

Dražba nehnuteľností v obci Bratislava-Vrakuňa v katastrálnom území Vrakuňa

Katastrálne
územie:
Vrakuňa
Obec:
**Bratislava-
Vrakuňa**

Podanie: Súdni exekútori

Najnižšie
podanie
134.250,00

22.02.2022

Číslo exekučného konania:	100EX 196/2020
Typ dražobnej vyhlášky:	100EX 196/2020
Poradie dražby:	1
Exekútor:	Stanislav Laifer
Ulica:	Prievozská 14/A
Obec:	Bratislava
PSČ:	82109
Dátum konania dražby:	22.02.2022
Čas konania dražby:	11:00
Miesto konania dražby:	Prievozská 14/A, 82109 Bratislava
Vlastník:	Štefan Tomaškovič
Sídlo:	Ráztočná 13133/2 A, 821 07 Bratislava-Vrakuňa
Podiel:	1/1
Dátum vyhlásenia termínu dražby:	12.01.2022
Znalecká hodnota:	179.000,00
Reálna hodnota:	179.000,00
Výška	

zábezpeky:	67.125,00
Číslo bankového účtu:	SK79 1100 0000 0026 2500 6292
Najnižšie podanie:	134.250,00
Číslo bankového účtu najvyššieho podania:	SK79 1100 0000 0026 2500 6292
Závady, ktoré musí vydražiteľ prevziať bez započítania na najvyššie podanie:	bez závad
Prechod závad a úžitkov z nehnuteľnosti:	Po udelení príklepu sa vydražiteľ môže ujať držby vydraženej nehnuteľnosti, o čom je však povinný upovedomiť exekútora. Ak vydražiteľ zaplatil najvyššie podanie a súd udelenie príklepu schválil, stáva sa vydražiteľ vlastníkom nehnuteľnosti ku dňu udelenie príklepu. Ak súd udelenie príklepu neschválil, vydražiteľ je povinný vrátiť vec povinnému, vydať mu úžitky a nahradiť škodu, ktorú mu spôsobil pri hospodárení s nehnuteľnosťou.
Odovzdanie:	bez úžitkov
Dátum obhliadky:	11.02.2022
Čas obhliadky:	10:00
Miesto obhliadky veci:	Ráztočná 13133/2 A, 821 07 Bratislava-Vrakuňa
	Termín tejto dražby je určený podľa § 145 ods 1 Exekučného poriadku - "Ak sa pri dražbe neurobilo ani najnižšie podanie, ďalší termín dražby určí exekútor tak, aby sa dražba konala najskôr po uplynutí 30 dní od bezúspešnej dražby. Najnižšie podanie v takom prípade tvoria tri štvrtiny ceny určenej znaleckým posudkom. Ak sa ani na ďalšom termíne dražby neurobilo najnižšie podanie znížené podľa predchádzajúcej vety, môže exekútor určiť, ak nejde o byt alebo dom, v ktorom má povinný trvalý pobyt podľa osobitného predpisu, ďalší termín dražby, a to tak, aby sa dražba konala najskôr po uplynutí 30 dní od predchádzajúceho termínu dražby; v takom prípade môže najnižšie podanie tvoriť polovica ceny určenej znaleckým posudkom." V zmysle § 145 ods(1) Exekučného poriadku: „Ak sa pri dražbe neurobilo ani najnižšie podanie, ďalší termín dražby určí exekútor tak, aby sa dražba konala najskôr po uplynutí 30 dní od bezúspešnej dražby. Najnižšie podanie v takom prípade tvoria tri štvrtiny ceny určenej znaleckým posudkom.“ Najnižšie podanie v zmysle uvedeného predstavuje 134.250, - EUR, ktoré vydražiteľ prevezme so započítaním na najvyššie podanie, a zvýšenej o hodnotu práv spojených s nehnuteľnosťou, ktoré

vydražiteľ prevezme so započítaním na najvyššie podanie. Nehnuteľnosti sa dražia ako jednotný celok. Nehnuteľnosti sú bez závad a bez osobitných úžitkov. Analýza prípadných rizík spojených s využívaním nehnuteľností, najmä závary viaznuce na nehnuteľnosti a práva spojené s nehnuteľnosťou podľa znaleckého posudku: Rodinný dom je čiastočne postavený na cudzích pozemkoch (vid'. dražobná vyhláška časť - Dodatočné informácie k predmetu dražby). Do znaleckého posudku je možné nahliadnuť v sídle exekútorského úradu počas úradných hodín. Výška dražobnej zábezpeky Dražobná zábezpeka je určená vo výške 50 % z najnižšieho podania zníženého podľa § 145 ods. (1) druhá veta Exekučného poriadku a predstavuje sumu: 67.125, - EUR Podmienky dražby Dražobnú zábezpeku sú záujemcovia o kúpu dražených nehnuteľností povinný zložiť prevodom na účet súdneho exekútora vedený v Tatra banke, a.s., SK7911000000002625006292, vs. 1962020. Dražobná zábezpeka musí byť pripísaná na účte exekútora najneskôr do 9:30 hodiny, v deň konania dražby (22. februára 2022). Dražiteľ sa musí v rámci prezentácie na dražbu preukázať dokladom potvrdzujúcim jej zloženie. (výpis z účtu, vkladový listok a pod.) Na neskôr pripísané platby na účet súdneho exekútora sa neprihliada, a záujemca o kúpu nebude môcť dražiť nehnuteľnosť. Začiatok prezentácie účastníkov dražby je v časovom rozpätí 45 minút pred začiatkom dražby až do momentu začiatku dražby. Dražiť môže každá fyzická alebo právnická osoba, spôsobilá na právne úkony, pokiaľ sa na dražbu prihlási do termínu začatia dražby a zloží dražobnú zábezpeku. V prípade fyzických osôb dražby sa môže zúčastniť osoba staršia ako 18 rokov, s platným občianskym preukazom. V prípade, že sa fyzická osoba chce dať zastúpiť treťou osobou, táto osoba sa musí preukázať platným občianskym preukazom a predložiť originál plnej moci na zastupovanie v dražobnom dni na dražbe, pričom na plnej moci musí byť splnomocniteľov podpis úradne overený, alebo jeho zastupovanie musí vyplývať z verejnej listiny. Ak je vydražiteľ fyzickou osobou, pričom je jedným z manželov, ktorých bezpodielové manželstvo nezaniklo, ku dňu konania dražby, súdny exekútor udelí príklep obom manželom. Ak v takomto prípade chce vydražiteľ, ako fyzická osoba, nadobudnúť nehnuteľnosť, ktorá je predmetom tejto dražby do výlučného vlastníctva, je potrebné, aby disponoval notárskou zápisnicou, z ktorej bude zrejmé, že pre prípad nadobudnutia nehnuteľnosti v dražbe druhý manžel súhlasí so zúžením bezpodielového spoluvlastníctva manželov. V prípade právnických osôb je potrebné predložiť aktuálny výpis z obchodného registra a doklad totožnosti štatutárneho zástupcu, pokiaľ je právnická osoba zastúpená inou osobou ako štatutárnym zástupcom, musí táto osoba predložiť originál poverenia alebo plnej moci na zastupovanie v dražobnom dni na dražbe, pričom na plnej moci musí byť splnomocniteľov podpis úradne overený, alebo jeho zastupovanie musí vyplývať z verejnej listiny. Dražiť nemôže

**Ďalšie
informácie :**

súdny exekútor poverený vykonaním exekúcie ani jeho zamestnanci, zapisovateľ, znalec, ktorý vypracoval znalecký posudok na dražnú nehnuteľnosť, povinný, manžel povinného, ak ide o nehnuteľnosť patriacu do bezpodielového vlastníctva manželov a ani ten, komu nadobudnúť vec bráni osobitný predpis (napr. § 7 ods.1 zákona č. 144/2014 Z.z. o nadobúdaní vlastníctva k poľnohospodárskemu pozemku a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov). Najnižším podaním je 134.250, - EUR, slovom: stotridsaťštyritisícdeväťdesiat eur a nula eurocentov (tri štvrtiny všeobecnej ceny nehnuteľnosti stanovenej znalcom, ktorá je uvedená v tejto vyhláške). Dražba sa koná do vtedy, kým dražitelia robia svoje podania; dražitelia sú viazaní svojimi podaniami kým exekútor neudelí príklep. Výška ceny vydraženej nehnuteľnosti nie je obmedzená ustanoveniami cenových predpisov. Najmenší rozdiel (prihodenie) medzi navzájom nasledujúcimi ponukami je 2.000, - EUR (slovom : dvetisíc eur) . Dražitelia, oprávnený, povinný, zástupcovia obce a orgánov štátnej správy, ak budú prítomní na dražbe, môžu vzniesť u exekútora námietky proti udeleniu príklepu. Námietky môže vzniesť do 3 dní odo dňa dražby každý, komu v rozpore s § 141 ods. 2 EP nebola doručená dražobná vyhláška, a preto nebol na dražbe prítomný. O námietkach rozhoduje súd spolu s rozhodnutím o príklepe. Námietkam možno vyhovieť, len ak sa vytykajú vady na ujmu toho, kto námietky podal, alebo ak súd zistí porušenie zákona. Súdny exekútor zároveň oboznamuje dražiteľov, že neúspešným dražiteľom bude vrátená zábezpeka do 5 pracovných dní odo dňa konania dražby, a bude vrátená na ten účet, z ktorého bola odoslaná. Spôsob zaplata najvyššieho podania Vydražiteľ je povinný zaplatiť najvyššie podanie najneskôr do 15 dní od udelenia príklepu na účet súdneho exekútora vedený v Tatra banke, a.s., SK7911000000002625006292, vs. 1962020. Na najvyššie podanie sa započíta zložená dražobná zábezpeka. Prevzatie nehnuteľnosti Po udelení príklepu sa vydražiteľ môže ujať držby vydraženej nehnuteľnosti, o čom je však povinný upovedomiť exekútora. Ak vydražiteľ zaplatil najvyššie podanie a súd udelenie príklepu schválil, stáva sa vydražiteľ vlastníkom nehnuteľnosti ku dňu udelenia príklepu. Ak súd udelenie príklepu neschválil, vydražiteľ je povinný vrátiť vec povinnému, vydať mu úžitky a nahradiť škodu, ktorú mu spôsobil pri hospodárení s nehnuteľnosťou. Obhliadka nehnuteľností Obhliadka nehnuteľností sa uskutoční na mieste, kde sa nachádza nehnuteľnosť dňa 11. februára 2022 o 10:00 hod. Ak sa chce záujemca o dražbu nehnuteľností zúčastniť ohliadky v stanovenom termíne, je potrebné, aby sa vopred telefonicky ohlásil do úradu súdneho exekútora. Vyzývam povinného, aby v určenom čase umožnil záujemcom obhliadku draženej nehnuteľnosti (za prítomnosti exekútora, alebo jeho zamestnancov). Exekútor alebo jeho zamestnanec je oprávnený vymôcť si prístup na dražnú nehnuteľnosť. Dodatočné informácie k predmetu dražby: Ohodnocovaná

nehnutelnosť - rodinný dom súp. č. 13133 - s orientáciou na JV a JZ, sa nachádza v zástavbe rodinných domov v Bratislave - mestská časť Vrakuňa. Technická infraštruktúra v okolí stavby je dobrá. Prístup k rodinnému domu je po spevnenej miestnej komunikácii s asfaltovým povrchom. Užívanie stavby bolo povolené podľa údajov prevzatých zo znaleckých posudkov predložených zadávateľom od roku 1976, t.z., že vek stavby ku dňu ohodnocovania nehnuteľnosti je 45 rokov. V súlade s dodatočným stavebným povolením č. SP-629/1996/Šin-3 zo dňa 7.2.1997 bola vybudovaná prístavba a nadstavba k rodinnému domu, ktorej užívanie bolo povolené uvedeným rozhodnutím. Dom je podpivničený, má jedno nadzemné podlažie a podkrovie. Prístup k rodinnému domu je z miestnej komunikácie. V suteréne t.j 1.PP (prvom podzemnom podlaží) postavenom v roku 1976, ktorý bol v roku 1997 prestavaný na vináreň, sa nachádzajú prevádzkové miestnosti s potrebným technickým a sociálnym zariadením. Priestory suterénu boli v roku 1997 rozšírené o prístavbu a núdzové schodisko. Suterén je prístupný samostatným vchodom z dvora a z ulice cez núdzové schodisko. V dome na prízemí t.j. 1.NP (prvom nadzemnom podlaží) sa nachádza obytná časť rodinného domu pozostávajúca z pôvodnej časti postavenej v roku 1976, v ktorej je chodba, kuchyňa, komora, samostatné WC, kúpeľňa a štyri izby. K prízemiu boli v roku 1997 pristavené chodby so zádverím, pracovňa, WC, hala a priestor HOBBY. Ohodnocovaná nehnuteľnosť nebola v čase obhliadky využívaná, je odpojená od médií, konštatujeme dlhodobu zanedbanú údržbu, zjavné sú prejavy vykrádania a vandalizmu. Je predpoklad do budúcnosti najskôr razantnej rekonštrukcie a sanácie rodinného domu. Ide však o pomerne lukratívnu oblasť s dobrou dopravnou infraštruktúrou, ktorá vyvažuje súčasný faktický stav nehnuteľností (hlavne rodinného domu). Rodinný dom je čiastočne postavený na cudzích pozemkoch vo vlastníctve štátu Slovenskej republiky so správou Slovenského Vodohospodárskeho podniku, š.p.(parcely KN-C č.3384/15 o výmere 14 m², a KN-C č.3384/9 o výmere 23 m²). Ako však vyplýva z vyjadrenia Slovenského vodohospodárskeho podniku, štátneho podniku zo dňa 21.10.2020 - uvedené pozemky nie sú potrebné na prevádzkové účely štátneho podniku a vzhľadom na to, že na nich stojí uvedený rodinný dom, je ich možné odpredať. Ešte treba uviesť, že časť rodinného domu stojí aj na parcele KN-C č. 3384/3 o výmere 71 m² , pričom k danej parcele nie je založený list vlastníctva. Súčasťou znaleckého ohodnocovania bol aj objekt, o ktorej tvrdil povinný na mieste obhliadky, že je v jeho vlastníctve. Ide o samostatne stojacu murovanú budovu dielne a garáže - bez súpisného čísla, ktorá sa nachádza na KN - C. č. 3084/10, 3084/11 a 3084/14, ktoré nie sú vo vlastníctve majiteľa stavby. Objekt je prízemný, nepodpivničený s plochou strechou pokrytou pozinkovaným plechom. Daný objekt nie je zapísaný v katastri nehnuteľností, a neexistujú k

tomuto objektu doklady oprávňujúce k používaniu objektu podľa zák. č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku. Daný objekt je však zakreslený v pozemkovej mape. Keďže nateraz vlastníctvo, prípadné legálne užívanie k danej stavbe povinný nevie riadne preukázať, súdny exekútor rozhodol, že všeobecná hodnota nehnuteľností sa zníži o túto oceňovanú položku. Výzva Vyzývam : 1) všetkých, ktorí sú odkázaní so svojimi nárokmi na najvyššie podanie, aby uviedli výšku svojich nárokov aj s príslušenstvom ku dňu termínu dražby a preukázali ich listinami. Tieto osoby sa upozorňujú, že inak sa na ich nároky bude prihliadať len podľa obsahu spisov. 2) veriteľov, aby vyhlásili, či žiadajú zaplatenie svojich pohľadávok v hotovosti a upozorňujem ich, že ak nepožiadajú o zaplatenie v hotovosti pred termínom dražby, môže vydražiteľ ich dlh prevziať. 3) oprávnené osoby, ktoré môžu uplatniť práva nepripúšťajúce dražbu v zmysle § 44 ods. 1 Exekučného poriadku, aby uplatnenie týchto práv preukázali pred začiatkom dražby, inak takéto práva nemôžu uplatniť na ujmu vydražiteľa, ktorý bol dobromyseľný. Upozorňujem, že : ak chce záujemca pri dražbe uplatniť svoje predkupné právo, môžu ho uplatniť na dražbe ako dražiteľia. Udelením príklepu jeho právo zaniká. Poučenie Proti dražobnej vyhláske nie je prípustný opravný prostriedok.

Predmet dražby	
Nehnuteľnosť	
Okres :	Bratislava
Obec :	Ba-M.č. Vrakuňa
Kataster :	Vrakuňa
Číslo listu vlastníctva:	3723
Parcela	
Parcelné číslo:	3384/2
Výmera:	267
Druh:	ostatná plocha
Popis:	37
Parcela	
Parcelné číslo:	3384/8
Výmera:	104
Druh:	zastavaná plocha a nádvorie
Popis:	15
Parcela	
Parcelné číslo:	3391/31
Výmera:	78
Druh:	ostatná plocha
Popis:	37
Parcela	

Parcelné číslo:	3398/2
Výmera:	136
Druh:	záhrada
Popis:	4
Parcela	
Parcelné číslo:	3398/6
Výmera:	6
Druh:	zastavaná plocha a nádvorie
Popis:	15
Stavba	
Supisné číslo:	13133
Pracelné číslo:	3384/3
Druh stavby:	10
Popis stavby:	rodinný dom s vinárňou
Stavba	
Supisné číslo:	13133
Pracelné číslo:	3384/8
Druh stavby:	10
Popis stavby:	rodinný dom s vinárňou
Stavba	
Supisné číslo:	13133
Pracelné číslo:	3384/9
Druh stavby:	10
Popis stavby:	rodinný dom s vinárňou
Stavba	
Supisné číslo:	13133
Pracelné číslo:	3384/15
Druh stavby:	10
Popis stavby:	rodinný dom s vinárňou
Stavba	
Supisné	13133

číslo:	
Pracelné číslo:	3398/6
Druh stavby:	10
Popis stavby:	rodinný dom s vinárňou
Dôvod zrušenia:	
Dátum zrušenia:	
Zmenené skutočnosti:	
Dôvod zmeny:	
Dátum zmeny:	
Zmenené skutočnosti:	
Oprava údajov:	
V časti:	
Staré znenie textu:	
Nové znenie textu:	