zariadená plynovým sporákom s elektrickou rúrou, smaltovým drezom, kuchynskou linkou na báze dreva, batéria je páková. Kúpeľňa je zariadená sprchovacím boxom bez vane, WC typ combi s umývadlom a keramickým obkladom stien. Priamo z verandy je vstup do samostatného WC s umývadlom. Povrchovú úpravu fasády predmetu dražby tvorí povrch z vápennej, šťukovej omietky. V predmete dražby boli viditeľné stopy po zatekaní na stenách a strope. Počas obhliadky boli viditeľné na niektorých miestach plesne a vlhké omietky.

Vzhľadom na to, že znalcovi nebol umožnený prístup do predmetu dražby, opis predmetu dražby je prevzatý z pôvodného znaleckého posudku a z ďalších dostupných informácií, predložených za účelom poskytnutia úveru.

CH.	**Opis stavu predmetu dražby – Viď opis predmetu dražby**

Predmet dražby sa celkovo nachádza v stave zodpovedajúcom dobe a spôsobu jeho využitia.

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

Záložné právo v prospech navrhovateľa dražby, spoločnosti Tatra banka, a.s., so sídlom: Hodžovo námestie 3, 811 06 Bratislava, IČO: 00 686 930, podľa V 4830/2007 zo dňa 18.05.2007.

J.	**Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby**

Cena predmetu dražby zistená znaleckým posudkom č. 73/2018 zo dňa 08.07.2018, vyhotoveným súdnym znalcom Ing. Michaelou Dírerovou:

		145.000,- EUR (slovom: jednostoštyridsaťpäťtisíc EURO)	
K.	**Najnižšie podanie**	145.000,- EUR (slovom: jednostoštyridsaťpäťtisíc EURO)	
L.	**Minimálne prihodenie**	500,-EUR (slovom päťsto EURO)	
M.	**Dražobná zábezpeka**	**a) výška**	15.000,- EUR (slovom pätnásťtisíc EURO)
b) spôsob zloženia dražobnej zábezpeky		a) v hotovosti k rukám dražobníka, v mieste jeho sídla, alebo v mieste konania dražby, b) vklad na bankový účet dražobníka (číslo účtu 2921855440/1100, vedený v Tatra banka, a.s., VS: 080, IBAN: SK44 1100 0000 0029 2185 5440 TATRSKBX), dokladom o úhrade je originál dokumentu „vklad v hotovosti na účet“ s označením, že ide o dražobnú zábezpeku ku konkrétnemu číslu dražby (nutnosť súčasného doloženia kópie takéhoto dokladu). V prípade akéhokoľvek bezhotovostného prevodu dražobnej zábezpeky musí byť táto k okamihu otvorenia dražby preukázateľne pripísaná na účet dražobníka, c) banková záruka (jej originál alebo úradne overená kópia) v prospech dražobníka s výhradou prevodu platby po doručení zápisnice o vykonaní dražby za predpokladu, že účastník dražby sa stane vydražiteľom, d) notárska úschova (originál alebo úradne overená kópia dokladu preukazujúceho notársku úschovu), e) úhrada dražobnej zábezpeky nie je možná platobnou kartou alebo šekom. Pozn.: iný spôsob úhrady dražobnej zábezpeky je vylúčený.	
c) doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky		a) v hotovosti k rukám dražobníka, v mieste jeho sídla, alebo v mieste konania dražby, b) vklad na bankový účet dražobníka (číslo účtu 2921855440/1100, vedený v Tatra banka, a.s., VS: 080, IBAN: SK44 1100 0000 0029 2185 5440 TATRSKBX), dokladom o úhrade je originál dokumentu „vklad v hotovosti na účet“ s označením, že ide o dražobnú zábezpeku ku konkrétnemu číslu dražby (nutnosť súčasného doloženia kópie takéhoto dokladu). V prípade akéhokoľvek bezhotovostného prevodu dražobnej zábezpeky musí byť táto k okamihu otvorenia dražby preukázateľne pripísaná na účet dražobníka, c) banková záruka (jej originál alebo úradne overená kópia) v prospech dražobníka s výhradou prevodu platby po	

	doručení zápisnice o vykonaní dražby za predpokladu, že účastník dražby sa stane vydražiteľom, d) notárska úschova (originál alebo úradne overená kópia dokladu preukazujúceho notársku úschovu), e) úhrada dražobnej zábezpeky nie je možná platobnou kartou alebo šekom. Pozn.: iný spôsob úhrady dražobnej zábezpeky je vylúčený.
d) lehota na zloženie dražobnej zábezpeky	- lehota na úhradu dražobnej zábezpeky sa končí otvorením dražby
e) vrátenie dražobnej zábezpeky	- v zmysle ust. § 15 Zákona o DD alebo v zmysle ust. § 19 Zákona o DD

N.	**Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením**	
a) v hotovosti k rukám dražobníka, v mieste jeho sídla, najneskôr do 15 dní odo dňa skončenia dražby b) platba vkladom na účet dražobníka alebo bankovým prevodom na účet dražobníka (číslo účtu 2921855440/1100, vedený v Tatra banka, a.s., VS: 080, IBAN: SK44 1100 0000 0029 2185 5440 TATRSKBX), s označením čísla dražby, najneskôr do 15 dní odo dňa skončenia dražby		
O.	**Obhliadka predmetu dražby (dátum)**	Termín č. 1: 20.08.2018 o 09:30 hod., stretnutie záujemcov je pred stavbou so súpisným číslom 3974 na ulici Za Tehelňou č. 6 v Bratislave, miestna časť Trnávka. Termín č. 2: 28.08.2018 o 09:30 hod., stretnutie záujemcov je pred stavbou so súpisným číslom 3974 na ulici Za Tehelňou č. 6 v Bratislave, miestna časť Trnávka.
	Miesto obhliadky	Termín č. 1: 20.08.2018 o 09:30 hod., stretnutie záujemcov je pred stavbou so súpisným číslom 3974 na ulici Za Tehelňou č. 6 v Bratislave, miestna časť Trnávka. Termín č. 2: 28.08.2018 o 09:30 hod., stretnutie záujemcov je pred stavbou so súpisným číslom 3974 na ulici Za Tehelňou č. 6 v Bratislave, miestna časť Trnávka.
	Organizačné opatrenia	stretnutie záujemcov je pred stavbou so súpisným číslom 3974 na ulici Za Tehelňou č. 6 v Bratislave, miestna časť Trnávka.
P.	**Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby**	
Ak vydražiteľ uhradil cenu dosiahnutú vydražením v stanovenej lehote, prechádza na neho vlastnícke právo k predmetu dražby dňom udelenia príklepu na dražbe. Pozn.: Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby: V zmysle ust. § 27 ods. 1 Zákona o DD: „Ak uhradil vydražiteľ cenu dosiahnutú vydražením v ustanovenej lehote, prechádza na neho vlastnícke právo alebo iné právo k predmetu dražby udelením príklepu; to neplatí, ak je vydražiteľom osoba, ktorá je povinná zapísať sa do registra partnerov verejného sektora podľa osobitného predpisu (Zákon č. 315/2016 Z. z. o registri partnerov verejného sektora a o zmene a doplnení niektorých zákonov), ak v čase príklepu nie je zapísaná v tomto registri. Ku dňu zaplatenia ceny dosiahnutej vydražením vydražiteľom zaniká pohľadávka veriteľa v rozsahu uspokojenia veriteľa z výťažku dražby.“		

R.	Podmienky odovzdania predmetu dražby

a) zaplatenie ceny dosiahnutej vydražením podľa § 27 ods. 1 Zákona o DD,
b) osvedčený odpis notárskej zápisnice osvedčujúcej priebeh dražby podľa § 29 Zákona o DD.

• Po nadobudnutí vlastníckeho alebo iného práva vydražiteľa k predmetu dražby (t.j. po zaplatení ceny dosiahnutej vydražením podľa § 27 ods. 1 Zákona o DD), je dražobník povinný odovzdať predmet dražby a listiny, ktoré osvedčujú vlastnícke právo a sú nevyhnutné na nakladanie s predmetom dražby alebo osvedčujú iné práva vydražiteľa k predmetu dražby, bez zbytočného odkladu vydražiteľovi; vydražiteľ prevzatie predmetu dražby písomne potvrdí,

• Ak ide o dražbu bytu, domu, inej nehnuteľnosti, podniku alebo jeho časti alebo ak najnižšie podanie hnuteľných vecí, práv a iných majetkových hodnôt presiahnu sumu 33.193,92 €, predchádzajúci vlastník je povinný odovzdať predmet dražby na základe predloženia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice a doloženia totožnosti vydražiteľa bez zbytočných prieťahov. 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. Ak niektorá osoba odmietne zápisnicu podpísať alebo ju prevziať, táto skutočnosť sa vyznačí v zápisnici a zápisnica sa považuje za odovzdanú aj tejto osobe; o tom dražobník túto osobu poučí. Na ostatné náležitosti zápisnice o odovzdaní predmetu dražby sa použijú ust. § 29 ods. 2 Zákona o DD.

Pozn.: V zmysle ust. § 29 ods. 5 Zákona o DD všetky náklady spojené s odovzdaním a prevzatím predmetu dražby nesie vydražiteľ!

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.	
T.	**Notár**
a) titul	JUDr.
b) meno	Tomáš
c) priezvisko	Trella
d) sídlo	Panenská 24, 811 03 Bratislava