

**X060163**

PRO aukcie, s.r.o.

<b>Oznámenie o výsledku dobrovoľnej dražby (podľa § 24 zákona č. 527/2002 Z.z.)</b>			
<b>Číslo dražby</b>		102023	
<b>A.</b>	<b>Označenie dražobníka</b>		
<b>I.</b>	<b>Obchodné meno/meno a priezvisko</b>	PRO aukcie, s.r.o.	
<b>II.</b>	<b>Sídlo/bydlisko</b>		
<b>a)</b>	<b>Názov ulice/verejného priestranstva</b>		
	Kopčianska		
<b>b)</b>	<b>Orientačné/súpisné číslo</b>		
	10		
<b>c)</b>	<b>Názov obce</b>	Bratislava V	<b>d) PSČ</b> 851 01
<b>e)</b>	<b>Štát</b>		
	SR		
<b>III.</b>	<b>Zapísaný</b>		
	OR Mestský súd Bratislava III, oddiel: Sro, vložka číslo: 83219/B		
<b>IV.</b>	<b>IČO/ dátum narodenia</b>		
	46 771 778		
<b>B.</b>	<b>Dátum vykonania dražby</b>		
	12. 9. 2023		
<b>C.</b>	<b>Miesto konania dražby</b>		
	Hotel BRATISLAVA, Seberíniho 9, 821 03 Bratislava, priestory salónika F3, prízemie		
<b>D.</b>	<b>Čas konania dražby</b>		
	10:00 hod.		
<b>E.</b>	<b>Kolo dražby</b>		
	1. kolo dražby		
<b>F.</b>	<b>Predmet dražby a jeho príslušenstvo</b>		

Predmetom dražby je nasledovný súbor nehnuteľností :

Nehuteľnosti 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

Nehuteľnosti 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 m<sup>2</sup>
- podlažná plocha nadzemná časť: 23 822 m<sup>2</sup>
- zastavaná časť 3 360 m<sup>2</sup>
- celková plocha zelene: 3 314 m<sup>2</sup>
- intenzita využitia pozemku: IZP: 0,29, IPP: 2,06, KZ 0,29

Funkcia: bývanie 16 131 m<sup>2</sup> (68%)

OV, nebytové priestory a apartmány: 7 691 m<sup>2</sup> (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		