

Dražba nehnuteľností v obci Bratislava-Vrakuňa v katastrálnom území Vrakuňa

Katastrálne
územie:

Vrakuňa

Obec:

**Bratislava-
Vrakuňa**

**Podanie: Oznámenie o
dobrovoľnej dražbe**

Najnižšie
podanie

120.000,-EUR

06.02.2020

Aukcionár, s.r.o.			
Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
:			
Oznámenie o dražbe číslo		DD 042019	
A.	Označenie dražobníka		
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	Aukcionár, s.r.o.	
II.	Sídlo/bydlisko	Rajecká Lesná62801315 Rajecká Lesná	
a) Názov ulice/verejného priestranstva		Rajecká Lesná	
b) Orientačné/súpisné číslo		628	
c) Názov obce		Rajecká Lesná	d) PSČ 01315
e) Štát		Slovenská republika	
III.	Zapísaný	Okresný súd Žilina , oddiel: Sro , vložka číslo: 69792/L	
IV.	IČO/ dátum narodenia	51580268	
B. Označenie navrhovateľov			
1.	I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	VERSLUN, s.r.o.
II.	Sídlo/bydlisko		
a) Názov ulice/verejného priestranstva		Daniela Dlabača	
b) Orientačné/súpisné číslo		35	
c) Názov obce		Žilina	d) PSČ 010 01
e) Štát		Slovenská republika	
IV.	IČO/ dátum narodenia	50439782	

C.	Miesto konania dražby	Salónik Levante na 1. poschodí v budove Hotela APOLLO, Dulovo nám.1, 821 08 Bratislava
D.	Dátum konania dražby	06. 02. 2020
E.	Čas konania dražby	13:00
F.	Kolo dražby	1.
G.	Predmet dražby	Nehnuteľnosť zapísaná v katastri nehnuteľností Okresného úradu Bratislava, katastrálny odbor na LV č. 2397 pre okres Bratislava II, obec BA-m.č. VRAKUŇA, kat. úz. Vrakuňa ako: byť č. 5, na 2.p. bytového domu nachádzajúcom sa na ul. Žitavská , súpisné č. 5039, orientačné číslo 2, postavenom na pozemkoch parc.č. 3644 KN C, parc.č. 3645 KN C a parc.č. 3646 KN C a s týmto bytom spojený spoluvlastnícky podiel 664/34371-ín na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu súp.č. 5039 postavenom na pozemkoch parc.č. 3644 KN C, parc.č. 3645 KN C a parc.č. 3646 KN C,
H.	Opis predmetu dražby	Byť sa nachádza v mestskej časti Vrakuňa, na 2 posch. obytného domu na ulici Žitavská 2. Obytný dom je typizovaný s celoštátne unifikovanými konštrukčnými sústavami panelový, 8 podlažný s bytmi a jedným podzemným poschodím, kde sú pivnice. Strecha je plochá s krytinou z asfaltových pásov. Klampiarske konštrukcie sú úplné z pozinkovaného plechu, vonkajšia fasáda je povrchovou úpravou so zateplením . Vnútorne omietky sú vápennocementové hladké, schody sú z terazzovými nástupnicami, podlahy sú terazzové, elektroinštalácia je svetelná, osadený je elektrický vrátnik, okná vo vchode sú plastové. Prístupný je po spevnenej komunikácii, napojený na verejný vodovod, plynovod, kanalizáciu, elektrickú a telekomunikačnú rozvodnú sieť, káblovú televíziu , diaľkové centrálné vykurovanie a prípravu teplej úžitkovej vody. Spoločné časti domu sú: základy, strecha, obvodové múry, priečelia, vchody, schodiská, chodby, vodorovné a zvislé nosné konštrukcie, izolačné konštrukcie a iné časti domu nevyhnutné pre jeho podstatu a bezpečnosť. Spoločné zariadenia domu sú: bleskozvody, STA, vodovodné, kanalizačné, teplotné, plynové, telekomunikačné a elektrické prípojky a iné spoločné suterénne priestory. Jedná sa o byt v osobnom vlastníctve, ktorý sa nachádza na 2 poschodí obytného domu.. Byt je primeraný veku domu v pôvodnom stave, Okná sú drevené. Byt nebol sprístupnený znalcom. Kúrenie ústredné diaľkové. Vlastník bytu má podiel aj na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu vo veľkosti 664/34371-ín Dispozičné riešenie bytu: 3 x izba, predsieň, kuchyňa, kúpeľňa, WC loggia a pivnica
CH.	Opis stavu predmetu dražby - Vid' opis predmetu dražby	Prvky dlhodobej životnosti sú v dobrom stavebno-technickom stave. Byt nebol

znalcovi, napriek výzve o obhliadke sprístupnený.

I. Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby

- Záložné právo v prospech Spoločenstva vlastníkov bytov Žitavská 2-6 v zmysle § 15 zákona č. 182/1993 Z.z. v znení zákona č. 151/1995 Z.z.
- Záložné právo v prospech VERSLUN, s. r. o. IČO 50439782, Daniela Dlabača 35, Žilina na nehnuteľnosti: byt č.5, 2. p. , vchod Žitavská 2 podľa V-7231/17 zo dňa 11. 4. 2017.
- Exekučné záložné právo v prospech oprávneného Oakleaf Capital Management s.r.o. (IČO: 36764540) na byt č.5, na 2.p., vchod Žitavská 2, podľa exekučného príkazu č. 257EX 238/18-18 zo dňa 19.11.2019 (súdny exekútor Mgr. Miroslav Pinter), Z-21589/2019
- Exekučné záložné právo v prospech Downtown Property Management s.r.o., IČO 50581597, na byt č. 5, 2.p.,vchod Žitavská 2, podľa exekučného príkazu 257EX 102/19-15 zo dňa 20.11.2019 (súdny exekútor Mgr. MiroslavPinter, Bratislava), Z-21678/201

Nie sú známe žiadne nájomné zmluvy týkajúce sa predmetu dražby.

Predmet dražby nie je súčasťou pamiatkového fondu požívajúceho ochranu v zmysle zákona č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu alebo iných predpisov tvoriacich platný právny poriadok Slovenskej republiky.

J. Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby

Znaleckým posudkom č. 116/2019 vypracoval Ing. Ľubomír Varga, Súbežná 7/A, 811 04 Bratislava, dňa 12.12.2019. Pri oceňovaní bol použitý právny predpis – Vyhláška MS SR č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty v znení neskorších predpisov.

Byt č. 5 na 2.p. bytového domu súp.č. 5039 – Žitavská 2 , Bratislava, k.ú. Vrakuňa zapísaný u Okresného úradu Bratislava, katastrálny odbor na LV č. 2397 nebol znalcovi, napriek výzve o obhliadke sprístupnený, nebolo možné získať skutočný pôdorys bytu s prípadnými dispozičnými zmenami v byte a s prevedenými rekonštrukčnými prácami a z tohto dôvodu je v tomto posudku predmetný byt č. 5 ohodnocovaný ako byt v pôvodnom stave s riadnou údržbou, so štandardným vybavením, charakteristickým pre byty v danej lokalite. Znalec preto pri oceňovaní bytu vychádzal z dostupných informácií a pôdorysu bytu a informácie o veku stavby doložených správcom bytového domu, v ktorom sa predmet dražby nachádza.

K.	Najnižšie podanie	120.000,-EUR	
L.	Minimálne prihodenie	500,-EUR	
M.	Dražobná zábezpeka	a) výška	20.000,- EUR
b) spôsob zloženia dražobnej zábezpeky		Účastník dražby je povinný zložiť dražobnú zábezpeku dražobníkovi alebo do notárskej úschovy v peniazoch alebo vo forme bankovej záruky s preukázaním potvrdenia o úhrade týmto alebo zákonom povoleným spôsobom. Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť šekom ani platobnou kartou.	
		1.Originál príkazu na úhradu peňažných prostriedkov vo výške dražobnej zábezpeky. Účastník bude pripustený k dražbe len ak do otvorenia dražby bude dražobná zábezpeka	

c) doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky		pripísaná na účet dražobníka. 2.Hotovosť vo výške dražobnej zábezpeky 3.Originál alebo overená kúpia preukazujúca vystavenie bankovej záruky Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť šekom ani platobnou kartou.
d) lehota na zloženie dražobnej zábezpeky		Dražobnú zábezpeku možno zložiť do otvorenia dražby u dražobníka.
e) vrátenie dražobnej zábezpeky		Dražobník vráti účastníkovi dražby, ktorý predmet dražby nevydražil, dražobnú zábezpeku alebo listinu preukazujúcu vydanie bankovej záruky bez zbytočného odkladu po skončení dražby alebo po upustení od dražby. V prípade, že dôjde k zmareniu dražby, teda vydražiteľ neuhradí v stanovenej lehote cenu dosiahnutú vydražením, dražobná zábezpeka zložená vydražiteľom, vrátane jej príslušenstva sa použije na úhradu nákladov zmarenej dražby. Ak sa koná opakovaná dražba, zúčtuje sa zostávajúca časť dražobnej zábezpeky zložená vydražiteľom, ktorý spôsobil zmarenie dražby, na náklady opakovanej dražby. Po úhrade nákladov zmarenej dražby a opakovanej dražby sa zostávajúca časť vráti vydražiteľovi, ktorý spôsobil zmarenie dražby. Vydražiteľ, ktorý spôsobil zmarenie dražby je povinný, na výzvu dražobníka uhradiť tú časť nákladov dražby, ktorú nepokrýva dražobná zábezpeka ním zložená, to platí aj pre náklady opakovanej dražby konanej v dôsledku zmarenia predchádzajúcej dražby vydražiteľom.
N.	Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením	
Vydražiteľ je povinný uhradiť cenu dosiahnutú vydražením najneskôr do 15 dní odo dňa skončenia dražby v hotovosti alebo na účet dražobníka vedený v UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., č.účtu: IBAN :SK55 1111 0000 0014 8826 1005, variabilný symbol: 042019. Dražobná zábezpeka sa vydražiteľovi započítava do ceny dosiahnutej vydražením, to neplatí v prípade, ak bola dražobná zábezpeka vydražiteľom zložená vo forme bankovej záruky.		
O.	Obhliadka predmetu dražby (dátum)	Obhliadka č. 1: 21.01.2020 (utorok) o 15:00 hod. Obhliadka č. 2: 22.01.2020 (streda) o 09:00 hod.
	Miesto obhliadky	ul. Žitavská 5039/2, Bratislava -Vrakuňa
	Organizačné opatrenia	Stretnutie záujemcov o obhliadku sa uskutoční pred bytovým domom na ulici Žitavská 5039/2, Bratislava – Vrakuňa v čase 15 minút pred termínom obhliadky . Účasť na obhliadke nie je potrebné vopred nahlasovať. Kontaktné údaje pre potreby účasti na obhliadke sú : adresa sídla dražobníka alebo tel. č.: +421-910 601 006 alebo e-mail:

P.	Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby
Vlastnícke právo k predmetu dražby prechádza na vydražiteľa udelením príklepu, ak uhradí cenu dosiahnutú vydražením v ustanovenej lehote. Užívacie právo prechádza na vydražiteľa odovzdaním predmetu dražby zápisnicou o odovzdaní. Dražobník vydá bez zbytočného odkladu po nadobudnutí vlastníckeho alebo iného práva vydražiteľovi potvrdenie o vydražení predmetu dražby a v prípadoch, v ktorých sa o priebehu dražby spisuje notárska zápisnica vydá dražobník vydražiteľovi dve vyhotovenia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice.	
R.	Podmienky odovzdania predmetu dražby
Po nadobudnutí vlastníckeho práva alebo iného práva k predmetu dražby odovzdá dražobník bez zbytočného odkladu vydražiteľovi predmet dražby a listiny, ktoré osvedčujú vlastnícke právo a sú nevyhnutné na nakladanie s predmetom dražby a vydražiteľ prevzatie predmetu dražby písomne potvrdí. Predmet dražby odovzdá predchádzajúci vlastník vydražiteľovi po predložení osvedčeného odpisu notárskej zápisnice a doloženia dokladu totožnosti vydražiteľa. O odovzdaní predmetu dražby spíše dražobník zápisnicu. Predchádzajúci vlastník odovzdá predmet dražby, kľúče od dverí a vrát a spoločne s vydražiteľom si potvrdia konečné stavy na meračoch médií.	
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	Peter

c) priezvisko	Danczi
d) sídlo	Turecká 24, 940 21 Nové Zámky