

Dražba nehnuteľností v obci Bratislava-Záhorská Bystrica v katastrálnom území Záhorská Bystrica

Katastrálne
územie:
**Záhorská
Bystrica**
Obec:
**Bratislava-
Záhorská
Bystrica**

**Podanie: Oznámenie
o výsledku dobrovoľnej
dražby**

Najnižšie
podanie
4.260.000,-
Eur

04.12.2018

auctio s.r.o.			
Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
:			
Oznámenie o dražbe číslo		2226001418	
A.	Označenie dražobníka		
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	auctio s.r.o.	
II.	Sídlo/bydlisko	Kmeťkova3094901 Nitra	
a) Názov ulice/verejného priestranstva		Kmeťkova	
b) Orientačné/súpisné číslo		30	
c) Názov obce		Nitra	d) PSČ 94901
e) Štát		Slovenská republika	
III.	Zapísaný	Okresný súd Nitra , oddiel: Sro , vložka číslo: 19773/N	
IV.	IČO/ dátum narodenia	36765121	
IV.	IČO/ dátum narodenia		
C.	Miesto konania dražby	Savoy Courtyard, Mostová 2, 811 02 Bratislava - Staré Mesto, 1. poschodie, zasadacia miestnosť – pri Notárskom úrade: JUDr. Tomáš Trella	
D.	Dátum konania dražby	04. 12. 2018	
E.	Čas konania dražby	11:00	

F.	Kolo dražby	1.kolo
G.	Predmet dražby	

Predmetom dražby je **súbor vecí** skladajúci sa zo zálohu (body G.1., G.2., G.3. a G.4.) a z konkurznej podstaty úpadcu (bod G.5.).

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

1.

Nehnutelnosti vedené príslušným Okresným úradom Bratislava – Katastrálnym odborom, nachádzajúce sa v:

- Okrese: Bratislava IV
- Obci: Bratislava
- Mestskej časti Záhorská Bystrica
- Katastrálnom území: Záhorská Bystrica

zapísané na liste vlastníctva číslo 5514 ako:

- parcela registra „C“, parcelné číslo 3889/2, druh pozemku: Ovocné sady, výmera 4581 m²;

vo vlastníctve:

Obchodné meno : **KZ Invest, s.r.o.**

Sídlo : 841 04 Bratislava, Suchohradská 6

IČO : 36 677 426

Zápis : Obchodný register Okresného súdu Bratislava I, odd.: Sro, vložka č. 42394/B

Spoluvlastnícky podiel : 4/8

Obchodné meno : **IZ Investment, s. r. o.**

Sídlo : 821 08 Bratislava, Záhradnícka 72

IČO : 44 099 398

Zápis : Obchodný register Okresného súdu Bratislava I, odd. Sro, vložka č. 51628/B

Spoluvlastnícky podiel : 3/8

Celkovo v podiele 7/8 – in k celku.

2.

Nehnutelnosti vedené Okresným úradom Bratislava – Katastrálnym odborom, nachádzajúce sa v:

- Okrese: Bratislava IV
- Obci: Bratislava
- Mestskej časti: Záhorská Bystrica
- Katastrálnom území: Záhorská Bystrica

zapísané na liste vlastníctva číslo 4176 ako:

- parcela registra „C“, parcelné číslo 3883/36, druh pozemku: Ovocné sady, výmera 4457 m²,
- parcela registra „E“, parcelné číslo 7237, druh pozemku: Orná pôda,

výmera 546 m²,

v podiele 1/1 k celku, vo vlastníctve:

Obchodné meno : **KZ Invest, s.r.o.**

Sídlo : 841 04 Bratislava, Suchohradská 6

IČO : 36 677 426

Zápis : Obchodný register Okresného súdu Bratislava I,
odd.: Sro, vložka č. 42394/B

3.

Nehnuteľnosti vedené Okresným úradom Bratislava – Katastrálnym odborom,
nachádzajúce sa v:

- Okrese: Bratislava IV
- Obci: Bratislava
- Mestskej časti: Záhorská Bystrica
- Katastrálnom území: Záhorská Bystrica

zapísané na liste vlastníctva číslo 5489 ako:

- parcela registra „C“, parcelné číslo 3883/30, druh pozemku: Ovocné sady, výmera 515 m²,
- parcela registra „C“, parcelné číslo 3883/31, druh pozemku: Ovocné sady, výmera 5487 m²,
- parcela registra „C“, parcelné číslo 3883/35, druh pozemku: Ovocné sady, výmera 4413 m²,
- parcela registra „E“, parcelné číslo 7238, druh pozemku: Orná pôda, výmera 568 m²,
- parcela registra „E“, parcelné číslo 7242, druh pozemku: Orná pôda, výmera 923 m²,
- parcela registra „E“, parcelné číslo 7243, druh pozemku: Orná pôda, výmera 79 m²,

v podiele 1/1 k celku, vo vlastníctve:

Obchodné meno : **KZ Invest, s.r.o.**

Sídlo : 841 04 Bratislava, Suchohradská 6

IČO : 36 677 426

Zápis : Obchodný register Okresného súdu Bratislava I,
odd.: Sro, vložka č. 42394/B

4.

Nehnuteľnosti vedené Okresným úradom Bratislava – Katastrálnym odborom,
nachádzajúce sa v:

- Okrese: Bratislava IV
- Obci: Bratislava
- Mestskej časti: Záhorská Bystrica
- Katastrálnom území: Záhorská Bystrica

zapísané na liste vlastníctva číslo 6052 ako:

- parcela registra „C“, parcelné číslo 3883/33, druh pozemku: Ovocné sady, výmera 4334 m²,
- parcela registra „E“, parcelné číslo 7240, druh pozemku: Orná pôda, výmera 658 m²,

v podiele 1/1 k celku, vo vlastníctve:

Obchodné meno : **KZ Invest, s.r.o.**

Sídlo : 841 04 Bratislava, Suchohradská 6

IČO : 36 677 426

Zápis : Obchodný register Okresného súdu Bratislava I,
odd.: Sro, vložka č. 42394/B

5.

Nehnuteľnosti vedené Okresným úradom Bratislava – Katastrálnym odborom, nachádzajúce sa v:

- Okrese: Bratislava IV
- Obci: Bratislava
- Mestskej časti: Záhorská Bystrica
- Katastrálnom území: Záhorská Bystrica

zapísané na liste vlastníctva číslo 2978 ako:

- parcela registra „E“, parcelné číslo 7227, druh pozemku: Orná pôda, výmera 9880 m²,

v podiele 1/1 k celku

zapísané na liste vlastníctva číslo 2637 ako:

- parcela registra „C“, parcelné číslo 3889/5, druh pozemku: Ovocné sady, výmera 4689 m²,
- parcela registra „E“, parcelné číslo 7229, druh pozemku: Orná pôda, výmera 293 m²,

v podiele 1/1 k celku

zapísané na liste vlastníctva číslo 5584 ako:

- parcela registra „E“, parcelné číslo 7232, druh pozemku: Orná pôda, výmera 393 m²,

v podiele 1/8 k celku

zapísané na liste vlastníctva číslo 2956 ako:

- parcela registra „E“, parcelné číslo 7244, druh pozemku: Orná pôda, výmera 530 m²,
- parcela registra „E“, parcelné číslo 7245, druh pozemku: Vodné plochy, výmera 87 m²,

v podiele 11/24 k celku

zapísané na liste vlastníctva číslo 5289 ako:

- parcela registra „C“, parcelné číslo 3883/28, druh pozemku: Ovocné sady, výmera 438 m²,

v podiele 11/24 k celku

vo vlastníctve úpadcu:

Obchodné meno : **M-transfer, s.r.o**

Sídlo : 917 01 Trnava, Hlavná 29

IČO : 44 905 483

Zápis : Obchodný register Okresného súdu Trnava, odd.:

pro, vložka č. 241/79/1

H. Opis predmetu dražby

Hodnotené nehnuteľnosti sa nachádzajú v katastrálnom území Záhorská Bystrica mimo intravilán a mimo súvislej zástavby, ako súčasť bývalých ovocných sadov medzi hlavnou trasou diaľnice D2 a cesty cestou I/2, medzi m.č. Záhorská Bystrica a m.č. Lamač severozápadne od centra hl. mesta v lokalite "Františkov majer". V lokalite na konci zástavby m.č. Lamač prevláda zástavba obchodnými centrami, hypermarketmi väčších reťazcov, predajňami áut, prevádzkami služieb a pod. Na opačnej strane cesty I/2 je areál krematória. Lokalita s hodnotenými pozemkami je situovaná cca 1,0-1,5 km severne od konca zástavby od poslednej križovatky v m.č. Lamač. Pozemky tvoria pozdĺžne pásy rôznej šírky dĺžky cca 250m orientované kolmo na cestu I/2 a diaľnicu D2. Priamy výjazd z diaľnice k lokalite nie je možný, vjazdy sú v územnom pláne riešené cez obslužné komunikácie z cesty I/2. Najbližší diaľničný uzol Lamač je v tesnej blízkosti cca 1,8km. Vzdialenosť do centra Bratislavy je z miesta cca 9km, vzdialenosť do centra m.č. Záhorská Bystrica je cca 3km. Terén je v mieste rovinatý, v mieste je vybudovaný verejný diaľkový rozvod elektriny, vody a plynu s možnosťou napojenia za podmienky výstavby odberných zariadení. Kanalizácia nie je dostupná priamo.

Pozemky resp. ich časti reg. "E" tvoria aj zbytkové výmery pozemky za diaľnicou mimo plánovanej zástavby z pôvodných pozemkov reg. "E" situované za diaľnicou ako súčasť ochrannej zelene diaľnice, resp. súčasť väčších poľnohospodárskych komplexov - súčasť parc. reg. "C" č. 3912, 3910/1 bez priameho prístupu.

Mestská časť Záhorská Bystrica s cca 3400 obyvateľmi patri k najmenším okrajovým mestským častiam hlavného mesta SR situovaná na západných svahoch Malých Karpát bez priemyselných objektov s prevažujúcou zástavbou rodinných domov s intenzívnou zástavbou nových lokalít pre bývanie. V mieste premáva mestská autobusová doprava.

Analýza využitia nehnuteľnosti :

Pozemky sú nezastavané, v zmysle regulatívov územného plánu je zóna definovaná ako zmiešané územie pre obchod a služby vid'. územnoplánovacia informácia.

V súčasnosti nie sú pozemky poľnohospodársky využívané. Zbytkové časti pozemkov evidovaných v reg. "E" sú situované za diaľnicou ako ochranná zeleň, časť ako orná pôda.

Analýza prípadných rizík spojených s využívaním nehnuteľností:

Tvary pozemkov a ich rozloženie neumožňujú ich samostatné využitie, pozemky

je nutné vlastnícky a funkčne zlúčiť so susednými parcelami celého záujmového územia, k čomu je nutná majetkoprávna dohoda s ostatnými vlastníkmi pozemkov.

Na pozemkoch sa nachádza neudržiavaný ovocný sad prerastený náletovými drevinami, čo vytvára relatívne hustý porast, ktorého odstránenie predstavuje nákladnú prípravu územia. V mieste nie sú priamo dostupné verejné kanalizačné rozvody. Cez záujmové územie vedie otvorený melioračný kanál, ktorý je nutné prekryť a riešiť ako podzemný. Časti parciel reg. "E" sú zbytkové výmery mimo navrhovanej zástavby. Časť pozemkov je v ochrannom pásme diaľnice v zmysle príslušných ustanovení Cestného zákona.

Popis pozemkov:

Pozemky sú hodnotené ako pozemky určené na zástavbu v zóne definovanej v územnom pláne s funkciou obchodu a služieb. Pozemky sú situované v k.ú. a mestskej časti Záhorská Bystrica na území hlavného mesta Bratislavy. Terén je v mieste rovinný, prístup je možný priamy z verejnej komunikácie - Hodonínskej cesty (cesta I/2). V mieste je možnosť napojenia na vodu, elektrinu a plyn, ale za podmienky vyvolaných investícií do infraštruktúry (prekládka, podtláčky, trafostanice, regulačné stanice...), čo je v podobných lokalitách bežné.

Kanalizácia nie je napojiteľná priamo. Samostatné využitie hodnotených pozemkov nie je možné, je nutné ich pričlenenie a zlúčenie do väčšieho celku so susednými pozemkami. Lokalita je dobre prístupná z uzlov tranzitných komunikácií, zároveň je dobre viditeľná z diaľnice pre umiestnenie reklamných pútačov. Jedná sa o prímestskú obchodnú zónu, najbližšie mestské časti (Dúbravka, Lamač, Devínska Nová Ves, Záhorská Bystrica) sú obytné zóny s relatívne vysokou hustotou obyvateľstva.

Základné faktory polohy pozemku sú uvedené v predchádzajúcej kapitole. Z pohľadu hodnotenia sú všetky hodnotené parcely rovnocenné ako súčasť lokality určenej na zástavbu v zmysle územnoplánovacej informácie. Časti týchto pozemkov, ktoré sú v informácii definované ako ochranná zeleň resp. komunikácie tvoria iba okrajové pásy pri diaľnici resp. ceste I/2, ale urbanisticky sa jedná o súčasť celého plošného celku určeného prevažne na funkciu 502 - obchod a služby. Z pohľadu hodnotenia budú pričlenené do tejto skupiny pozemkov.

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

Stav predmetu dražby zodpovedá veku nehnuteľností.

Tak ako je uvedené v časti Opis predmetu dražby.

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

Žiadne.

Práva a záväzky na predmete dražby viaznuce a s ním spojené, ktoré neovplyvňujú hodnotu predmetu dražby:

Informácia pre účastníkov dražby:

Závady, ktoré v dôsledku prechodu vlastníckeho práva nezaniknú neboli zistené s výnimkou zo zákona ochranného pásma diaľnice D2 (Cestný zákon) v šírke 100m od osi jazdného pásu. Nakoľko sa jedná o závalu „zo zákona“ táto nie je predmetom samotného hodnotenia, jej existencia je už zohľadnená vo všeobecnej hodnote pozemkov.

Podľa § 93 ods. 2 zákona číslo 7/2005 Z.z. v znení neskorších predpisov speňažením majetku, podliehajúceho konkurzu, zanikajú všetky zabezpečovacie práva. Podľa § 151ma ods. 3 v spojení § 151md ods. 1 zákona číslo 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov zaniká záložné právo, ak sa vykonalo a zároveň zanikajú aj všetky záložné práva, ktoré sa nachádzajú v poradí za vykonaným záložným právom.

K.	Najnižšie podanie	4.260.000,- Eur bez DPH
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	Mgr. Jana Ďurišová
II.		Sídlo/bydlisko	
a) Názov ulice/verejného priestranstva		Žirany	
b) Orientačné/súpisné číslo		191	
c) Názov obce		Žirany	d) PSČ 951 74
e) Štát		Slovenská republika	
III.		Zapísaný	
IV.		IČO/ dátum narodenia	19.6.1981
		Znalecký posudok, ktorý vypracoval Ing. Robert Gombár, číslo znaleckého posudku	

V.	Odhad ceny predmetu dražby	162/2018, ktorým bola stanovená hodnota predmetu dražby – súboru, tak ako je definovaný v tomto oznámení. Znalec stanovil cenu predmetu dražby na sumu 4.260.000,- Eur, slovom: štyri milióny dvestošesťdesiat tisíc Eur. Vlastník predmetu dražby spoločnosť IZ Investment, s. r. o. je platiteľ v zmysle § 4 zákona č. 222/2004 Z.z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov (ďalej len „Zákon o DPH“). Vlastník predmetu dražby spoločnosť KZ Invest, s.r.o. sa dňom udelenia príklepu na dražbe stane platiteľom v zmysle § 4 Zákona o DPH. Vlastník predmetu dražby spoločnosť M-transfer, s.r.o sa dňom udelenia príklepu na dražbe stane platiteľom v zmysle § 4 Zákona o DPH. Najvyššie podanie urobené na dražbe (resp. cena dosiahnutá vydražením) sa bude považovať za cenu bez dane z pridanej hodnoty (ďalej len „daň“ alebo „DPH“). Informácia pre účastníkov dražby: predmet dražby je predmetom dane v zmysle § 2 ods. 1 Zákona o DPH. Ak vydražiteľ je platiteľom v zmysle Zákona o DPH, povinnosť platiť daň sa prenáša na platiteľa, ktorý je príjemcom plnenia a to v zmysle § 69 ods. 12 Zákona o DPH, teda vlastník predmetu dražby prenáša povinnosť platiť daň na vydražiteľa, najvyššie podanie (cena dosiahnutá vydražením) sa nebude zvyšovať o daň. V ostatných prípadoch sa pripočíta k najvyššiemu podaniu daň.
----	----------------------------	--