

Dražba nehnuteľností v obci Bratislava-Staré Mesto v katastrálnom území Staré Mesto

Katastrálne
územie:

**Staré
Mesto**

Obec:

**Bratislava-
Staré
Mesto**

**Podanie: Oznámenie o
dobrovoľnej dražbe**

Najnižšie
podanie

220.500,00€

25.09.2020

Finlegal services s.r.o.			
Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
:			
Oznámenie o dražbe číslo		S 27/2020	
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 1452, na ulici Drotárska cesta, vchod č. 9 v Bratislave, v zastúpení spoločenstvom na základe zmluvy o spoločenstve: MACHNÁČ

II. Sídlo/bydlisko			
a) Názov ulice/verejného priestranstva		Drotárska	
b) Orientačné/súpisné číslo		9	
c) Názov obce		Bratislava	d) PSČ 81109
e) Štát		Slovensko	
IV.	IČO/ dátum narodenia	36076457	
C.	Miesto konania dražby	Polyfunkčná budova IES s.r.o., Nová Rožňavská 136, 831 04 Bratislava, zasadacia miestnosť - 2.p	
D.	Dátum konania dražby	25. 09. 2020	
E.	Čas konania dražby	10:30	
F.	Kolo dražby	Prvé	
G.	Predmet dražby		

Predmetom dražby sú nehnuteľnosti, evidované Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom, na liste vlastníctva č. **LV č. 5259**, katastrálne územie Staré Mesto, obec BA – m. č. Staré Mesto, okres Bratislava I, v celosti, ako:

Pozemky:

Parcelné číslo	Výmera /m ² /	Druh pozemku	Umiestnenie pozemku
2491/4	4013	Ostatná plocha	1
2491/9	483	Zastavaná plocha a nádvorie	1
2491/47	51	Zastavaná plocha a nádvorie	1
2491/48	34	Zastavaná plocha a nádvorie	1

Právny vzťah k stavbe, evidovanej na pozemku 2491/47, je evidovaný na liste vlastníctva číslo 3301. Právny vzťah k stavbe, evidovanej na pozemku 2491/48, je evidovaný na liste vlastníctva číslo 8778.

Stavby:

Súpisné číslo	Parcelné číslo	Druh stavby/nebytový priestor č., vchod, poschodie
1452	2491/9	Byt č. 1, nachádzajúci sa na 5. p. obytného domu, vchod č. Drotárska cesta 9
1452	2491/47	
1452	2491/48	

Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku je 24/1000.

Navrhovateľ žiada dražobníka o predaj predmetu dražby tak „ako stojí a leží“.	
H.	Opis predmetu dražby
<p><i>Bytový dom súp. č.1452 bol postavený v roku 1968 v rámci bytovej výstavby na Drotárskej ceste v Bratislave – m. č. Staré Mesto. Dom je situovaný v mierne svažitom teréne a má 1 polozapustené podzemné a 9 nadzemných podlaží. Hlavný vchod do domu je z juhovýchodnej, bočný vchod z juhozápadnej strany. Byty a priestory v dome sú prístupné z podest aj medzipodest - komunikačné prepojenie jednotlivých podlaží v dome zabezpečuje schodisko a výťah (s nástupom z oboch jeho strán). Dispozičné riešenie bytového domu je nasledovné:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>suterén/1.PP (označenie vo výťahu -2/-1): pivnice k bytom (prístup z -2), vchod z JZ strany, priestory bývalej práčovne, sušiarne, mangľovne (prístup z -1) – v čase obhliadky nevyužívané pre daný účel, priestory zrekonštruované na kancelárske priestory a prenajímané;</i> - <i>prízemie/1.NP (označenie vo výťahu 0-0M): hlavný vstup do domu, zádverie so schránkami, bývalá kočíkárň – v čase obhliadky využívaná ako kancelária predsedníčky Spoločenstva vlastníkov bytov a nebytových priestorov a 2 byty (prístup z 0), 3 byty (prístup z 0M);</i> - <i>1.-8.poschodie/2.-9.NP (označenie vo výťahu 1/1M-8/8M): byty, 2 prístupné z podesty (1-8) a 2 z medzipodesty (1M-8M) – celkovo 4 byty na každom podlaží. Spolu je v bytovom dome 37 bytov. Dom má vlastnú plynovú kotolňu umiestnenú v priestoroch susedného garážového domu. Napojený je na všetky IS: vodu, elektrinu, plyn, kanalizáciu + internet, optika, telefón, KTV. Prístupný je po spevnených obecných komunikáciách</i> 	
CH.	Opis stavu predmetu dražby - Vid' opis predmetu dražby
<p>Ohodnocovaný byt č.1 sa nachádza na 5.poschodí/6.NP (vo výťahu označenie 5) v krajnej sekcii bytového domu. Dispozične pozostáva z 3 obytných miestností (2x izba, obývacia izba) a z príslušenstva (kuchyňa+ chodba), kúpeľňa, WC, komora). Miestnosti bytu (2x izba, obývacia izba) sú orientované na juhovýchod – pred nimi je spoločná loggia a na juhozápad (kuchyňa). Pivnica určená na spoločné užívanie s bytom sa nachádza v suteréne/1.PP (vo výťahu označenie -2). Byt a v ňom nachádzajúce sa konštrukcie nebolo možné pre nedostatočnú súčinnosť vlastníka relevantne kvantifikovať a určiť. Niektoré z ukazovateľov som určila vlastnou úvahou (bod 26-vykurovanie: vyregulované kúrenie v celom dome, koeficient 1,10, bod 34-bytové jadro: všetky kúpeľne v dome murované, koeficient 1,50 a bod 35 – ostatné: plastové okná na celom byte, v obývacej izbe a izbe na okraji domu namiesto okien balkónové dvere, satelit). K výpočtu koeficientu vplyvu vybavenia bytu a k stanoveniu východiskovej hodnoty bol použitý koeficient štandardu ksi = 1,00 (v zmysle zákona č.527/2002 Z.z., § 12, odsek 3).</p>	
I.	Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby
<p>Okrem záložného práva navrhovateľa sú na aktuálnom predmetnom liste vlastníctva v časti C: Tarchy zapísané ďalšie záložné práva 3. Osôb:</p> <ul style="list-style-type: none"> •Záložné právo v prospech: UNIMAR GROUP, s.r.o., IČO 35784687, na byt 1/5p. Drotárska cesta 9, podľa V-5082/2018 zo dňa 26.02.2018. 	
J.	Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby
znaleckým posudkom	
K.	Najnižšie podanie
	220.500,00€

M.	Minimálne priradenie Dražobná zábezpeka	1.000,00 € a) výška	40.000,00 €
	b) spôsob zloženia dražobnej zábezpeky	1. Bezhotovostný prevod na účet dražobníka č. SK8202000000002929211455, vedený vo Všeobecnej úverovej banke, a.s., VS: 272020. 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 spôsobu zloženia dražobnej zábezpeky.	
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: 272020, 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.) 04. 09. 2020 o 15:30 hod. 2.) 11. 09. 2020 o 15:30 hod.	
	Miesto obhliadky	na ulici Drotárska cesta	
	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 práva 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, 831 04 Bratislava