

Opakovaná dražba 3 - izbového bytu v Senci!! NIŽŠIA CENA!

Opakovaná

[Zobraziť ponuku na webe](#)

Dátum dražby: **30.11.2023 14:00**
Miesto dražby: **priestory AUKČNEJ SPOLOČNOSTI s.r.o., Kopčianska ul. č. 10, Bratislava, (objekt Vienna Gate, 14. posch., nebytový priestor č. A 261)**

Prvá obhliadka: **10.11.2023 10:45**
Druhá obhliadka: **24.11.2023 10:45**

Dražba: **Opakovaná**
Najnižšie podanie: **132 000 €**
Minimálne príhodenie: **200 €**
Cena zistená znaleckým posudkom: **176 000 €**
Dražobná zábezpeka: **15 000 €**

Okres: **Senec**
Obec: **Senec**
K.U.: **Senec**
Ulica: **Štúrova 820/44E**



Predmet dražby

Nehnuteľnosti, v podiele 1/1, nachádzajúce sa v okrese: Senec, obec: Senec, katastrálne územie: Senec, zapísané v evidencii Okresného úradu Senec, katastrálny odbor, na liste vlastníctva č. 6911, a to konkrétne:

- o byt č. 81 nachádzajúci sa na prízemí polyfunkčného domu a podzemných garáží so súpisným číslom 820, vchod: 44E v Senci (ďalej len ako „**Dom**“), postaveného na pozemku parcely registra „C“ č. 3108/9 o výmere 695 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, pozemku parcely registra „C“ č. 3108/8 o výmere 1310 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie a pozemku parcely registra „C“ č. 3108/10 o výmere 1855 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie (ďalej spolu len ako „**Pozemky**“) spolu so spoluvlastníckym podielom na spoločných častiach a zariadeniach Domu, na príslušenstve a spoluvlastníckym podielom k Pozemkom a pozemkom parcely registra „C“ č. 3108/1 o výmere 559 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie a parcely registra „C“ č. 3108/7 o výmere 283 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, o veľkosti 8581/1052806 (ďalej len ako „**predmet dražby**“).

Opis predmetu dražby

Trojizbový byt č. 81 - prízemie, v bytovom dome súpisné číslo 820, vchod č. 44E, katastrálne územie Senec

Bytový dom Orbis, v ktorom sa predmet dražby nachádza, je situovaný v meste Senec v zástavbe obytných domov, občianskej vybavenosti a rodinných domov. Prístup je z hlavnej cestnej komunikácie. Napojený je na verejný vodovod, elektrickú energiu, plynovod, telefón, káblovú televíziu, odkanalizovaný je do verejnej kanalizačnej siete. Nachádza sa vo výbornej lokalite priamo pri Slnecných jazerách - južná strana, s dostupnosťou do centra na pešiu zónu - cca 5 minút chôdze, železničná stanica cca 3 minúty. V blízkosti je škola, na prízemí domu je reštaurácia aj obchod. Bytový dom je užívaný od roku 2011.

Dispozičné riešenie sa predpokladá:

Byt č. 81 pozostáva z troch obytných miestností - izieb a príslušenstva. Príslušenstvo bytu tvorí kuchyňa, chodba, WC a kúpeľňa. K bytu prináleží aj pivnica.

Celková podlahová plocha bytu č. 81 je 85,81 m² (vrátane výmery pivnice o veľkosti 1,43 m²).

Technicko - konštrukčné riešenie sa predpokladá:

Obvodový plášť bytového domu - murivo je s vonkajším zateplením a s farebnou povrchovou úpravou. Vstupné dvere sú plastové s čipovým vrátnikom. Vstupný priestor tvorí keramická dlažba, klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu. Okná sú plastové. Bytový dom má tri nadzemné podlažia, má obdĺžnikový pôdorys a je zastrešený plochou strechou.

Vzhľadom na to, že znalcovi nebol umožnený prístup do predmetu dražby, opis predmetu dražby je prevzatý z pôvodného znaleckého posudku a z ďalších dostupných informácií, predložených za účelom poskytnutia úveru.

Predmet dražby sa celkovo nachádza v stave zodpovedajúcom dobe a spôsobu jeho využitia.

Podlahová plocha	87 m ²	✓ Elektrina
Zastavaná plocha podlaží	0 m ²	✓ Plyn
Výmera pozemku	0 m ²	✓ Voda
Výmera balkónu / loggie	0 m ²	✓ Kanalizácia
Počet izieb	3	✓ Pivnica
Počet kúpeľní	1	✓ Napojenie na verejný vodovod
Počet WC	1	
Počet podlaží	3	
Poschodie	1	

Aukčná spoločnosť

DRAŽBY & SPRÁVA POHĽADÁVOK

Aukčná spoločnosť

DRAŽBY & SPRÁVA POHLADÁVOK

OZNÁMENIE O OPAKOVANEJ DRAŽBE č. 083/2023

v zmysle ust. § 17 zákona č. 527/2002 Z. z.
o dobrovoľných dražbách v znení neskorších predpisov
(ďalej len „Zákon o DD“)

Označenie dražobníka:

Obchodné meno: **AUKČNÁ SPOLOČNOSŤ s.r.o.**
Sídlo: Kopčianska 10, 851 01 Bratislava
IČO: 46 141 341
Zapísaný: v obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sro, vložka č. : 72494/B
Bank. spojenie: 2921855440/1100, Tatra banka, a.s., IBAN: SK44 1100 0000 0029 2185 5440 TATRSKBX
Zastúpený: JUDr. Marek Piršel, konateľ
e-mail: as@aukcna spolocnost.sk

Označenie navrhovateľa opakovanej dražby:

Obchodné meno: **Tatra banka, a.s.**
Sídlo: Hodžovo námestie 3, 811 06 Bratislava
IČO: 00 686 930
IČ DPH: SK 2020408522
Zapísaný: v obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sa, vložka č. : 71/B
Zastúpený: Ing. Jozef Kotleba, vedúci oddelenia Late Collections, na základe Dohody o plnomocenstve zo dňa 12.06.2023
Mgr. Jana Prodejová, špecialista vymáhania retailových pohľadávok - sr.

Miesto, dátum a čas otvorenia opakovanej dražby:

Miesto opakovanej dražby: priestory AUKČNEJ SPOLOČNOSTI s.r.o., Kopčianska ul. č. 10, Bratislava, (objekt Vienna Gate, 14. posch., nebytový priestor č. A 261)
Dátum opakovanej dražby: 30.11.2023
Čas otvorenia opakovanej dražby: 14:00 hod.
Čas otvorenia opakovanej dražby pre účastníkov: 13:30 hod.
Čas otvorenia opakovanej dražby pre verejnosť: 13:50 hod.
Podmienka vstupu pre verejnosť (§ 11 ods. 7 Zákona o DD): vstupné vo výške 3,30 - EUR / 1 osoba

Pozn: Pokiaľ bude za účastníka konať na opakovanej dražbe osoba poverená na základe písomného splnomocnenia (splnomocnenec), vyžaduje sa úradne osvedčená pravosť podpisu splnomocniteľa.

Označenie dražby:

prvá opakovaná dražba

Predmet opakovanej dražby:

Nehnutelnosti, v podiele 1/1, nachádzajúce sa v okrese: Senec, obec: Senec, katastrálne územie: Senec, zapísané v evidencii Okresného úradu Senec, katastrálny odbor, na liste vlastníctva č. 6911, a to konkrétne:

- byt č. 81 nachádzajúci sa na prízemí polyfunkčného domu a podzemných garáží so súpisným číslom 820, vchod: 44E v Senci (ďalej len ako „Dom“), postaveného na pozemku parcely registra „C“ č. 3108/9 o výmere 695 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, pozemku parcely registra „C“ č. 3108/8 o výmere 1310 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie a pozemku parcely registra „C“ č. 3108/10 o výmere 1855 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie (ďalej spolu len ako „Pozemky“) spolu so spoluvlastníckym podielom na spoločných častiach a zariadeniach Domu, na príslušenstve a spoluvlastníckym podielom k Pozemkom a pozemkom parcely registra „C“ č. 3108/1 o výmere 559 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie a

AUKČNÁ SPOLOČNOSŤ s.r.o., Kopčianska 10, 851 01 Bratislava, IČO: 46 141 341
zapísaná v obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sro, vložka č.: 72494/B,
tel.: +421 2 21 025 470, e-mail: as@aukcna spolocnost.sk

parcely registra „C“ č. 3108/7 o výmere 283 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, o veľkosti 8581/1052806 (ďalej len ako „predmet opakovanej dražby“).

Práva a záväzky viaznuce na predmete opakovanej dražby:

- a) poznamenáva sa upovedomenie o spôsobe vykonania exekúcie zriadením exekučného záložného práva č. 430EX 61/22 (súdny exekútor JUDr. Peter Kuna),
- b) vecné bremeno – právo vstupu na pozemky parc. č. 3108/1 a 3108/7 v rozsahu nevyhnutnom na výkon povolenej činnosti v súlade s geometrickým plánom č. 798/11 v prospech ZSE Distribúcia, a.s. na základe ust. § 10 a § 36 zákona č. 656/2004 Z.z. o energetike,
- c) zákonné záložné právo v prospech ostatných vlastníkov bytov podľa ust. § 15 ods. 1 zákona č. 182/93 Z.z.,
- d) záložné právo v prospech navrhovateľa opakovanej dražby, spoločnosti Tatra banka, a.s., so sídlom: Hodžovo námestie 3, 811 06 Bratislava, IČO: 00 686 930, podľa V 6915/2019,
- e) exekučné záložné právo č. 430EX 150/20 (súdny exekútor JUDr. Peter Kuna),
- f) príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva č. 430EX 222/21 (súdny exekútor JUDr. Peter Kuna),
- g) exekučné záložné právo č. 430EX 355/21 (súdny exekútor JUDr. Peter Kuna),
- h) exekučné záložné právo č. 18EX 2398/20 (súdny exekútor Mgr. Vladimír Cipár),
- i) exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva č. 430EX 426/21 (súdny exekútor JUDr. Peter Kuna),
- j) exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva č. 430EX 61/22 (súdny exekútor JUDr. Peter Kuna),
- k) exekučné záložné právo č. 430EX 422/22 (súdny exekútor JUDr. Peter Kuna),
- l) exekučné záložné právo č. 430EX 585/22 (súdny exekútor JUDr. Peter Kuna).

Opis predmetu opakovanej dražby/ Opis stavu predmetu opakovanej dražby:

Trojizbový byt č. 81 - prízemie, v bytovom dome súpisné číslo 820, vchod č. 44E, katastrálne územie Senec

Bytový dom Orbis, v ktorom sa predmet opakovanej dražby nachádza, je situovaný v meste Senec v zástavbe obytných domov, občianskej vybavenosti a rodinných domov. Prístup je z hlavnej cestnej komunikácie. Napojený je na verejný vodovod, elektrickú energiu, plynovod, telefón, káblovú televíziu, odkanalizovaný je do verejnej kanalizačnej siete. Nachádza sa vo výbornej lokalite priamo pri Slniečnych jazerách - južná strana, s dostupnosťou do centra na pešiu zónu - cca 5 minút chôdze, železničná stanica cca 3 minúty. V blízkosti je škola, na prízemí domu je reštaurácia aj obchod. Bytový dom je užívaný od roku 2011.

Dispozičné riešenie sa predpokladá:

Byt č. 81 pozostáva z troch obytných miestností - izieb a príslušenstva. Príslušenstvo bytu tvorí kuchyňa, chodba, WC a kúpeľňa. K bytu prináleží aj pivnica.

Celková podlahová plocha bytu č. 81 je 85,81 m² (vrátane výmery pivnice o veľkosti 1,43 m²).

Technicko - konštrukčné riešenie sa predpokladá:

Obvodový plášť bytového domu - murivo je s vonkajším zateplením a s farebnou povrchovou úpravou. Vstupné dvere sú plastové s čipovým vrátnikom. Vstupný priestor tvorí keramická dlažba, klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu. Okná sú plastové. Bytový dom má tri nadzemné podlažia, má obdĺžnikový pôdorys a je zastrešený plochou strechou.

Vzhľadom na to, že znalcovi nebol umožnený prístup do predmetu opakovanej dražby, opis predmetu opakovanej dražby je prevzatý z pôvodného znaleckého posudku a z ďalších dostupných informácií, predložených za účelom poskytnutia úveru.

Predmet opakovanej dražby sa celkovo nachádza v stave zodpovedajúcom dobe a spôsobu jeho využitia.

Cena predmetu opakovanej dražby zistená znaleckým posudkom č. 164/2023 zo dňa 12.08.2023, vyhotoveným súdnym znalcom Ing. Tomášom Nádaským:

176.000,- EUR (slovom: stosedemdesiatšesťtisíc EURO)

Najnižšie podanie:

132.000,- EUR (slovom: stotridsaťdvatisíc EURO)

Minimálne prihodenie:

200,- EUR (slovom: dvesto EURO)

Výška dražobnej zábezpeky:

15.000,- EUR (slovom: pätnásťtisíc EURO)

Spôsob a lehota na zloženie dražobnej zábezpeky:

A. Spôsob zloženia dražobnej zábezpeky:

- a) v hotovosti k rukám dražobníka, v mieste jeho sídla, alebo v mieste konania opakovanej dražby, pokiaľ osobitný predpis neurčuje inak,
- b) vklad na bankový účet dražobníka (číslo účtu 2921855440/1100, vedený v Tatra banka, a.s., VS: 0832023, IBAN: SK44 1100 0000 0029 2185 5440 TATRSKBX), dokladom o úhrade je originál dokumentu „vklad v hotovosti na účet“ s označením, že ide o dražobnú zábezpeku ku konkrétnemu číslu opakovanej dražby (nutnosť súčasného doloženia kópie takéhoto dokladu). V prípade akéhokoľvek bezhotovostného prevodu dražobnej zábezpeky musí byť táto k okamihu otvorenia opakovanej dražby preukázateľne pripísaná na účet dražobníka,
- c) banková záruka (jej originál alebo úradne overená kópia) v prospech dražobníka s výhradou prevodu platby po doručení zápisnice o vykonaní opakovanej dražby za predpokladu, že účastník opakovanej dražby sa stane vydražiteľom,
- d) notárska úschova (originál alebo úradne overená kópia dokladu preukazujúceho notársku úschovu),
- e) úhrada dražobnej zábezpeky nie je možná platobnou kartou alebo šekom.

Pozn.: iný spôsob úhrady dražobnej zábezpeky je vylúčený.

B. Lehota na zloženie dražobnej zábezpeky:

- lehota na úhradu dražobnej zábezpeky sa končí otvorením opakovanej dražby.

C. Spôsob vrátenia dražobnej zábezpeky:

- v zmysle ust. § 15 Zákona o DD alebo v zmysle ust. § 19 Zákona o DD.

Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením:

- a) v hotovosti k rukám dražobníka, v mieste jeho sídla, najneskôr do 15 dní odo dňa skončenia opakovanej dražby, pokiaľ osobitný predpis neurčuje inak,
- b) platba vkladom na účet dražobníka alebo bankovým prevodom na účet dražobníka (číslo účtu 2921855440/1100, vedený v Tatra banka, a.s., VS: 0832023, IBAN: SK44 1100 0000 0029 2185 5440 TATRSKBX), s označením čísla opakovanej dražby, najneskôr do 15 dní odo dňa skončenia opakovanej dražby.

Obhliadka predmetu opakovanej dražby:*Termín č. 1:* 10.11.2023 o 10:45 hod., stretnutie záujemcov je pred bytovým domom so súp.č. 820 na Štúrovej ulici 44E v Senci, po predchádzajúcom tel. ohlásení sa aspoň 1 deň vopred na tel. čísle +421 911 532 090.*Termín č. 2:* 24.11.2023 o 10:45 hod., stretnutie záujemcov je pred bytovým domom so súp.č. 820 na Štúrovej ulici 44E v Senci, po predchádzajúcom tel. ohlásení sa aspoň 1 deň vopred na tel. čísle +421 911 532 090.*Pozn.: Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu opakovanej dražby:**V zmysle ust. § 27 ods. 1 Zákona o DD: „Ak uhradil vydražiteľ cenu dosiahnutú vydražením v ustanovenej lehote, prechádza na neho vlastnícke právo alebo iné právo k predmetu dražby udelením príklepu; to neplatí, ak je vydražiteľom osoba, ktorá je povinná zapísať sa do registra partnerov verejného sektora podľa osobitného predpisu (Zákon č. 315/2016 Z. z. o registri partnerov verejného sektora a o zmene a doplnení niektorých zákonov), ak v čase príklepu nie je zapísaná v tomto registri. Ku dňu zaplataenia ceny dosiahnutej vydražením vydražiteľom zaniká pohľadávka veriteľa v rozsahu uspokojenia veriteľa z výťažku dražby.“***Podmienky odovzdania predmetu opakovanej dražby vydražiteľovi:**

- a) zaplataenie ceny dosiahnutej vydražením podľa § 27 ods. 1 Zákona o DD,
- b) osvedčený odpis notárskej zápisnice osvedčujúcej priebeh opakovanej dražby podľa § 29 Zákona o DD.
 - Po nadobudnutí vlastníckeho alebo iného práva vydražiteľa k predmetu opakovanej dražby (t.j. po zaplataení ceny dosiahnutej vydražením podľa § 27 ods. 1 Zákona o DD), je dražobník povinný odovzdať predmet opakovanej dražby a listiny, ktoré osvedčujú vlastnícke právo a sú nevyhnutné na nakladanie s predmetom opakovanej dražby alebo osvedčujú iné práva vydražiteľa k predmetu opakovanej dražby, bez zbytočného odkladu vydražiteľovi; vydražiteľ prevzatie predmetu opakovanej dražby písomne potvrdí,
 - Ak ide o dražbu bytu, domu, inej nehnuteľnosti, podniku alebo jeho časti alebo ak najnižšie podanie hnutelných vecí, práv a iných majetkových hodnôt presiahnu sumu 33.193,92 €, predchádzajúci vlastník je povinný odovzdať predmet opakovanej dražby na základe predloženia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice a doloženia totožnosti vydražiteľa bez zbytočných prietáhov. Dražobník je povinný na mieste spísať zápisnicu o odovzdaní predmetu opakovanej dražby. Zápisnicu o odovzdaní predmetu opakovanej dražby podpíšu predchádzajúci vlastník predmetu

opakovanej 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. Na ostatné náležitosti zápisnice o odovzdaní predmetu opakovanej dražby sa použijú ust. § 29 ods. 2 Zákona o DD.

Pozn.: V zmysle ust. § 29 ods. 5 Zákona o DD všetky náklady spojené s odovzdaním a prevzatím predmetu opakovanej dražby nesie vydražiteľ!

Priebeh opakovanej dražby osvedčí notárskou zápisnicou:

JUDr. Tomáš Trella, notár, so sídlom Mostová 2, 811 02 Bratislava

Upozornenie/poučenie:

V prípade, ak sa spochybňuje platnosť záložnej zmluvy alebo boli porušené ustanovenia Zákona o DD, 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 osobitného predpisu (zákon 253/1998 Z. z.); v tomto prípade je možné domáhať sa neplatnosti dražby aj po uplynutí tejto lehoty.

Osoba, ktorá na základe vyššie uvedeného podala na súde žalobu o neplatnosť dražby, je povinná oznámiť príslušnému okresnému úradu začatie súdneho konania. Účastníkmi súdneho konania o neplatnosť dražby sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a dotknutá osoba podľa ust. § 21 odsek 2. Zákona o DD.

Ak vydražiteľ zmaril dražbu alebo ak súd určil dražbu za neplatnú, účinky príklepu zanikajú ku dňu príklepu.

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 a ak neumožnil vlastník predmetu dražby, ako aj osoba, ktorá má k predmetu dražby iné ako vlastnícke právo, vykonať riadnu obhliadku predmetu dražby.

Všetky osoby, ktoré majú k predmetu dražby iné práva, ich musia preukázať najneskôr do termínu otvorenia dražby a uplatniť ich na dražbe ako dražitelia.

V Bratislave dňa 26.10.2023

Aukčná spoločnosť
 DRAŽBY & SPRÁVA PRÍKLADÁVOK
 Kopčianska 10, 851 01 Bratislava
 IČO: 46 141 341
 IČ DPH: SK2073250200

JUDr. Marek Piršel
 konateľ
 AUKČNÁ SPOLOČNOSŤ s.r.o.

Vybavuje: Mgr. Jana Čižmárová, tel. kontakt: +421 911 532 090