

X059379

PRO aukcie, s.r.o.

Oznámenie o opakovanej dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
Oznámenie o dražbe číslo		032023/1	
A.	Označenie dražobníka		
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	PRO aukcie, s.r.o.	
II.	Sídlo/bydlisko		
a)	Názov ulice/verejného priestranstva	Kopčianska	
b)	Orientačné/súpisné číslo	10	
c)	Názov obce	Bratislava	d) PSČ 851 01
e)	Štát	SR	
III:	Zapísaný	OR Mestský súd Bratislava III, oddiel: Sro, vložka číslo: 83219/B	
IV.	IČO/ dátum narodenia	46 771 778	
B.	Označenie navrhovateľa		
1.	I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu Horská 11 A-G v Bratislave, súpisné číslo 12817, Bratislava II – Nové Mesto, zastúpený správcou bytového domu: HomePro Správcovská, s.r.o.
II.	Sídlo/bydlisko		
a)	Názov ulice/verejného priestranstva Račianska		
b)	Orientačné/súpisné číslo 153		
c)	Názov obce	Bratislava	d) PSČ 831 54
e)	Štát SR		
III.	Zapísaný OR Mestský súd Bratislava III, oddiel: Sro, vložka číslo: 60029/B		
IV.	IČO/ dátum narodenia 44 934 556		
C.	Miesto konania dražby Notársky úrad Mgr. Tatiana Vršanská Družstevná 2, 831 04 Bratislava, v priestoroch zasadacej miestnosti		
D.	Dátum konania dražby 3. 10. 2023		
E.	Čas konania dražby 10:30 hod.		
F.	Kolo dražby 1. kolo opakovanej		
G.	Predmet dražby		
- Byt č. 36 v spoluvlastníckom podiele 1/1 , zapísaný na LV č. 6033, obec: BRATISLAVA – NOVÉ MESTO, katastrálne územie: Vinohrady, okres Bratislava III, vchod: Horská 11/F, poschodie: 4 mezanín , nachádzajúci sa v bytovom dome so súpisným číslom 12817 postavenom na pozemkoch: p.č. 4283/46 o výmere 278 m2, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, p.č. 4283/47 o výmere 683 m2, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, p.č. 4283/150 o výmere 112 m2, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, p.č. 4283/151 o výmere 314 m2, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie a k bytu prislúchajúci: - spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu o veľkosti 16515/394217 - spoluvlastnícky podiel k pozemkom p.č. 4283/45 o výmere 40 m2, druh pozemku Ostatná plocha, p.č. 4283/46 o výmere 278 m2, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, p.č. 4283/47 o výmere 683 m2, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, p.č. 4283/150 o výmere 112 m2, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, p.č. 4283/151 o výmere 314 m2, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, p.č. 4283/164 o výmere 68 m2, druh pozemku: Ostatná plocha, p.č. 4283/175 o výmere 461 m2, druh pozemku: Ostatná plocha, , p.č. 4283/176 o výmere 3 m2, druh pozemku: Ostatná plocha, p.č. 4283/177			

o výmere 8 m2, druh pozemku: Ostatná plocha o veľkosti **16515/394217**

H: Opis predmetu dražby

Z dôvodu, že predmet dražby nebol vlastníkom sprístupnený, 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 uvedeného dôvodu nebolo možné preskúmať aktuálny stavebnotechnický stav ako aj údržbu predmetu dražby. Popis a stav predmetu dražby uvedený v znaleckom posudku je uvádzaný, ako predpokladaný. Technický stav predmetu dražby znalec určil na základe dostupných údajov.

Predmet dražby sa nachádza na Horskej ulici v Bratislave, v katastrálnom území Vinohrady na hranici katastrálneho územia Rača v mestskej časti Nové Mesto v lokalite Krasňany - Slanec. Horská ulica je odbočka z ulíc Pekná cesta a Račianska. V okolí sa nachádza výstavba rodinných a bytových domov.

Popis bytového domu: Bytový dom Horská 11/A-G pozostáva z piatich nadzemných podlaží a jedného podzemného podlažia. Bytový dom má osem vchodov, pričom jeden vedie do suterénu, kde sa nachádza halová garáž a tri vchody slúži na vstup do bytových sekcií. Ostatné dva patria samostatným nebytovým priestorom umiestneným na prízemí so samostatným vstupom z exteriéru. Každá bytová sekcia má komunikačné jadro so schodiskom a výťahom. Bytový dom má samostatnú plynovú kotolňu. Bytový dom je budova obdĺžnikového pôdorysného tvaru zakriveného písmena "S". Konštrukčne sa jedná o železobetónovú priestorovú konštrukciu.

Vek domu bol stanovený na základe Rozhodnutia o povolení užívania stavby "Obytný súbor Slanec G2 - bytový dom s polyfunkciou PBD" vydané Mestskou časťou Bratislava - Nové Mesto, právoplatné 3.11.2008.

Popis bytu: Byt č. 36 sa nachádza na 3.poschodí/4.poschodí - VI/VNP. Podľa Kolaudačného rozhodnutia ide o 4 izbový byt o výmere 165,15 m2 s terasou o výmere 69,71 m2.

Koeficient vplyvu vybavenosti znalec z dôvodu nesprístupnenia Predmetu dražby určil ako 1 - štandardné vybavenie. Podiel bytu na spoločných častiach, spoločných zariadeniach a príslušenstve domu je vo veľkosti:16515/394217.

CH. Opis stavu predmetu dražby – Viď opis predmetu dražby.

Viď. opis predmetu dražby.

I. Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby

a) Záložné práva:

Nasledujúce záložné právo v prípade úspešnej dražby ostáva viaznuť na predmete dražby, t.j. vydražiteľ nadobúda predmet dražby zaťažený právami a záväzkami z tohto záložného práva:

- Zákonné záložné právo podľa § 15 zákona č.182/1993 Z.z. v prospech ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov bytového domu na byt 36, na 4.mezanín, vchod Horská 11/F a NP garáž č. G38, na -1.p., vchod Horská 11 (parkovacie státie č. 38), Z-27364/22.

b) Iné skutočnosti viaznuce na Predmete dražby

- Poznámka: Poznomenáva sa návrh na začatie konania - nariadenie neodkladného opatrenia proti odporcovi : HomePro Správcovská, s.r.o., (IČO: 44934556) vedený na Okresnom súde Bratislava III pod sp.zn. 61C/52/2022 zo dňa 05.09.2022, podľa P-1340/2022

- Poznámka: Oznámenie o začatí výkonu záložného práva záložným veriteľom: Vlastníci bytov a NP bytového domu Horská 11 A-G v Bratislave. súpisné č. 12817, Bratislava II - Nové Mesto formou dobrovoľnej dražby, P-334/2023

- Poznámka: Poznomenáva sa návrh na nariadenie neodkladného opatrenia proti odporcovi : HomePro Správcovská, s.r.o., (IČO: 44934556) vedený na Okresnom súde Bratislava III pod sp.zn. 21C/18/2023 zo dňa

15.03.2023, podľa P-480/2023

- Poznámka: Oznámenie o konaní dobrovoľnej dražby č.032023 z 03.08.2023, dražobníkom: PRO aukcie, s.r.o.(IČO 46771 778) ,navrhovateľ: Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu Horská 11A-G na nehnuteľnosť byt č.36, 4.mezanín, vchod Horská 11/F, P-1197/2023

J.	Spoločná dražba	Nie	
K.	Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby		
Hodnota predmetu dražby bola zistená podľa znaleckého posudku č. 74/2023 ktorý vypracovala spoločnosť STATUS Plus, s.r.o., ul. 29. augusta 32/B, 811 09 Bratislava, IČO: 45549192, zápis v OR Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sro, vložka č. 65263/B, znalec z odboru stavebníctvo, odvetvie pozemné stavby a odhad hodnoty nehnuteľností. Dátum vypracovania znaleckého posudku: 07.07.2023 Hodnota predmetu dražby podľa znaleckého posudku: 467 000 EUR			
L.	Najnižšie podanie	350 250 EUR	
M.	Minimálne prihodenie	1000 EUR	
N.	Dražobná zábezpeka	a) výška	30 000 EUR
b) spôsob zloženia dražobnej zábezpeky (vrátane informácie, či je možné zložiť dražobnú zábezpeku platobnou kartou alebo šekom)		a) Bezhotovostný prevod alebo vklad na účet dražobníka číslo účtu: SK161100000002921881358 vedený v Tatra banke, a.s. . Variabilný symbol 0320231	
		b) V hotovosti do pokladne v sídle dražobníka alebo v mieste konania dražby, pokiaľ osobitný predpis neurčuje inak	
		c) Banková záruka	
		d) Notárska úschova	
		Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť platobnou kartou ani šekom .	
c) číslo účtu na zloženie dražobnej zábezpeky		SK161100000002921881358	
d) adresa miesta na zloženie dražobnej zábezpeky		V hotovosti do pokladne v sídle dražobníka alebo v mieste konania dražby, pokiaľ osobitný predpis neurčuje inak	
e) doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky		a) 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.	
		b) Hotovosť vo výške dražobnej zábezpeky pokiaľ osobitný predpis neurčuje inak	
		c) Originál alebo overená kópia preukazujúca vystavenie bankovej záruky.	
		d) Originál alebo overená kópia notárskej zápisnice preukazujúca zloženie dražobnej zábezpeky formou notárskej úschovy.	
f) lehota na zloženie dražobnej zábezpeky		Do otvorenia dražby	
g) vrátenie dražobnej zábezpeky		Dražobník vráti účastníkovi dražby, ktorý predmet dražby nevydražil dražobnú zábezpeku bez zbytočného odkladu po skončení dražby bezhotovostným prevodom na jeho účet. Ak bola dražobná zábezpeka zložená v hotovosti do pokladne v sídle dražobníka alebo na mieste konania dražby, dražobná zábezpeka sa vráti ihneď po skončení dražby v hotovosti účastníkovi dražby. Listiny preukazujúce zloženie dražobnej zábezpeky formou bankovej záruky alebo notárskej úschovy vráti dražobník účastníkovi dražby ihneď po skončení dražby.	
O.	Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením		
V zmysle ustanovenia §26 ods. 3 až 5 zákona o dražbách sa dražobná zábezpeka započítava vydražiteľovi do ceny dosiahnutej vydražením. Zostávajúcu časť ceny je vydražiteľ povinný zaplatiť v peniazoch v eurách v hotovosti do pokladne v sídle dražobníka (pokiaľ osobitný predpis neurčuje inak) alebo bezhotovostným prevodom na účet dražobníka, číslo účtu SK161100000002921881358 vedený v Tatra banke, a.s. , pod variabilným symbolom 0320231 a to do 15 dní od skončenia dražby. V prípade, že výťažok dražby je rovný alebo nižší ako 6 640 Eur, je vydražiteľ povinný zaplatiť výťažok dražby hneď po skončení dražby.			
P.	Obhliadka predmetu dražby (dátum a čas)	Obhliadka 1: 18.09.2023 o 12.00 hod. Obhliadka 2: 25.09.2023 o 12.00 hod.	

	Miesto obhliadky	Miesto predmetu dražby, Horká 11/F, Bratislava
	Organizačné opatrenia	Obhliadka sa uskutoční po predchádzajúcom telefonickom dohovore min. 24 hodín vopred na tel. čísle +421 2 3266 1920.
R.	Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby	
	Po úhrade ceny dosiahnutej vydražením vydražiteľom v zákonom ustanovenej lehote prechádza na neho vlastnícke právo dňom udelenia príklepu. Dražobník vydá bez zbytočného odkladu po nadobudnutí vlastníckeho práva vydražiteľovi potvrdenie o vydražení predmetu dražby. V prípadoch, keď sa vyhotovuje o priebehu dražby notárska zápisnica, vydá dražobník vydražiteľovi dve vyhotovenia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice.	
S.	Podmienky odovzdania predmetu dražby	
	a) Po nadobudnutí vlastníckeho práva alebo iného práva k predmetu dražby odovzdá dražobník bez zbytočného odkladu vydražiteľovi predmet dražby a listiny, ktoré osvedčujú vlastnícke právo alebo osvedčujú iné práva vydražiteľa k predmetu dražby. Vydražiteľ prevzatie predmetu dražby písomne potvrdí. b) Ak ide o predmet dražby podľa §20 ods. 13 zákona o dražbách t.j. ide o nehnuteľnosť, podnik alebo jeho časť, predchádzajúci vlastník je povinný odovzdať predmet dražby na základe predloženia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice a doloženia totožnosti vydražiteľa podľa podmienok uvedených v tomto oznámení o dražbe bez zbytočných prieťahov. Dražobník je povinný na mieste spísať zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby. Zápisnicu o odovzdaní dražby podpíšu predchádzajúci vlastník predmetu dražby, vydražiteľ a dražobník. Jedno vyhotovenie zápisnice dostane predchádzajúci vlastník a dve vyhotovenia dostane vydražiteľ. Ak niektorá osoba odmietne zápisnicu podpísať, alebo ju prevziať, táto skutočnosť sa vyznačí v zápisnici a zápisnica sa považuje za odovzdanú aj tejto osobe. O tom dražobník túto osobu poučí. c) Všetky náklady spojené s odovzdaním a prevzatím predmetu dražby nesie vydražiteľ. Táto povinnosť sa nevzťahuje na náklady, ktoré by ináč nevznikli, ak ich svojou vinou spôsobil predchádzajúci vlastník, majiteľ alebo dražobník alebo ak im tieto náklady vznikli náhodou, ktorá ich postihla. d) Nebezpečenstvo škody na predmete dražby prechádza z navrhovateľa dražby na vydražiteľa dňom odovzdania predmetu dražby, v ten istý deň prechádza na vydražiteľa zodpovednosť za škodu spôsobenú v súvislosti s predmetom dražby. Ak je vydražiteľ v omeškaní s prevzatím predmetu dražby, nesie nebezpečenstvo škody a zodpovednosť za škodu vydražiteľ. e) Osoba povinná vydať predmet dražby zodpovedá vydražiteľovi za škodu spôsobenú omeškaním s odovzdaním predmetu dražby.	
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	Tatiana	
c) priezvisko	Vršanská	
d) sídlo	Družstevná 2, 831 04 Bratislava	