

X060163

PRO aukcie, s.r.o.

Oznámenie o výsledku dobrovoľnej dražby (podľa § 24 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
Číslo dražby		102023	
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 V	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.	Dátum vykonania dražby	12. 9. 2023	
C.	Miesto konania dražby	Hotel BRATISLAVA, Seberíniho 9, 821 03 Bratislava, priestory salónika F3, prízemie	
D.	Čas konania dražby	10:00 hod.	
E.	Kolo dražby	1. kolo dražby	
F.	Predmet dražby a jeho príslušenstvo		

Predmetom dražby je nasledovný súbor nehnuteľností :

Nehnuteľnosti evidované Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor, zapísané na **LV č. 6479**, k.ú. Dúbravka , obec Bratislava – Dúbravka, okres Bratislava IV a to :

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape:

parcelné číslo	výmera v m2	druh pozemku
3026/1	3 304	Zastavaná plocha a nádvorie
3026/11	1 244	Zastavaná plocha a nádvorie
3026/12	42	Zastavaná plocha a nádvorie
3026/19	1 274	Zastavaná plocha a nádvorie
3026/48	491	Zastavaná plocha a nádvorie

a

Nehnuteľnosti evidované Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor, zapísané na **LV č. 2530**, k.ú. Dúbravka , obec Bratislava – Dúbravka, okres Bratislava IV a to :

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape:

parcelné číslo	výmera v m2	druh pozemku
3026/6	1 161	Zastavaná plocha a nádvorie

3026/7	196	Zastavaná plocha a nádvorie
3026/9	1 362	Ostatná plocha
3026/10	42	Ostatná plocha
3026/13	28	Zastavaná plocha a nádvorie
3026/14	327	Zastavaná plocha a nádvorie
3026/15	2 111	Zastavaná plocha a nádvorie

(ďalej spolu len „**Predmet dražby**“).

Predmet dražby sa draží v spoluvlastníckom podiele **1/1**.

Predmet dražby sa draží ako „stojí a leží“.

Súčasťou Predmetu dražby je aj príslušenstvo Predmetu dražby, ktoré sa nezapisuje na list vlastníctva, avšak svojím charakterom tvorí príslušenstvo hlavnej veci.

Opis predmetu dražby

Predmetom dražby sú pozemky nachádzajúce sa v zastavanom území mesta, v centrálnej oblasti mestskej časti Dúbravka, k.ú. Dúbravka, medzi ulicami Saratovská a Trhová. Územie je aktuálne evidované ako zastavaná a ostatná plocha, celková výmera lokality je cca 1,16 ha. Pozemky sú umiestnené v centre mestskej časti, v tesnej blízkosti sa nachádza kultúrny dom Dúbravka, supermarket Billa, Lidl, kostol, polyfunkčné a bytové domy. Pozemok je mierne svahovitý, nezastavaný, zarastený trávnatým porastom. Všetky inžinierske siete sú v blízkosti pozemku. Ide o jeden z mála nezastavaných území v mestskej časti Dúbravka. Na predmetné pozemky bola v rámci investičného zámeru vypracovaná štúdia "Park residence - Dúbravka", ktorej spracovateľom bol EXPO/LINE, cube design, Ing. arch. Karol Kállay a bola predložená Hlavnému Mestu SR Bratislava na vyjadrenie. V zmysle stanoviska vydaného Hlavným Mestom SR Bratislava pod číslom MAGS OUIIC 43898/2019-122422 dňa 22.6.2020 štúdia obsahovala nasledovné údaje:

Bilancie intenzity:

- celková plocha pozemkov: 11 582 m²
- podlažná plocha nadzemná časť: 23 822 m²
- zastavaná časť 3 360 m²
- celková plocha zelene: 3 314 m²
- intenzita využitia pozemku: IZP: 0,29, IPP: 2,06, KZ 0,29

Funkcia: bývanie 16 131 m² (68%)

OV, nebytové priestory a apartmány: 7 691 m² (32%)

Kapacity: počet bytov 163, počet apartmánov: 27, počet p.m.: 411 (379 p.m. v objekte, 32 na teréne)

Funkčné využitie pozemkov: zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti, číslo funkcie 501

Podmienky funkčného využitia plôch: Územia slúžiace predovšetkým pre umiestnenie polyfunkčných objektov bývania a občianskej vybavenosti v zónach celomestského a nadmestského významu a na rozvojových osiach, s dôrazom na vytváranie mestského prostredia a zariadenia občianskej vybavenosti zabezpečujúce vysokú komplexu prostredia centier a mestských tried. Podľa polohy v organizme mesta je to prevažne viacpodlažná zástavba, v územiach vonkajšieho mesta málopodlažná zástavba. Podiel bývania je v rozmedzí do 70 %

celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy. Zariadenia občianskej vybavenosti sú situované predovšetkým ako vstavané zariadenia v polyfunkčných objektoch. Súčasťou územia sú plochy zelene, vodné plochy ako súčasť parteru, dopravné a technické vybavenie, garáže a zariadenia pre požiarnu a civilnú obranu.

Podrobnejší opis predmetu dražby je uvedený v znaleckom posudku.

G. Opis stavu predmetu dražby

Tak, ako je uvedené v časti Opis Predmetu dražby.

H. Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby a s ním spojené

a) Záložné práva:

Nasledujúce záložné práva v prípade úspešnej dražby zanikajú v zmysle § 151 ma a § 151 md zákona č. 40/1964 Zb. v nadväznosti na § 93 ods. 2 zákona o konkurze t.j. vydražiteľ nadobúda Predmet dražby bez zaťaženia týmito záložnými právami:

Zapísané na LV č. 6479

- Záložné právo v prospech Privat banka, a.s. (IČO 31634419), Aldire Funding s.r.o. (IČO 51406497) na pozemky reg. CKN parc.č. 3026/1, 3026/11, 3026/12, 3026/19, 3026/48, podľa V-34723/16 zo dňa 10.01.2017, podľa zmluvy o postúpení pohľadávky zo dňa 26.02.2021, Z - 4460/2021

Zapísané na LV č. 2530

- Záložné právo v prospech Privat banka, a.s. (IČO 31634419), Aldire Funding s.r.o. (IČO 51406497) na pozemky reg. CKN parc.č. 3026/6, 3026/7, 3026/9, 3026/10, 3026/13, 3026/14, 3026/15, podľa V-34723/16 zo dňa 10.01.2017, podľa zmluvy o postúpení pohľadávky zo dňa 26.02.2021, Z-4460/2021

- Zabezpečovacie opatrenie - záložné právo v prospech PhDr. Eleonóra Flochová (01.01.1947) na pozemky registra C KN parc. č. 3026/6, 3026/7, 3026/9, 3026/10, 3026/13, 3026/14, 3026/15, podľa Uznesenia Krajského súdu v Bratislave č. 8Co/26/2021 - 509 zo dňa 30.03.2021, Z-9909/2021

b) Iné skutočnosti viaznuce na predmete dražby

Zapísané na LV č. 6479

- Poznámka: Oznámenie o začatí výkonu záložného práva záložným veriteľom Privat banka, a.s. (IČO 31634419), Aldire Funding s.r.o. (IČO 51406497) na V-34723/16 zo dňa 10.01.2017 formou dobrovoľnej dražby, P-2112/2020, podľa zmluvy o postúpení pohľadávky zo dňa 26.02.2021, Z-4460/2021

- Poznámka: Poznamenáva sa začatie konkurzného konania voči spoločnosti ACS Dúbravka, s.r.o., (IČO: 51679311) na základe uznesenia Okresného súdu I, sp.zn.: 27K/27/2021 zo dňa 27.05.2021

- Poznámka: Poznamenáva sa prebiehajúce súdne konanie č. 14Cb/30/2021 na Okresnom súde Bratislava IV, P-1388/21

Zapísané na LV č. 2530

- Poznámka: Poznamenáva sa: začatie reštrukturalizačného konania na základe uznesenia vydaného Okresným súdom Bratislava I, vedeného pod sp. zn. 4R/1/2021, P-421/2021

- Plomba na list vlastníctva vyznačená na základe Z – 17077/2021 (Iné rozhodnutie).

I. Odhad ceny predmetu dražby

Hodnota Predmetu dražby bola zistená podľa znaleckého posudku č. 34/2023, ktorý vypracovala Ing. arch. Alica Tichá, Zeleninová 901/4, 851 10 Bratislava – Jarovce, znalec v odbore Stavebníctvo, odvetvie pozemné stavby a odhad hodnoty nehnuteľností, zapísaný v zozname znalcov pod ev. č. 913539, zo dňa 1.08.2023, ktorým bola stanovená všeobecná hodnota Predmetu dražby na sumu vo výške 6 940 000 EUR s DPH.

J.	Výška ceny dosiahnutá vydražením	6 417 717,12 EUR		
K.	Najnižšie podanie	6 417 717,12 EUR		
L.	Označenie licitátora			
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	JUDr. Richard Konta		
II.	Sídlo/bydlisko			
a)	Názov ulice/verejného priestranstva	Mostová		
b)	Orientačné/súpisné číslo	140		
c)	Názov obce	Mostová	d) PSČ	925 07
e)	Štát	SR		
IV.	IČO/ dátum narodenia	16.09.1982		