

X097546

EX - FIN Slovakia s. r. o.

Oznámenie o opakovanej dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)				
Oznámenie o dražbe číslo		DD/01AR/2022		
A.	Označenie dražobníka			
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	EX - FIN Slovakia s. r. o.		
II.	Sídlo/bydlisko			
a) Názov ulice/verejného priestranstva		Záhumenská		
b) Orientačné/súpisné číslo		1806/3		
c) Názov obce		Trenčín	d) PSČ	911 04
e) Štát		Slovenská republika		
III:	Zapísaný	OR Okresný súd Trenčín, oddiel: Sro, vložka číslo: 30219/R		
IV.	IČO/ dátum narodenia	47 631 198		
B.	Označenie navrhovateľa			
1. I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	ASTON-REA s. r. o.		
II.	Sídlo/bydlisko			
a) Názov ulice/verejného priestranstva		Šafárikova		
b) Orientačné/súpisné číslo		2731/6		
c) Názov obce		Trenčín	d) PSČ	911 01
e) Štát		Slovensko		
III.	Zapísaný	OR Okresný súd Trenčín, oddiel: Sro., vložka číslo: 23314/R		
IV.	IČO/ dátum narodenia	45 661 057		
C.	Miesto konania dražby	Notársky úrad Mikita Peter Mgr., Jilemnického č. 2, budova ALFA, 1. posch., Trenčín 911 01		
D.	Dátum konania dražby	24. 1. 2023		
E.	Čas konania dražby	10:00		
F.	Kolo dražby	2. kolo		
G.	Predmet dražby			
Číslo LV	Katastrálne územie	Správa katastru	Obec	
4233	Ružinov	Bratislava II	Bratislava-Ružinov	
Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape				
Parcelné číslo	Výmera v m²	Druh pozemku	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestenie pozemku
15677/11	247	Zastavaná plocha a nádvorie	Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou	Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce
Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 3265 evidovanej na pozemku parcelné číslo 15677/11				
Parcelné číslo	Výmera v m²	Druh pozemku	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestenie pozemku
15677/12	240	Zastavaná plocha a nádvorie	Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou	Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce
Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 3265 evidovanej na pozemku parcelné číslo 15677/12				
Parcelné číslo	Výmera v m²	Druh pozemku	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestenie pozemku
15677/13	240	Zastavaná plocha a nádvorie	Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou	Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce
Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 3265 evidovanej na pozemku parcelné číslo 15677/13				
Parcelné číslo	Výmera v m²	Druh pozemku	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestenie pozemku
15677/14	240	Zastavaná plocha a nádvorie	Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou	Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce
Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 3265 evidovanej na pozemku parcelné číslo 15677/14				
Číslo LV	Katastrálne územie	Správa	Obec	

	územie	katastrassdsf Správa katastra		
4233	Ružinov	Bratislava II	Bratislava-Ružinov	
Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape				
Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestenie pozemku
15677/15	240	Zastavaná plocha a nádvorie	Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou	Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce
Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 3265 evidovanej na pozemku parcelné číslo 15677/15				
Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestenie pozemku
15677/16	240	Zastavaná plocha a nádvorie	Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou	Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce
Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 3265 evidovanej na pozemku parcelné číslo 15677/16				
Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestenie pozemku
15677/17	247	Zastavaná plocha a nádvorie	Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou	Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce
Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 3265 evidovanej na pozemku parcelné číslo 15677/17				
Číslo LV	Katastrálne územie	Správa katastrassdsf Správa katastra	Obec	
4233	Ružinov	Bratislava II	Bratislava-Ružinov	
Stavby:				
Súpisné číslo stavby	Postavená na parcele číslo	Druh stavby	Popis stavby	Poznámka
3265	15677/17 15677/16 15677/15 15677/13 15677/12 15677/11 15677/14	Bytový dom	Uránová 1, 3, 5, 7, 9, 11, 13	Byt č. 4, na 1. poschodí vo vchode č. 13, na ulici: Uránová, 821 02 Bratislava 3, SR, podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku vo veľkosti: 6285/493814
Šáriová Dana r.Šáriová, 03.11.1968, Miletičová 595/72, Bratislava, 821 09, SK, spoluvlastnícky podiel: 1 / 1				
H:	Opis predmetu dražby			
Číslo LV	Katastrálne územie	Správa katastrassdsf Správa katastra	Obec	
4233	Ružinov	Bratislava II	Bratislava-Ružinov	
Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape				
Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestenie pozemku
15677/11	247	Zastavaná plocha a nádvorie	Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou	Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce
Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 3265 evidovanej na pozemku parcelné číslo 15677/11				
Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestenie pozemku
15677/12	240	Zastavaná plocha a nádvorie	Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou	Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce
Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 3265 evidovanej na pozemku parcelné číslo 15677/12				
Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestenie pozemku
15677/13	240	Zastavaná plocha a nádvorie	Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou	Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce
Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 3265 evidovanej na pozemku parcelné číslo 15677/13				
Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestenie pozemku
15677/14	240	Zastavaná plocha a nádvorie	Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou	Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce
Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 3265 evidovanej na pozemku parcelné číslo 15677/14				
Číslo LV	Katastrálne územie	Správa katastra	Obec	

	územie	katastrassdsf Správa katastra		
4233	Ružinov	Bratislava II	Bratislava-Ružinov	
Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape				
Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestenie pozemku
15677/15	240	Zastavaná plocha a nádvorie	Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou	Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce
Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 3265 evidovanej na pozemku parcelné číslo 15677/15				
Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestenie pozemku
15677/16	240	Zastavaná plocha a nádvorie	Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou	Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce
Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 3265 evidovanej na pozemku parcelné číslo 15677/16				
Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestenie pozemku
15677/17	247	Zastavaná plocha a nádvorie	Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou	Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce
Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 3265 evidovanej na pozemku parcelné číslo 15677/17				
Číslo LV	Katastrálne územie	Správa katastrassdsf Správa katastra	Obec	
4233	Ružinov	Bratislava II	Bratislava-Ružinov	
Stavby:				
Súpisné číslo stavby	Postavená na parcele číslo	Druh stavby	Popis stavby	Poznámka
3265	15677/17 15677/16 15677/15 15677/13 15677/12 15677/11 15677/14	Bytový dom	Uránová 1, 3, 5, 7, 9, 11, 13	Byt č. 4, na 1. poschodí vo vchode č. 13, na ulici: Uránová, 821 02 Bratislava 3, SR, podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku vo veľkosti: 6285/493814
Šáriová Dana r.Šáriová, 03.11.1968, Miletičová 595/72, Bratislava, 821 09, SK, spoluvlastnícky podiel: 1 / 1				
CH.	Opis stavu predmetu dražby – Vid' opis predmetu dražby.			
Popis bytu č. 4:				
Predmetom ohodnotenia je trojizbový byt č. 4, nachádzajúci sa na druhom nadzemnom podlaží (podľa LV 1.p.) vo vchode Uránová 13. Byt dispozične pozostáva z troch izieb (obývacia izba má balkón s novšou výplňou zábradlia), kuchyne, kúpeľne, WC, chodby a pivnice v podzemnom podlaží. Kúrenie je ústredné diaľkové, ohrev vody je z centrálného diaľkového zdroja, vstupné dvere sú drevené hladké, okná sú pôvodné drevené zdvojené bez údržby, konštrukčné prvky a zariaďovacie predmety sú prevažne pôvodné.				
I.	Práva a záväzky viazuje na predmete dražby			
Vecné bremeno - umožnenie dodávky tepla a teplej úžitkovej vody cez teplovodný kanál Záložné právo v prospech vlastníkov bytov a nebytových priestorov, podľa § 15 zák. č. 182/93 Z.z. v znení zák. č. 151/95 Z.z. - Vz 1287/99 Zál. právo v prospech Hl.m.SR Bratislavy na nesplatenú časť ceny bytu a pozemku po dobu 10 rokov od uzavretia zmluvy v prípade prevodu bytu na inú osobu ako na manžela(-ky),deti, vnukov alebo rodičov podľa V-39467/98 zo dňa 26.11.1999 Záložné právo v prospech :Všeobecná úverová banka, a.s., B-Mlynské nivy 1, ICO:313 201 55 na nehnuteľnosť - byt č.4, 1.p.,vchod Uránová 13,obyt.domu súp. č. 3265 so spoluvlast. podielom 6285/493814 na spol. častiach a zariadeniach domu a na pozemku podľa V- 1424/03 z 20.3.2003 Záložné právo v prospech ASTON-REA s.r.o., ICO: 45661057 na byt c. 4 na 1.p., vchod Uránová 13, podľa V-28073/15 zo dňa 02.11.2015; Zmluva o postúpení pohľadávky zo dňa 23.10.2018, Z-20020/18 Záložné právo v prospech: ASTON-REA s.r.o., ICO 45 661 057 na byt c. 4, 1.p., vchod Uránová 13, podľa V-29712/18 zo dňa 27.12.2018				

Nie sú známe žiadne nájomné zmluvy týkajúce sa predmetu dražby. Vlastnícke právo PRECHÁDZA na vydražiteľa udelením príklepu. PRECHODOM vlastníckeho práva zanikajú ostatné záložné práva v poradí za záložným veriteľom vykonávajúcim záložné právo.

J.	Spoločná dražba		Nie	
K.	Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby			
Číslo znaleckého posudku: 40/2022 Meno znalca: Ing. Miroslav Tokár Dátum vyhotovenia: 28.9.2022 Všeobecná cena odhad: 164 000 €				
Na základe žiadosti záložcu dňa 19.12.2022 bude vypracovaný nový znalecký posudok Ing.Sedláčkom, ktorý bude použitý v prípade dosiahnutia vyššieho ohodnotenia predmetu dražby a súčasne bude vopred zaslaný na oboznámenie sa všetkým dotknutým osobám. Dražobník si plnenie povinnosti realizuje v zákonne stanovenej lehote 30 dní odo dňa obdržanej žiadosti na jeho vypracovanie zo dňa 07.12.2022, súčasne tento deň bola odoslaná výzva na sprístupnenie nehnuteľnosti všetkým dotknutým osobám.				
L.	Najnižšie podanie		164 000 €	
M.	Minimálne prihodenie		1 000 €	
N.	Dražobná zábezpeka		a) výška	5 000 €
b) spôsob zloženia dražobnej zábezpeky (vrátane informácie, či je možné zložiť dražobnú zábezpeku platobnou kartou alebo šekom)			1.Prevodom na bankový účet dražobníka najneskôr do otvorenia dražby s preukázaním potvrdenia o úhrade zákonom povoleným spôsobom. 2. v hotovosti u dražobníka najneskôr do otvorenia dražby. 3. vo forme bankovej záruky. Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť šekom ani platobnou kartou.	
c) číslo účtu na zloženie dražobnej zábezpeky			SK4711000000002944001456	
d) adresa miesta na zloženie dražobnej zábezpeky			EX-FIN Slovakia s.r.o., Záhumenská č. 1806/3, 911 04 Trenčín	
e) doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky			Výpis z bankového účtu, potvrdenie o vklade peňažných prostriedkov na bankový účet v hotovosti, príjmový pokladničný doklad dražobníka, banková záruka.	
f) lehota na zloženie dražobnej zábezpeky			Do otvorenia dražby.	
g) 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 upustení od dražby, najneskôr však do 5 dní od skončenia dražby alebo od upustenia od dražby.	
O.	Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením			
V zmysle ustanovenia § 26 ods. 3. A 5 zák. č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách sa dražobná zábezpeka započítava vydražiteľovi do ceny dosiahnutej vydražením. Zostávajúcu časť ceny, dosiahnutej vydražením je vydražiteľ povinný zaplatiť dražobníkovi do 15 dní od skončenia dražby, pokiaľ sa vydražiteľ nedohodne s navrhovateľom dražby inak, a to v hotovosti alebo bankovým prevodom na účet dražobníka, podľa vyššie uvedených bodov v časti Dražobná zábezpeka.				
P.	Obhliadka predmetu dražby (dátum a čas)	Obhliadka 1:	08.01.2023	15:00 hod.
		Obhliadka 2:	14.01.2023	15:00 hod.
	Miesto obhliadky	Pri predmete dražby.		

	Organizačné opatrenia	Organizačné pokyny: Obhliadka sa uskutoční po predchádzajúcom telefonickom dohovore na mobilnom čísle 0948 306 767, 0948 514 033. Termín obhliadky je potrebné telefonicky potvrdiť deň vopred. K obhliadke je potrebné priniesť si úradný doklad totožnosti (napr. občiansky preukaz, pas), právnické osoby aj úradný výpis z registra, kde je zapísaná a z ktorého bude vyplývať, kto je oprávnený v jej mene konať (napr. výpis z obchodného registra, výpis zo živnostenského registra) nie starší ako 1 mesiac. Zúčastníci o obhliadku predmetu dražby ako i účastníci na dražbe sú povinní dodržiavať aktuálne platné protipandemické opatrenia v súvislosti s pandemiou COVID-19.
R.	Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby	
Vlastnícke právo k predmetu dražby prechádza na vydražiteľa udelením príklepu a po uhradení ceny dosiahnutej vydražením.		
S.	Podmienky odovzdania predmetu dražby	
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.		
T.	Poučenie podľa § 21 ods. 2 až 6 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách	
1. V prípade, ak sa spochybňuje platnosť záložnej zmluvy alebo 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 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 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 T tohto oznámenia o dražbe, je povinná oznámiť príslušnému okresnému úradu začatie súdneho konania. 3. Účastníkom súdneho konania o neplatnosť dražby podľa bodu 1 písmena T tohto oznámenia o dražbe sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a dotknutá osoba podľa bodu 1 písmena T tohto oznámenia o dražbe. 4. Ak vydražiteľ zmaril dražbu alebo ak súd určil 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.		
U.	Notár	
a) titul	Mgr.	
b) meno	Peter	
c) priezvisko	Mikita	
d) sídlo	Jilemnického 2, 911 01 Trenčín	