

Dražba nehnuteľností v obci Bratislava-Vajnory v katastrálnom území Vajnory

Katastrálne územie:

Vajnory

Obec:

Bratislava-Vajnory

Podanie: Oznámenie o dobrovoľnej dražbe

Najnižšie podanie

46.000,00 €

23.07.2020

Finlegal services s.r.o.			
Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.) :			
Oznámenie o dražbe číslo		S 98/2019	
A.	Označenie dražobníka		
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	Finlegal services s.r.o.	
II.	Sídlo/bydlisko	Štefánikova2381105 Bratislava	
a) Názov ulice/verejného priestranstva		Štefánikova	
b) Orientačné/súpisné číslo		23	
c) Názov obce		Bratislava	d) PSČ 81105
e) Štát		Slovenská republika	
III.	Zapísaný	Okresný súd Bratislava I , oddiel: Sro , vložka číslo: 75232/B	
IV.	IČO/ dátum narodenia	46283421	
B. Označenie navrhovateľov			
1.	I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	Ostatní vlastníci bytov a nebytových priestorov, spoluvlastníci spoločných častí a zariadení, spoločných priestorov, príslušenstva, pozemku bytového domu so súpisným číslom 10191, na ulici Rybníčná, vchod 61/B v Bratislave, v zastúpení spoločenstvom na základe zmluvy o spoločenstve:SPOLOČENSTVO VLASTNÍKOV Rybníčná 61/B
II.	Sídlo/bydlisko		

a) Názov ulice/verejného priestranstva	Rybničná		
b) Orientačné/súpisné číslo	10191/61B		
c) Názov obce	Bratislava	d) PSC	831 07
e) Štát	Slovensko		
IV.	IČO/ dátum narodenia	31811434	
C.	Miesto konania dražby	Polyfunkčná budova IES s.r.o., Nová Rožňavská 136, 831 04 Bratislava, zasadacia miestnosť - 2.p.	
D.	Dátum konania dražby	23. 07. 2020	
E.	Čas konania dražby	10:30	
F.	Kolo dražby	Prvé	
G.	Predmet dražby		

Predmetom dražby sú nehnuteľnosti, evidované Okresným úradom Bratislava - katastrálny odbor, na liste vlastníctva č. **3234**, katastrálne územie Vajnory, obec BA -m. č. Vajnory, okres Bratislava III, v celosti , ako:

Pozemky:

Parcelné číslo	Výmera /m ² /	Druh pozemku	Umiestnenie pozemku
2166/7	1124	Zastavaná plocha a nádvorie	15
2166/8	789	Zastavaná plocha a nádvorie	18

Stavby:

Súpisné číslo	Parcelné číslo	Druh stavby/nebytový priestor č., vchod, poschodie
10191	2166/7	Byt č. 922, nachádzajúci sa na 9. poschodí obytného domu, vchod Rybničná 61/ B.

Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku je 2341/564012.

H.	Opis predmetu dražby
Ohodnocovaný byt č. 922 sa nachádza v bytovom dome so súp. č. 10191, na ulici Rybničná 61/B, Bratislava III v mestskej časti Vajnory. Bytový dom je súčasťou dvoch bytových domov, pôvodne ubytovne pre pracovníkov BEZ, Rybničná 61/A a Rybničná 61/B. Obytný (bytový) dom je dom, v ktorom zo súčtu podlahovej plochy všetkých miestností v dome pripadajú aspoň dve tretiny na byty, vrátane bytov, ktoré sú užívané na iné účely ako na bývanie, ako aj vedľajšie miestnosti a príslušenstvo patriace k bytom. Pri zisťovaní tohoto pomeru podlahových plôch	

sa neprihliada na priestory prístupné všetkým obyvateľom domu a iným osobám, na iné vedľajšie miestnosti a vedľajšie priestory ako napr. schodište, chodby, pracovne a sušiarne, pôjdové a pivničné priestory, ani na vedľajšie stavby postavené na pozemku napr. garáže, malé prevádzky, kôlne atď. Bytový dom je panelový 10 podlažný, na podzemnom podlaží sa nachádzajú pivničné kobky a kotoľňa, na 1. NP sa nachádzajú vstupy (predný a zadný) do domu a spoločný priestor pri schránkach. Od 2.NP po 9. NP sa nachádzajú byty, rovnaké garsónky. Bytový dom je založený na základoch s hydroizoláciou proti zemnej vlhkosti. Vstup z exteriéru je betónovým predloženým schodiskom prekrytým kovovou strieškou. Konštrukčne je zhotovený ako panelový, so sendvičovými obvodovými múrmi a železobetónovými stropmi, schodišťami a výtahovými šachtami. Schodisko je dvojramenné s liatym terazzom a kovovým zábradlím. Povrchová úprava fasády je silikátová omietka na zateplení, interiérové omietky sú štukové s olejovým náterom do výšky 1 m, vyššie s vodou riediteľnou maľovkou. Nášľapná vrstva podláh na 1. NP je keramická dlažba, na ostatných podlažiach na chodbách PVC, nadschodiskových podestách liate terazzo. V dome sa nachádzajú 3 výtahy, 2 osobné, 1 nákladný. Vstupné dvere sú plastové s vstupom na elektromagnetický čip. Dvere v spoločných priestoroch a okná sú plastové. Zadný vstup je oceľovými predloženými schodmi, s murovaným závetrím so strieškou z

Lexanu. Byty sú orientované na východ, alebo na západ. V dome sa nachádza vlastná kotoľňa.

Dom bol v roku 2014 modernizovaný na úrovni: zateplenie fasády so silikátovou omietkou, zateplenie

strechy, výmena zábradlí a dlažieb na loggiách, výmena dverí a okien, výmena rozvodov vody a kanalizácie, inštalácia nových schránok a výmena dvoch výtahov.

Podlahová plocha je 23,83m².

Rok výstavby bytového domu

Predmetná stavba bola daná do užívania v roku 1979.

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

Hodnotený byt sa nachádza na 9. NP v stredovej sekcii. Byt pozostáva z jednej obytnej miestnosti a príslušenstva, príslušenstvo bytu tvorí predsieň s kuchynským kútom a kúpeľňa s WC. Byt je napojený na rozvod vody, kanalizácie, elektrickej energie a káblový rozvod TV a internetu. Loggia je prístupná z obývacej izby. Nakoľko byt nebol sprístupnený, predpokladám kv všetkých konštrukcií na úrovni 1. Vlastníctvo bytu vrátane jeho vybavenia a príslušenstva je ohraničené vstupnými dverami do bytu a do príslušenstva umiestneného mimo bytu vrátane zárubní a hlavnými uzavieracími ventilmi prívodu teplej a studenej vody a elektrickými poistkami pre byt. Priečka oddelujúca byt od susedného bytu je v podielovom spoluvlastníctve vlastníkov. Súčasťou bytu je jeho vnútorné vybavenie a to rozvody elektrickej inštalácie od elektromeru, rozvody ústredného kúrenia od domových stúpačiek, rozvody vody(SV TUV), rozvody kanalizácie od zvislých rozvodov a k nim príslušné zariadenie predmety, káblové pripojenie TV a internetu. S vlastníctvom bytu je spojené spoluvlastníctvo spoločných častí, spoločných zariadení a

príslušenstva domu. Spoločnými časťami domu sú časti domu nevyhnutné na jeho podstatu a bezpečnosť a sú určené na spoločné užívanie: základy, obvodové múry, zvislé a vodorovné konštrukcie, deliace steny, schodišťa, strecha, priečelia, vchody, chodby, izolácie a izolačné konštrukcie. Spoločnými zariadeniami domu sú zariadenia na spoločné užívanie: hlavný vstup, schodiskový priestor, spoločné priestory, bleskozvody, komíny, vodovodné, kanalizačné, plynové, elektrické prípojky, STA, káblové pripojenie, domové rozvody a ich hlavné uzávery, dažďové žľaby a zvody, prízemné priestory. Plynová kotolňa na 1. PP. Príslušenstvom domu sú: kanalizačná a vodovodná šachta.

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

Okrem záložného práva navrhovateľa sú na aktuálnom predmetnom liste vlastníctva v časti C: Ďarchy zapísané ďalšie záložné práva 3. Osôb:

- Vecné bremeno - právo vstupu na pozemok parc.č. 2166/8 z dôvodu umiestnenia elektroenergetických stavieb a zariadení distribučnej sústavy transformačná stanica, rozvodov elektrických vedení a prípojok, káblového NN a VN vedenia, vzdušného NN a VN vedenia, v prospech ZSE Distribúcia a.s., IČO: 36361518, v zmysle znenia § 10 a § 36 Zákona č. 656/2004 Z.z. zákona o energetike v súlade GP č. 692/2011, Z-14131/11

J.	Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby
-----------	---

znaleckým posudkom

K.	Najnižšie podanie	46.000,00 €
-----------	--------------------------	-------------

L.	Minimálne prihodenie	1.000,00 €
-----------	-----------------------------	------------

M.	Dražobná zábezpeka	a) výška	10.000,00 €
-----------	---------------------------	-----------------	-------------

b) spôsob zloženia dražobnej zábezpeky	1.Bezhotovostný prevod na účet dražobníka č. SK8202000000002929211455, vedený vo Všeobecnej úverovej banke, a.s., VS: 982019. 2.V hotovosti k rukám dražobníka. 3.Notárska úschova. 4.Banková záruka. Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť platobnou kartou ani šekom.
---	---

c) doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky	1.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. 2.Príjmový pokladničný doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky v hotovosti. Účastník bude pripustený k dražbe, ak do uplynutia lehoty na zloženie dražobnej zábezpeky bude dražobná zábezpeka zložená do pokladne dražobníka. 3.Originál alebo overenú kópiu dokladu preukazujúceho notársku úschovu alebo bankovú záruku.
--	--

d) lehota na zloženie dražobnej zábezpeky	Dražobnú zábezpeku je nutné zložiť do okamihu otvorenia dražby.
--	---

e) vrátenie dražobnej zábezpeky	Bez zbytočného odkladu po skončení dražby bezhotovostným prevodom na účet účastníka dražby alebo v hotovosti, v závislosti od
--	---

N.	Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením	
Vydražiteľ je povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením bezhotovostným prevodom na účet dražobníka č. SK8202000000002929211455, vedený vo Všeobecnej úverovej banke, a.s., VS: 982019, a to do 15 dní odo dňa skončenia dražby. Ak nie je cena dosiahnutá vydražením vyššia ako 6.640,- EUR, je vydražiteľ povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením hneď po skončení dražby.		
O.	Obhliadka predmetu dražby (dátum)	1.) 01.07.2020 o 10:30 hod. 2.) 08.07.2020 o 10:30 hod.
	Miesto obhliadky	v bytovom dome so súp. č. 10191, na ulici Rybníčná 61/B, Bratislava III v mestskej časti Vajnory
	Organizačné opatrenia	žiadne
P.	Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby	
Udelenie príklepu + doplatenie sumy dosiahnutej vydražením		
R.	Podmienky odovzdania predmetu dražby	
Dražobník bez zbytočného odkladu, po doručení notárskej zápisnice o priebehu dražby a zaplatení ceny dosiahnutej vydražením, odovzdá vydražiteľovi predmet dražby a listiny, ktoré osvedčujú vlastnícke právo a sú nevyhnutné na nakladanie s predmetom dražby alebo osvedčujú iné práva vydražiteľa k predmetu dražby a vydražiteľ prevzatie predmetu dražby písomne potvrdí, v zápisnici o odovzdaní predmetu dražby. Zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby podpíše predchádzajúci vlastník predmetu dražby, vydražiteľ a dražobník. Jedno vyhotovenie zápisnice dostane predchádzajúci vlastník a dve vyhotovenia dostane 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	Ivana
c) priezvisko	Vagaš
d) sídlo	Nová Rožňavská 136, 83104 Bratislava