

Oznámenie o dobrovoľnej dražbe

DD HP087/23

Dražobník: HeyPay s.r.o.
Mostová 2, 811 02 Bratislava – Staré Mesto
IČO: 44 842 414
DIČ: 202 284 24 59
OR Mestský súd Bratislava III, oddiel: Sro, vložka číslo: 59140/B

Navrhovateľ dražby: Slovenská konsolidačná, a.s.
Cintorínska 21, 814 99 Bratislava 1
IČO: 35 776 005
OR Mestský súd Bratislava III, oddiel Sa, vložka č. 2257/B

Dátum konania dražby: 23.05.2024

Čas otvorenia dražby: 10:45 hod.

Miesto konania dražby: Dom kultúry RUŽINOV, miestnosť č. 271, Ružinovská 28, 821 03 Bratislava, Bratislava, okres Bratislava II, Bratislavský kraj.

Opakovanie dražby: prvá dražba

Predmet dražby: súbor vecí

LV č.	Okresný úrad	Okres	Obec	Katastrálne územie
1543	Senec	Senec	Dunajská Lužná	Jánošíková

Nebytový priestor:

Charakteristika (číslo nebytového priestoru, číslo vchodu, číslo poschodia, adresa) :	Súp.č. stavby :	Postavená na pozemku - parcele registra "C" evidovanej na katastrálnej mape:	Druh a popis stavby:	Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve súpisné č. 2744 a spoluvlastnícky podiel k pozemku - parcele registra "C" evidovanej na katastrálnej mape ako: parc. č. 758/48 Ostatná plocha o výmere 119m ² , parc. č. 758/66 , Trvalý trávny porast o výmere 8 m ² , parc. č. 758/68, Zastavaná plocha a nádvorie o výmere 537 m ² ;
Nebytový priestor č. 1.07, vchod:68, -1.suterén, Jánošíkovská 68, 900 42 Dunajská Lužná	2744	758/68	9 byt.dom Pri Hrádzi I	311/186030

Spoluvlastnícky podiel v 1/1.

LV č.	Okresný úrad	Okres	Obec	Katastrálne územie
1941	Senec	Senec	Dunajská Lužná	Jánošíková

Parcely registra "C" evidované na katastrálnej mape:

Parcelné číslo	Druh pozemku	Výmera /m ² /
758/71	Ostatná plocha	25
758/75	Ostatná plocha	11
758/90	Ostatná plocha	31
758/91	Ostatná plocha	46

Spoluvlastnícky podiel v 311/186030 účastníka právneho vzťahu č.1

LV č.	Okresný úrad	Okres	Obec	Katastrálne územie
1543	Senec	Senec	Dunajská Lužná	Jánošíková

Nebytový priestor:

Charakteristika (číslo nebytového priestoru, číslo vchodu, číslo poschodia, adresa) :	Súp.č. stavby :	Postavená na pozemku - parcele registra "C" evidovanej na katastrálnej mape:	Druh a popis stavby:	Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve súpisné č. 2744 a spoluvlastnícky podiel k pozemku - parcele registra "C" evidovanej na katastrálnej mape ako: parc. č. 758/48 Ostatná plocha o výmere 119m ² , parc. č. 758/66 , Trvalý trávny porast o výmere 8 m ² , parc. č. 758/68, Zastavaná plocha a nádvorie o výmere 537 m ² ,:
Nebytový priestor č. 1.08, vchod:68, -1.suterén, Jánošíkovská 68, 900 42 Dunajská Lužná	2744	758/68	9 byt.dom Pri Hrádzi I	284/186030

Spoluvlastnícky podiel v 1/1.

LV č.	Okresný úrad	Okres	Obec	Katastrálne územie
1941	Senec	Senec	Dunajská Lužná	Jánošíková

Parcely registra "C" evidované na katastrálnej mape:

Parcelné číslo	Druh pozemku	Výmera /m ² /
758/71	Ostatná plocha	25
758/75	Ostatná plocha	11
758/90	Ostatná plocha	31
758/91	Ostatná plocha	46

Spoluvlastnícky podiel v 284/186030 účastníka právneho vzťahu č.2.

Opis predmetu dražby:

Nebytový priestor č. 1.07, na -1 suterén, bytového domu „Pri Hrádzi I.“ súp. č. 2744, Jánošíkovská ul. vchod č. 68 v obci Dunajská Lužná, postavenom na pozemku parc.č. 758/48, 758/66, 758/68 a pozemkov parc.č. 758/48, 758/66, 758/68, 758/71, 758/75, 758/90, 758/91 so spoluvlastníckym podielom 311/186030 na spoločných častiach, zariadeniach domu a na pozemkoch, evidovaných na LV č. 1543, 1941 v k.ú. Jánošíková, obec Dunajská Lužná, okres Senec.

Nebytový priestor č. 1.08, na -1 suterén, bytového domu „Pri Hrádzi I.“ súp. č. 2744, Jánošíkova ul. vchod č. 68 v obci Dunajská Lužná, postavenom na pozemku parc.č. 758/48, 758/66, 758/68 a pozemkov parc.č. 758/48, 758/66, 758/68, 758/71, 758/75, 758/90, 758/91 so spoluvlastníckym podielom 284/186030 na spoločných častiach, zariadeniach domu a na pozemkoch, evidovaných na LV č. 1543, 1941 v k.ú. Jánošíková, obec Dunajská Lužná, okres Senec

Vzhľadom na skutočnosť, že hodnotené nehnuteľnosti neboli sprístupnené, ohodnotenie predmetu dražby bolo vykonané v zmysle § 12 ods.3 zákona č.527/2002 o dobrovoľných dražbách, v znení neskorších predpisov ("ohodnotenie možno vykonať z dostupných údajov, ktoré má dražobník k dispozícii"). Z dôvodu neumožnenia vykonania obhliadky nie je možné určiť presné technické ani dispozičné riešenie ohodnocovaných nehnuteľností, rovnako ani ich užívaciú schopnosť.

Bytový dom „Pri Hrádzi“ súp.č. 2744, postavený na pozemku parc.č. 758/68 sa nachádza v okrajovej časti obce Dunajská Lužná, mimo zastavaného územia, smer na obec Kalinkovo. Objekt bol daný do užívania v roku 2014 a je v dobrom udržiavanom stave. Pozostáva z 3.NP, jedného ustupujúceho podlažia a 1.PP, kde sa nachádzajú spoločné zariadenia, pivnice prislúchajúce k bytom, v nadzemných podlažiach sa nachádzajú už len bytové jednotky. Vstup do objektu je od ulice z J-V strany a z dvora zo S-Z strany. Z konštrukčného hľadiska ide o murovaný objekt, založený na betónových základových pásoch s izoláciou, povrchová úprava fasády so zateplovacím systémom s povrchovou úpravou omietky na báze umelých látok. Vodorovné konštrukcie - stropmi železobetónové monolitické. Objekt zastrešený plochou strechou so zateplením s povrchom z PVC - Fatrafól a štrkovým násypom, klampiarske konštrukcie z pozinkovaného plechu. Vstupné dvere presklené plastové, okná plastové. Vo vchode sa nachádza osobný výťah. Povrchové úprava stien vápenno cementové omietky s náterom. Vykurovanie a ohrev teplej vody objektu je riešené centrálnou kotoľňou. Bytový dom je napojený na všetky inžinierske siete.

Nebytový priestor č. 1.07

Popis nebytového priestoru: NP č. 1.07 sa nachádza na -1.p. v suteréne bytového domu a dispozične pozostáva z dvoch miestností - predsieň a WC ženy. Vypočítaná podlahová plocha 3,09 m² Povrchy podláh - protišmyková gresová dlažba. Povrchy stien a stropov - sadrová omietka s náterom.

Nebytový priestor č. 1.08

Popis nebytového priestoru: NP č. 1.08 sa nachádza na -1.p. v suteréne bytového domu a dispozične pozostáva z dvoch miestností - predsieň a WC muži. Vypočítaná podlahová plocha 2,82 m². Povrchy podláh - protišmyková gresová dlažba. Povrchy stien a stropov - sadrová omietka s náterom.

V zmysle zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov, v znení neskorších právnych predpisov:

spoločnými časťami domu sú: časti domu nevyhnutné na jeho podstatu a bezpečnosť, najmä základy domu, strechy, chodby, obvodové múry, priečelia, vchody, schodištia, spoločné terasy, podkrovia, povaly, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie a zvislé nosné konštrukcie,

spoločnými zariadeniami domu sú: zariadenia, ktoré sú určené na spoločné užívanie a slúžia výlučne tomuto domu, a to aj v prípade, ak sú umiestnené mimo domu. Takýmito zariadeniami sú najmä výťahy, práčovne a kotle vrátane technologického zariadenia, sušiarne, kočíkarne, spoločné televízne antény, bleskozvody, komíny, vodovodné, teplotnosné, kanalizačné, elektrické, telefónne a plynové prípojky.

Opis stavu predmetu dražby: Predmet dražby sa draží tak ako „stojí a leží.“

Popis práv a záväzkov
k predmetu dražby
viaznucích:

LV č. 1543, k.ú. Janošiková účastník právneho vzťahu č. 1 a č. 2:

POZNÁMKY:

1,2 P-309/17 Daňové záložné právo Daňového úradu Trnava, č. 100737932/2017, vykonateľné dňa 15.5.2017, pvz 361/17 Právoplatné dňa 30.5.2017, pvz 403/17

1,2 Oznámenie o začatí výkonu záložného práva formou dobrovoľnej dražby - predajom nehnuteľností podané Slovenskou konsolidačnou, a.s., IČO: 35776005, zo dňa 25.9.2023 pod č. 218681/OSP/2023, P-459/2023, 465/23

ČASŤ C: ĎARCHY:

1,2 Daňové záložné právo Daňového úradu Bratislava, č. 104050173/16 vykonateľné 17.10.2016, Z-7323/16, pvz 768/16

1 Daňové záložné právo Daňového úradu Trnava, č. 100737932/2017, vykonateľné dňa 15.5.2017, Z-3121/17, pvz 361/17, Právoplatné dňa 30.5.2017, pvz 403/17

1 Exekučné záložné právo na nehnuteľnosti podľa príkazu súdneho exekútora JUDr. Martina Hermanovského, Exek. úrad Bratislava, 241Ex396/22-10 zo dňa 19.8.2022, v prospech oprávneného Obec Dun.Lužná, Z-6622/22, 669/22

INÉ ÚDAJE

1 GP č. 38/11 zo dňa 29.7.11, č. overenia 992/11

1 GP č. 42/14 zo dňa 11.4.14, č. overenia 535/14, č. ZPMZ 1125, R-899/14, pvz 795/14

LV č. 1941, k.ú. Janošiková účastník právneho vzťahu č. 1 a č. 2:

POZNÁMKY:

1,2 Oznámenie o začatí výkonu záložného práva formou dobrovoľnej dražby - predajom nehnuteľností podané Slovenskou konsolidačnou, a.s., IČO: 35776005, zo dňa 25.9.2023 pod č. 218681/OSP/2023, P-459/2023, 465/23

ČASŤ C: ĎARCHY:

1,2 Daňové záložné právo Daňového úradu Bratislava, č. 104050173/16 vykonateľné 17.10.2016, Z-7323/16, pvz 768/16 Právoplatnosť nadobudnutá dňa 2.11.2016, Z-7616/16, pvz 804/16

1,2 Exekučné záložné právo na nehnuteľnosti podľa príkazu súdneho exekútora JUDr. Adriana Juhásová, Exek. úrad Trnava, 241Ex 396/22-10 zo dňa 19.8.2022, v prospech oprávneného Obec Dun.Lužná, Z-6622/22, 669/22

INÉ ÚDAJE

1 Podiel k bytu č. 1-10 na LV č. 1543

1 Podiel k nebyt. priest. č. 8-1.07 na LV č. 1543

2 Podiel k nebyt. priest. č. 8-1.08 na LV č. 1543

Znalecký posudok:

Číslo znaleckého posudku:	Meno znalca:	Dátum vyhotovenia:	Všeobecná cena odhadu:
23/2024	Jančovičová Dagmar Ing.	14.2.2024	1 850,00 EUR

Najnižšie podanie: 1 850,00 EUR

Minimálne prihodlenie: 100,00 EUR

Dražobná zábezpeka: 500,00 EUR

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. Platba v hotovosti je možná iba do výšky prípustnej podľa osobitného zákona.

Číslo účtu na zloženie dražobnej zábezpeky:

HeyPay s.r.o., Mostová 2, 811 02 Bratislava, číslo účtu: 5172454909/0900, IBAN: SK68 0900 0000 0051 7245 4909, SWIFT (BIC): GIBASKBX, vedený v SLSP, a.s., variabilný symbol (VS): 8723

Adresa na zloženie dražobnej zábezpeky:

Účastník dražby môže zložiť dražobnú zábezpeku v hotovosti maximálne do výšky prípustnej podľa osobitného zákona v sídle dražobnej spoločnosti na adrese Mostová 2, 811 02 Bratislava – Staré Mesto a v deň konania dražby v dražobnej miestnosti.

Doklad, preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky:

Výpis z bankového účtu o úhrade dražobnej zábezpeky v stanovenej výške v prospech účtu dražobníka, potvrdenie o vklade dražobnej zábezpeky v stanovenej výške na bankový účet dražobníka v hotovosti, príjmový pokladničný doklad vystavený dražobníkom, banková záruka, zápisnica o notárskej úschove.

Lehota na zloženie dražobnej zábezpeky:

Lehota na zloženie dražobnej zábezpeky sa končí otvorením dražby.

Spôsob vrátenia 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. Platba v hotovosti dražobníkom je však možná maximálne do výšky prípustnej podľa osobitného zákona. V prípade, že dôjde k zmareniu dražby, 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 vyzvanie 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.

Úhrada ceny dosiahnu tej vydražením:

Vydražiteľ je povinný uhradiť cenu dosiahnutú vydražením najneskôr do 15 dní odo dna skončenia dražby v hotovosti alebo na účet dražobníka, číslo účtu: 5172454909/0900, IBAN: SK68 0900 0000 0051 7245 4909, SWIFT (BIC): GIBASKBX, vedený v SLSP, a.s., variabilný symbol (VS): 8723 (uvedie sa v referencii platiteľa), alebo v prípade, ak uhrádzaná suma neprevyšuje sumu 5 000 EUR, je možná úhrada aj v hotovosti u dražobníka.

Ak nie je cena dosiahnutá vydražením vyššia ako 6 640 EUR, je vydražiteľ povinný zaplatiť cenu dosiahnutej vydražením hneď po skončení dražby. Dražobná zábezpeka sa vydražiteľovi započítava do ceny dosiahnutej vydražením, to neplatí v prípade, ak bola dražobná zábezpeka vydražiteľom zložená vo forme bankovej záruky.

Prechod práv a záväzkov viazucích na predmete dražby:

V zmysle § 151ma, ods. 3, Občianskeho zákonníka, pri výkone záložného práva záložným veriteľom, ktorého záložné právo je v poradí rozhodujúcim

na uspokojenie záložných práv registrované ako prvé, sa záloh prevádza nezaťažený záložnými právami ostatných záložných veriteľov.

V zmysle § 30, zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách v znení neskorších predpisov, práva osôb vyplývajúce z vecných bremien viaznucich na predmete dražby nie sú dotknuté prechodom vlastníckeho práva dražbou.

Predkupné právo viaznuce na predmete dražby zaniká udelením príklepu, ak vydražiteľ uhradil cenu dosiahnutú vydražením predmetu dražby v ustanovenej lehote; to neplatí v prípade predkupného práva spoluvlastníkov vecí k spoluvlastníckemu podielu.

Upozorňujeme všetky osoby, ktoré majú k predmetu dražby predkupné alebo iné práva, že ich môžu preukázať najneskôr do začatia dražby a môžu ich uplatniť na dražbe ako dražiteľia.

Obhliadka predmetu dražby/dátum a čas:

Obhliadka 1: 06.05.2024 o 11:30 hod.

Obhliadka 2: 21.05.2024 o 11:30 hod.

Organizačné pokyny: stretnutie záujemcov o obhliadku sa uskutoční pred predmetom dražby: Jánošíkovská 68, 900 42 Dunajská Lužná. Bližšie informácie a pokyny Krajíček Martin kontakt: 0911 833 859, krajicek@heypay.sk.

Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby:

Vlastnícke právo k predmetu dražby prechádza na vydražiteľa udelením príklepu a po uhradení ceny dosiahnutej vydražením.

Podmienky odovzdania predmetu dražby vydražiteľovi:

Užívacie právo prechádza na vydražiteľa odovzdaním predmetu dražby zápisnicou o odovzdaní. Predmet dražby odovzdá predchádzajúci vlastník po predložení osvedčeného odpisu notárskej zápisnice a doloženia totožnosti vydražiteľa. Dražobník odovzdá vydražiteľovi po zaplatení vydraženej ceny predmet dražby a listiny, ktoré osvedčujú vlastnícke právo a sú nevyhnutné na nakladanie s predmetom dražby alebo osvedčujú iné práva vydražiteľa k predmetu dražby bez zbytočného odkladu a vydražiteľ prevzatie písomne potvrdí. Ak ide o nehnuteľnosť, podnik alebo jeho časť, odovzdá predchádzajúci vlastník predmet dražby na základe predloženia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice a doloženia totožnosti vydražiteľa bez zbytočných priesťahov. O odovzdaní predmetu dražby spiše dražobník zápisnicu. Predchádzajúci vlastník odovzdá vypratany predmet dražby, kľúče od dverí, vrát, ovládače od diaľkovo ovládaných brán a dokumenty ako sú kolaudačné rozhodnutia, geometrické plány, nájomné zmluvy a spoločne s vydražiteľom si navzájom potvrdia konečné stavy na meračoch médií.

Notár, ktorý osvedčí priebeh dražby notárskou zápisnicou:

Notársky úrad - JUDr. Jarmila Kováčová
Boženy Němcovej 13, 949 01 Nitra

Poučenie:

V prípade, ak sa spochybňuje platnosť záložnej zmluvy alebo boli porušené ustanovenia tohto zákona, 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 okrem prípadu, 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 osobitného predpisu (§ 3 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. Osoba, ktorá podala na súde žalobu o určenie neplatnosti dražby, je povinná oznámiť príslušnému okresnému úradu začatie súdneho konania. Účastníkmi súdneho konania o neplatnosť dražby sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a dotknutá osoba podľa odseku 2 § 21 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách a o

doplnení zákona Slovenskej národnej rady č. 323/1992 Zb o notároch a notárskej činnosti (Notársky poriadok) v znení neskorších predpisov. Ak vydražiteľ zmaril dražbu alebo ak súd určil dražbu za neplatnú, účinky príklepu zanikajú ku dňu príklepu. 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 a ak neumožnil vlastník predmetu dražby, ako aj osoba, ktorá má k predmetu dražby iné ako vlastnícke právo, vykonať riadnu obhliadku predmetu dražby.

Upozorňujeme všetky osoby, ktoré majú k predmetu dražby iné práva, že ich môžu preukázať najneskôr do začatia dražby a uplatniť na dražbe ako dražiteľia. Účastníkom dražby môže byť osoba, ktorá spĺňa podmienky ustanovené Zákonom č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách v znení neskorších predpisov a dostavila sa s cieľom urobiť podanie. Ostatné osoby platia vstupné 3,00 EUR.

V Bratislave dňa 11.04.2024

za Dražobníka:



Jozef Schmidt
Na základe poverenia
HeyPay s.r.o.

