

Dražby**X002676**

Typ dražobnej vyhlášky: Nehnuteľné veci

Dátum vyhlásenia dražby: 14. 1. 2025

Číslo exekučného konania: 147EX 233/22

Poradie dražby: tretia

Exekútorský úrad

Exekútor: JUDr. Ľuboš Sidorjak
Ulica: Murgašova 3
Obec: Košice - mestská časť Staré Mesto
PSČ: 040 01
Telefónne číslo: 055/728 72 31, 0905 245 970
Emailová adresa: lubos.sidorjak@ske.sk

Dátum konania dražby: 21. 2. 2025

Čas konania dražby: 10:30 hod.

Miesto konania dražby: Advokátska kancelária Agner & partners, Špitálska 10, 811 08 Bratislava - mestská časť Staré Mesto

Označenie nehnuteľnosti, jej príslušenstva a vlastníka**Nehnuteľnosť**

Kraj: Bratislavský kraj
Okres: Bratislava I
Obec: Bratislava - mestská časť Staré Mesto
Kataster: Bratislava - Staré Mesto
Číslo listu vlastníctva: 6355, 7021

Parcela

Typ parcely: reg. "C"
Číslo parcely: 7905
Výmera: 362 m²
Druh: zastavané plochy a nádvoría
Popis: Parcela pod bytovým domom v podiele 199/10000.

Stavba

Súpisné číslo: 4009
Typ parcely: x
Číslo parcely: 7905
Druh stavby: Bytový dom
Popis stavby: Rozostavaný byt č. 22 na ul. Šancová č. 52 (5. posch.), v bytovom dome súp. č. 4009, Bratislava- Staré Mesto, v podiele 1/1.
Príslušenstvo: Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a na príslušenstve vo veľkosti 199/10000.

Vlastník

Meno, priezvisko/ Názov: LUBREJ spol. s r.o., v likvidácii, IČO: 31 320 970
Miesto TP/Sídlo: Hlavná 54/78, 044 13 Valaliky-Buzice
Podiel: 1/1

Výška zábezpeky: 44000,00 EUR

Spôsob zloženia zábezpeky:

Vkladom alebo bezhotovostným prevodom na bankový účet súdneho exekútora vedený v Tatrabanke, a.s., IBAN: SK18 1100 0000 0026 2171 8217, BIC (SWIFT): TATRKBX, variabilný symbol: 23322, konštantný symbol: 0308,

Dražby

s uvedením poznámky: "Dražobná zábezpeka".

Lehota na zloženie zábezpeky:

Najneskôr 30 minút pred otvorením dražby (21.02.2025, do 10:00 hod.).

Číslo účtu na zloženie zábezpeky:

SK18 1100 0000 0026 2171 8217

Adresa miesta na zloženie zábezpeky:

Exekútorský úrad Murgašova 3/5. posch., 040 01 Košice (v deň konania dražby AK Agner & partners, Špitálska 10/3. posch., 811 08 Bratislava - Staré Mesto),

Doklad o zložení zábezpeky:

vkладový list z banky, bankový výpis z účtu

Spôsob vrátenia zábezpeky záujemcovi o kúpu nehnuteľnosti, ktorý nie je vydražiteľom:

bezhotovostným prevodom na účet neúspešného dražiteľa

Lehota na vrátenie zábezpeky záujemcovi o

kúpu nehnuteľnosti, ktorý nie je vydražiteľom:

do troch pracovných dní odo dňa konania dražby

Najnižšie podanie podľa § 142 ods. 2

Exekučného poriadku:

88000,00 EUR

Všeobecná hodnota nehnuteľnosti určená

znaleckým posudkom:

176000,00 EUR

Spôsob zaplatenia najvyššieho podania:

Vkladom alebo bezhotovostným prevodom na bankový účet súdneho exekútora vedený v Tatrabanke, a.s., IBAN: SK18 1100 0000 0026 2171 8217, BIC (SWIFT): TATRSKBX, variabilný symbol: 23322, konštantný symbol: 0308.

Lehota na zaplatenie najvyššieho podania:

Do 30 dní odo dňa udelenia príklepu.

Závady, ktoré musí vydražiteľ prevziať bez započítania na najvyššie podanie:

Vydražiteľ musí bez započítania na najvyššie podanie prevziať vecné bremená, ktoré vznikli na základe osobitného predpisu, a nájomné práva. Ak osobitný zákon (§ 151h, § 151ma a 151 md Občianskeho zákonníka) neustanovuje inak, voči vydražiteľovi bez započítania na najvyššie podanie pôsobia záložné práva viaznuce na nehnuteľnosti.

Prechod závad a úžitkov z nehnuteľnosti:

Po udelení príklepu prechádzajú na vydražiteľa úžitky nehnuteľnosti, ako i prípadné závady, ktoré nezanikajú v dôsledku dražby.

Odovzdanie vydraženej nehnuteľnosti vydražiteľovi:

Po udelení príklepu môže sa vydražiteľ ujať držby vydraženej nehnuteľnosti, o tom je povinný upovedomiť súdneho exekútora.

Súdny exekútor

- podľa § 140 ods. 2 písm. j) Exekučného poriadku vyzýva, aby všetci, ktorí sú odkázaní so svojimi nárokmi na najvyššie podanie, uviedli výšku svojich nárokov aj s príslušenstvom ku dňu termínu dražby a preukázali ich listinami s upozornením, že inak sa bude na ich nároky prihliadať len podľa obsahu spisov,

- podľa § 140 ods. 2 písm. k) Exekučného poriadku vyzýva, aby veritelia vyhlásili, či žiadajú zaplatenie v hotovosti s upozornením, že ak nepožiadajú o zaplatenie v hotovosti pred termínom dražby, môže vydražiteľ dlh prevziať,

- podľa § 140 ods. 2 písm. l) Exekučného poriadku vyzýva, aby uplatnenie práv, ktoré nepripúšťajú dražbu, sa preukázalo pred začatím dražby s upozornením, že inak by sa také práva nemohli uplatniť na ujmu vydražiteľa, ktorý bol dobromyseľný.

Súdny exekútor podľa § 140 ods. 2 písm. m) Exekučného poriadku upozorňuje, že osoby, ktoré majú k nehnuteľnosti predkupné právo, môžu ho uplatniť len na dražbe ako dražiteľa a že udelením príklepu predkupné právo zaniká.

Dátum obhliadky nehnuteľnosti:

14. 2. 2025

Čas obhliadky nehnuteľnosti:

10:00 hod.

Poznámka:

Šancová 52 (5. posch.), 811 05 Bratislava - mestská časť Staré Mesto

Miesto obhliadky nehnuteľnosti:

Kontaktné tel. čísla pre účely obhliadky: 055/728 72 31, 0905 245 070

Dražby

L T O S T O

Súdny exekútor podľa § 140 ods. 2 písm. o) Exekučného poriadku vyzýva povinného, aby vo vyššie určenom čase umožnil záujemcom obhliadku nehnuteľnosti.

Podľa § 141 ods. 5 Exekučného poriadku je súdny exekútor alebo jeho zamestnanec oprávnený na účely obhliadky draženej nehnuteľnosti vymôcť si na dražbu nehnuteľnosť prístup.

Ďalšie informácie:

Podľa ust. § 140 ods. 1 a § 145 ods. 1 zákona NR SR č. 233/1995 Z. z. o súdnych exekútoroch a exekučnej činnosti (Exekučný poriadok) a o zmene a doplnení ďalších zákonov v znení zmien a doplnkov

o z n a m u j e m ,

že na základe

1. vykonateľného exekučného titulu na peňažné plnenie - Rozsudok č.17Cb/19/2011 zo dňa 30.08.2011, ktorý vydal Okresný súd Košice - okolie a ktorým sa ukladá povinnému: LUBREJ spol. s r. o., v likvidácii, IČO: 31320970, Hlavná 54/78, 044 13 Valaliky-Buzice zaplatiť pohľadávku 39 447,04 EUR s príslušenstvom pôvodnému oprávnenému: ACE s.r.o., IČO: 61860441, Nikoly Vapcarovej 3270/7, 143 00 Praha 4
2. návrhu oprávneného na vykonanie exekúcie na vymoženie pohľadávky 39 447,04 EUR s príslušenstvom a trovami exekúcie podaného v zmysle § 9 Zákona č. 233/2019 Z.z. o ukončení niektorých exekučných konaní (pôvodné konanie vedené JUDr. Bohumilom Kubátom, súdnym exekútorom pod sp.zn. EX 464/2012 na základe poverenia č. 17Er/2124/2012, doručeného dňa 16.05.2012)
3. poverenia na vykonanie exekúcie č.: ECLI:SK:OSBB:2022:6122260010.1, sp. zn.: 28Ek/682/2022, IČS: 6122260010, ktoré vydal Okresný súd Banská Bystrica dňa 16.03.2022, doručeného súdnemu exekútorovi dňa 16.03.2022
4. dodatku k povereniu na vykonanie exekúcie č.: ECLI:SK:OSBB: 2022: 6122260010.2, sp. zn.: 28Ek/682/2022, IČS: 6122260010, ktoré vydal Okresný súd Banská Bystrica dňa 19.8.2022, doručeného súdnemu exekútorovi dňa 19.8.2022,
5. upovedomenia Daňového úradu Košice, Železničná 1, Košice o odstúpení žiadosti o súhlas na predaj nehnuteľnosti pod č. 102691126/2023 zo dňa 26.10.2023 Slovenskej konsolidačnej, a.s., doručeného dňa 27.10.2023
6. udeleného súhlasu s výkonom rozhodnutia prednostného záložného veriteľa Slovenská konsolidačná, a.s., Cintorínska 21, Bratislava, IČO: 35776005, doručeného dňa 3.11.2023
7. udeleného súhlasu s výkonom rozhodnutia prednostného záložného veriteľa Vlastníci bytov a nebytových priestorov Šancová 52, Bratislava, v zast. správcom H-PROBYT, spol. s r. o., Račianska 153, Bratislava, IČO: 35722924 č.k. 11/2023 zo dňa 8.11.2023, doručeného dňa 14.11.2023
8. súhlasu oprávneného s predajom nehnuteľnosti zo dňa 10.01.2024,

po predchádzajúcej bezúspešnej dražbe, ktorá sa konala dňa 01.10.2024, ako aj ďalšej bezúspešnej dražbe, ktorá sa konala dňa 04.12.2024,

bude sa konať

dňa 21.2.2025 o 10:30 hod.
dražba nehnuteľností.

Miesto konania dražby:

Advokátska kancelária Agner & partners, s.r.o.,
Špitálska 10 / 3. posch., 811 08 Bratislava - Staré Mesto

Predmet dražby:

Nehnuteľnosti nachádzajúce sa v katastrálnom území Bratislava – Staré Mesto, obec Bratislava – Staré Mesto, okres Bratislava I, zapísané na LV č. 6355, vedenom Okresným úradom Bratislava, odborom katastrálnym, ako:

STAVBY

Dražby

- rozostavaný byt č. 22 na ul. Šancová č. 52 (5. posch.) v bytovom dome súp. č. 4009 v podiele 1/1 a podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve vo veľkosti 199/10000

a

nehnutelnosti nachádzajúce sa v katastrálnom území Bratislava – Staré Mesto, obec Bratislava – Staré Mesto, okres Bratislava I, zapísané na LV č. 7021, vedenom Okresným úradom Bratislava, odborom katastrálnym, ako:

PARCELY registra „C“ evidované na katastrálnej mape

- parcela č. 7905 o výmere 362 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria v podiele 199/10000,

ktorých vlastníkom je p o v i n n ý v exekučnom konaní:

LUBREJ spol. s r.o., v likvidácii, Hlavná 54/78, 044 13 Valaliky-Buzice,
IČO: 31 320 970.

Všeobecná hodnota nehnuteľností určená znaleckým posudkom:

Podľa znaleckého posudku č. 29/2024 zo dňa 02.05.2024, vypracovaného Ing. Branislavom Ivanom – znalcom v odbore Stavebníctvo, Pozemné stavby, Odhad hodnoty nehnuteľností všeobecná hodnota dražených nehnuteľností bola určená (zaokrúhlene) sumou 176.000,- EUR (slovom: Stosedemdesiatšesťtisíc eur).

Najnižšie podanie pri dražbe:

Podľa ust. § 145 ods. 1 druhá veta Exekučného poriadku, po vykonaní bezúspešnej dražby najnižšie podanie tvoria tri štvrtiny ceny určenej znaleckým posudkom.

Podľa ust. § 145 ods. 1 tretia veta Exekučného poriadku, ak sa ani na ďalšom termíne dražby neurobilo najnižšie znížené podľa predchádzajúcej vety, môže exekútor určiť, ak nejde o byt alebo dom, v ktorom má povinný trvalý pobyt podľa osobitného predpisu, ďalší termín dražby, v takom prípade môže najnižšie podanie tvoriť polovica ceny určenej znaleckým posudkom.

S poukázaním na uvedené ustanovenia Exekučného poriadku, najnižšie podanie pri dražbe je určené sumou 88.000,- EUR (slovom: Osemdesiatosemtisíc eur).

Výšku minimálneho prihodenia pri podaní na dražbe stanovujem sumou 1.000,- EUR (slovom: Tisíc eur).

Výška dražobnej zábezpeky:

Výška dražobnej zábezpeky je určená sumou 44.000,- EUR (slovom: Štyridsaťštyritisíc eur).

Spôsob zloženia zábezpeky:

Záujemcovia o kúpu draženej nehnuteľnosti sú povinní zábezpeku zložiť vkladom alebo bezhotovostným prevodom na bankový účet súdneho exekútora vedený v Tatrabanke, a. s., IBAN: SK18 1100 0000 0026 2171 8217, BIC (SWIFT): TATRSKBX, variabilný symbol: 23322, konštantný symbol: 0308, s uvedením poznámky: „Dražobná zábezpeka“.

Zábezpeku je potrebné uhradiť tak, aby na depozitný účet súdneho exekútora bola vložená alebo pripísaná najneskôr 30 minút pred otvorením dražby.

Neúspešnému dražiteľovi, ktorý zložil zábezpeku na účet, bude táto vrátená bezhotovostným prevodom na účet do troch pracovných dní odo dňa konania dražby.

Dražby

Spôsob zaplatenia najvyššieho podania:

Vydražiteľ je povinný zaplatiť najvyššie podanie v lehote do 30 dní odo dňa udelenia príklepu na vyššie uvedený účet súdneho exekútora uvedený pre zloženie dražobnej zábezpeky.

Na najvyššie podanie sa započítava zábezpeka zložená úspešným vydražiteľom.

Závady, ktoré musí vydražiteľ prevziať bez započítania na najvyššie podanie:

Vydražiteľ musí bez započítania na najvyššie podanie prevziať vecné bremená, ktoré vznikli na základe osobitného právneho predpisu, a nájomné práva.

Ak osobitný zákon (§ 151h, § 151ma a 151 md Občianskeho zákonníka) neustanovuje inak, voči vydražiteľovi bez započítania na najvyššie podanie pôsobia záložné práva viaznuce na nehnuteľnosti.

Ustanovenia o prechode závad a úžitkov z nehnuteľnosti:

Po udelení príklepu prechádzajú na vydražiteľa úžitky nehnuteľnosti, ako i prípadné závady, ktoré nezanikajú v dôsledku dražby.

Ustanovenia o odovzdaní vydraženej nehnuteľnosti vydražiteľovi:

Po udelení príklepu môže sa vydražiteľ ujať držby vydraženej nehnuteľnosti, o tom je povinný upovedomiť súdneho exekútora.

Výzvy a upozornenia tretím osobám:

- súdny exekútor v y z ý v a všetkých, ktorí sú odkázaní so svojimi nárokmi na najvyššie podanie, aby uviedli výšku svojich nárokov aj s príslušenstvom ku dňu termínu dražby a preukázali ich listinami, inak sa na ich nároky bude prihliadať len podľa obsahu spisov (ust. § 140 ods. 2 písm. j) Exekučného poriadku)
- súdny exekútor v y z ý v a veriteľov, aby vyhlásili, či žiadajú zaplatenie svojich pohľadávok v hotovosti a u p o z o r ň u j e , že ak nepožiadajú o zaplatenie v hotovosti pred termínom dražby, môže vydražiteľ dlh prevziať (ust. § 140 ods. 2 písm. k) Exekučného poriadku)
- súdny exekútor v y z ý v a , aby uplatnenie práv, ktoré nepripúšťajú dražbu (ust. §55 ods. 1 Exekučného poriadku), sa preukázalo pred začatím dražby a u p o z o r ň u -j e , že inak sa také práva nemôžu uplatniť na ujmu vydražiteľa, ktorý bol dobromyseľný (ust. § 140 ods. 2 písm. l) Exekučného poriadku)
- súdny exekútor u p o z o r ň u j e osoby, ktoré majú k draženej nehnuteľnosti predkupné právo, že môžu toto právo uplatniť len na dražbe ako dražitelia. Udelením príklepu predkupné právo zaniká (ust. § 140 ods. 2 písm. m) Exekučného poriadku)

Čas a miesto obhliadky nehnuteľnosti:

Záujemcovia o dražbu si môžu dražené nehnuteľnosti obhliadnuť dňa 14.02.2025 o 10.00 hod. na miestne samom (Šancová 52/5. posch., Bratislava - Staré Mesto), a to po predchádzajúcej dohode so súdnym exekútorom alebo ním povereným zamestnancom.

Výzva povinnému:

Súdny exekútor v y z ý v a povinného, aby vo vyššie určenom čase umožnil záujemcom obhliadku nehnuteľnosti (ust. § 140 ods. 2 písm. o/ Exekučného poriadku).

Dražby

Povinný umožní obhliadku draženej nehnuteľnosti v termíne určenom v dražobnej vyhláske, a to za prítomnosti exekútora alebo jeho zamestnancov (ust. § 141 ods. 4 Exekučného poriadku).

Podľa ust. § 141 ods. 5 Exekučného poriadku na účely obhliadky draženej nehnuteľnosti je exekútor alebo jeho zamestnanec oprávnený vymôcť si na draženú nehnuteľnosť prístup.

P o u č e n i e : Proti dražobnej vyhláske nie sú prípustné námietky ani iný opravný prostriedok.

V Košiciach dňa 14.01.2025

JUDr. Ľuboš Sidorják
súdny exekútor

Doručuje sa:

- oprávnenému: ACE Prague s.r.o., Praha 10, ČR
v zast. Advokátska kancelária agner & partners, s. r. o.,
Bratislava
- povinnému: LUBREJ spol. s r. o., v likvidácii, Valaliky-Buzice
- spoluvlastníkovi: ---
- osobám s PP/VP: Spoločenstvo vlast. bytov a nebyt. priestorov Šancová 52,
Bratislava, v zast.: H-PROBYT, spol. s r. o., Bratislava
- Slovenská konsolidačná, a.s., Bratislava

Vyvesuje sa: Úradná tabuľa exekútorského úradu Košice, Murgašova 3, 5. posch.

Zverejňuje sa: Obchodný vestník