

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

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

**Podanie: Oznámenie o
dobrovoľnej dražbe**

Najnižšie
podanie
367 000 EUR

29.01.2019

PRO aukcie, s.r.o.			
Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
:			
Oznámenie o dražbe číslo		312019	
A.	Označenie dražobníka		
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	PRO aukcie, s.r.o.	
II.	Sídlo/bydlisko	Kopčianska10851 01 Bratislava V	
a) Názov ulice/verejného priestranstva		Kopčianska	
b) Orientačné/súpisné číslo		10	
c) Názov obce		Bratislava V	d) PSČ 851 01
e) Štát		Slovenská republika	
III.	Zapísaný	Okresný súd Bratislava I , oddiel: Sro , vložka číslo: 83219/B	
IV.	IČO/ dátum narodenia	46771778	
B.	Označenie navrhovateľov		
1.	I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	JUDr. Richard Majer
II.	Sídlo/bydlisko		
a) Názov ulice/verejného priestranstva		Obchodná	
b) Orientačné/súpisné číslo		7	

c) Názov obce		Slovenský Grob	d)	900
			PSČ	26
e) Štát		SR		
IV.	IČO/ dátum narodenia	02.05.1977		
C.	Miesto konania dražby	Notársky úrad Mgr. Tatiana Vršanská, Družstevná 2, 831 04 Bratislava, v priestoroch zasadacej miestnosti		
D.	Dátum konania dražby	29. 01. 2019		
E.	Čas konania dražby	10:00 hod.		
F.	Kolo dražby	1. kolo dražby		
G.	Predmet dražby			

Predmetom dražby je súbor nehnuteľností evidovaných Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor, zapísané na LV č. **181**, k.ú. Záhorská Bystrica, obec BA – m.č. ZÁHORSKÁ BYSTRICA, okres Bratislava IV a to :

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape:

parcelné číslo	výmera v m2	druh pozemku
80/1	164	Zastavaná plocha a nádvorie
81/3	331	záhrada

Stavby postavené na pozemkoch parcely registra „C“

Súpisné číslo	Na parcele číslo	Popis stavby	Druh stavby
8501	80/1	Jána Raka 7/B	rodinný dom

H. Opis predmetu dražby

Rodinný dom súp. č. 8501 je postavený na pozemku parc. č. 80/1 v k.ú. Záhorská Bystrica, obec Záhorská Bystrica, okres Bratislava IV, na ul. Jána Raka or. č. 7/B. Rodinný dom bol skolaudovaný v roku 2012. Rodinný dom je samostatne stojaci, jednopodlažný, pôdorysného tvaru "T", zastrešený je plochou a pultovou strechou, nie je podpivničený. Objekt je prístupný zo spevnenej verejnej komunikácie. Zásobovanie rodinného domu pitnou vodou je riešené z verejného vodovodu. Splašková kanalizácia je odvedená do verejnej kanalizácie. Rodinný dom je napojený na sieť NN elektrického vedenia a plynovod.

Dispozičné riešenie: V rodinnom dome sa nachádzajú: Obývacia izba s jedálenským kútom, spálňa, kuchyňa, kúpeľňa, chodba, komora, technická miestnosť, šatník, garáž. Schodiskom je vstup na galériu. Z obývacej izby je východ na terasu.

Stavebnotechnické riešenie: Objekt je založený na pásových základoch z vystuženého betónu C 12/15. Šírka základových pásov pod nosnými stenami je 500 mm, základová škára je do nezámrznej hĺbky. Základy a podkladový betón sú vystužené sieťovinou. Pod podlahovými vrstvami je zhutnené štrkové lôžko hrúbky do 150mm. Zvislý nosný systém pozostáva z obvodových nosných stien murovaných z keramických tvárnic POROTHERM 25 (P10) na MVC 25 (hr. muriva

250 mm) a vnútorných nosných stien murovaných zo železobetónu. Nosný systém dopĺňajú drevené rámy, ktoré sú použité ako nosné prvky strechy. Nenosné deliace konštrukcie sú murované priečky hr. 125 mm z tehál typu CDm (240x115x113) na MVC-1 a montované sadrokartónové priečky hr. 125 mm. Horizontálna nosná konštrukcia pozostáva zo železobetónovej zalomenej monolitckej dosky s lokálnym doplnením prievlakmi, vencami a atikami. Stropná doska je hrúbky 130 a 160 mm. Objekt rodinného domu je zastrešený šikmou strechou so sklonom 13°. Nosnú konštrukciu krovu tvoria oceľové rámy. Menšie časti prízemí sú prestrešené plochými jednoplášťovými strechami. Strešná krytina je plechová. Na vodorovnú hydroizoláciu proti vplyvu zemnej vlhkosti sú použité nataviteľné asfaltové pásy. Obvodový plášť objektu obsahuje z vonkajšej strany vrstvu minerálnej vlny hr. 150 mm. Základové pásy prilahlé k zemine ako aj pás muriva pri teréne sú zateplené z vonkajšej strany doskami z extrudovaného polystyrénu hr. 100 mm. Previsnuté časti poschodia sú zo spodnej strany zateplené tepelnou izoláciou hr. 200 mm z minerálnej vlny ako súčasť zatepl'ovacieho systému na drevenom roste. Strešný plášť je zateplený izoláciou z minerálnej vlny min. hr. 200 mm. Skladby podláh vykurovaných miestností na prízemí obsahujú tepelnú izoláciu, vytvorenú z platní z penového polystyrénu PSE S 20, hr. 80 mm, ktoré sú kladené vo dvoch vrstvách. Všetky vonkajšie okenné konštrukcie, zasklené steny, balkónové dvere sú z hliníkových profilov.

Vnútorne dvere a zárubne sú z materiálov na báze drevnej hmoty. Vnútorne omietky sú dvojvrstvové štukové, resp. hladké pod obklad. Obvodový plášť prízemí rodinného domu tvorí z vonkajšej strany prevetrávaný fasádny obklad z dosiek CEMBONIT, upevnených na rošte s viditeľnými škárami medzi jednotlivými platňami (pre ohodnotenie je použitá cenová alternatíva - keramický obklad). V hygienických zariadeniach sú keramické obklady stien. V objekte sú podlahové konštrukcie s rozličnými nášľapnými vrstvami a skladbami v závislosti na účele miestnosti, je to keramická dlažba a veľkoplošné parkety. Na odvod spalín z krbu, umiestneného v obývacej miestnosti je použitý dymovod. Klampiarske výrobky - oplechovanie atík, lemovanie zvislých konštrukcií a zarážky sú z plechu. Oplechovanie parapetov okien resp. prahov balkónových dverí a vonkajších zasklených stien sú hliníkovým plechom. Vykurovanie objektu je kombinované: teplovodné podlahové, oceľovými panelovými radiátormi, podlahovými konvektormi, v kúpeľni rebríkový radiátor. Zdrojom vykurovania je plynový kotol Viessmann umiestnený v technickej miestnosti. V dome je rozvod studenej, teplej vody, kanalizácie, elektroinštalácia je pod omietkou. Kúpeľňa je vybavená masážnou vaňou, keramickým umývadlom s pákovou batériou, WC Geberit. Samostatné WC je s umývadlom, bidetom a WC Geberit. Kuchynská linka je z materiálov na báze drevnej hmoty so zabudovanými spotrebičmi. Rodinný dom je vo veľmi dobrom stavebnotechnickom stave.

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

Predmet dražby sa draží " ako stojí a leží"

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

a) Záložné práva:

Nasledujúce záložné práva v prípade úspešnej dražby zanikajú v zmysle § 151 ma a § 151 md zákona č. 40/1964 Zb., t.j. vydražiteľ nadobúda predmet dražby bez zataženia týmito záložnými právami:

- Záložné právo v prospech JUDr. Richard Majer r. Majer (02.05.1977) na pozemky registra C KN parc.č. 80/1, 81/3 a na stavbu s.č. 8501 na parc.č. 80/1, podľa V-2349/2019 zo dňa 30.01.2019
- Záložné právo v prospech JUDr. Svetlana Gavorová r. Gavorová (06.07.1976)

na pozemky registra C KN parc.č. 80/1, 81/3 a na stavbu s.č. 8501 na parc.č. 80/1, podľa V-8002/2019 zo dňa 16.04.2019

b) Vecné bremená:

- Nie sú známe informácie o žiadnom vecnom bremene viaznucom na predmete dražby

c) Predkupné práva

- Nie sú známe informácie o žiadnych predkupných právach viažucich sa k predmetu dražby

d) Nájomné práva viaznuce na predmete dražby:

- Nie sú známe žiadne nájomné práva viažuce sa k predmetu dražby.

e) Iné skutočnosti viaznuce na predmete dražby

- Oznámenie o začatí výkonu záložného práva zriadeného v prospech veriteľa JUDr. Richard Majer, nar. 02.05.1977 na pozemky registra C KN parc.č. 80/1, 81/3 a na stavbu súpis.č. 8501 na pozemku registra C KN parc.č. 80/1 spôsobom predaja na dobrovoľnej dražbe, P-1827/2019

J. Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby

Hodnota predmetu dražby bola zistená podľa znaleckého posudku č. 373/2019 , ktorý vypracovala Ing. Mgr. Jana Pecníková, znalkyňa v odbore Stavebníctvo, odvetvie pozemné stavby a odhad hodnoty nehnuteľností, zapísaná v zozname znalcov pod ev. č. 912690. Dátum vypracovania znaleckého posudku: 07.12.2019

K.	Najnižšie podanie	367 000 EUR	
L.	Minimálne prihodenie	1 000 EUR	
M.	Dražobná zábezpeka	a) výška	37 000 EUR
b) spôsob zloženia dražobnej zábezpeky		a) Bezhotovostný prevod alebo vklad na účet dražobníka číslo účtu: IBAN: SK1611000000002921881358 vedený v Tatra banke, a.s. . Variabilný symbol 312019 b) V hotovosti do pokladne v sídle dražobníka alebo v mieste konania dražby c) Banková záruka d) Notárska úschova Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť platobnou kartou ani šekom .	
c) doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky		a) 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. b) Hotovosť vo výške dražobnej zábezpeky c) Originál alebo overená kópia preukazujúca vystavenie bankovej záruky. d) Originál alebo overená kópia notárskej zápisnice preukazujúca zloženie dražobnej zábezpeky formou notárskej úschovy.	
d) lehota na zloženie dražobnej zábezpeky		Do otvorenia dražby	
		Dražobník vráti účastníkovi dražby, ktorý	

e) vrátenie dražobnej zábezpeky		predmet dražby nevydražil dražobnú zábezpeku bez zbytočného odkladu po skončení dražby bezhotovostným prevodom na jeho účet. Ak bola dražobná zábezpeka zložená v hotovosti do pokladne v sídle dražobníka alebo na mieste konania dražby, dražobná zábezpeka sa vráti ihneď po skončení dražby v hotovosti účastníkovi dražby. Listiny preukazujúce zloženie dražobnej zábezpeky formou bankovej záruky alebo notárskej úschovy vráti dražobník účastníkovi dražby ihneď po skončení dražby.
N.	Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením	
V zmysle ustanovenia §26 ods. 3 až 5 zákona o dražbách sa dražobná zábezpeka započítava vydražiteľovi do ceny dosiahnutej vydražením. Zostávajúcu časť ceny je vydražiteľ povinný zaplatiť v peniazoch v eurách v hotovosti do pokladne v sídle dražobníka alebo bezhotovostným prevodom na účet dražobníka, číslo účtu SK1611000000002921881358 vedený v Tatra banke, a.s. , pod variabilným symbolom 312019 a to do 15 dní od skončenia dražby. V prípade, že výťažok dražby je rovný alebo nižší ako 6 640 Eur, je vydražiteľ povinný zaplatiť výťažok dražby hneď po skončení dražby.		
O.	Obhliadka predmetu dražby (dátum)	Obhliadka 1: 10.01.2020 o 10.00 hod. Obhliadka 2: 20.01.2020 o 10.00 hod.
	Miesto obhliadky	Miesto predmetu dražby
	Organizačné opatrenia	Obhliadka sa uskutoční po predchádzajúcom telefonickom dohovore minimálne 24 hodín vopred na tel. čísle +421 2 3266 1920 alebo + 421 911 433 330
P.	Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby	
Po úhrade ceny dosiahnutej vydražením vydražiteľom v zákonom ustanovenej lehote prechádza na neho vlastnícke právo dňom udelenia príklepu. Dražobník vydá bez zbytočného odkladu po nadobudnutí vlastníckeho práva vydražiteľovi potvrdenie o vydražení predmetu dražby. V prípadoch, keď sa vyhotovuje o priebehu dražby notárska zápisnica, vydá dražobník vydražiteľovi dve vyhotovenia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice.		
R.	Podmienky odovzdania predmetu dražby	
a) Po nadobudnutí vlastníckeho práva alebo iného práva k predmetu dražby odovzdá dražobník bez zbytočného odkladu vydražiteľovi predmet dražby a listiny, ktoré osvedčujú vlastnícke právo alebo osvedčujú iné práva vydražiteľa k predmetu dražby. Vydražiteľ prevzatie predmetu dražby písomne potvrdí. b) Ak ide o predmet dražby podľa §20 ods. 13 zákona o dražbách t.j. 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 podľa podmienok uvedených v tomto oznámení o dražbe bez zbytočných prietahov. Dražobník je povinný na mieste spísať zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby. Zápisnicu o odovzdaní 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. c) 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.

d) 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.

e) Osoba povinná vydať predmet dražby zodpovedá vydražiteľovi za škodu spôsobenú omeškaním s odovzdaním 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.

T.	Notár
-----------	--------------

a) titul	Mgr.
-----------------	------

b) meno	Tatiana
----------------	---------

c) priezvisko	Vršanská
----------------------	----------

d) sídlo	Družstevná 2, 83104 Bratislava
-----------------	--------------------------------