

DZV 7/2013

OZNÁMENIE O OPAKOVANEJ DRAŽBE

ALOPEX – Dražobná a poradenská, s.r.o. ako dražobník oprávnený k výkonu dobrovoľných dražieb v zmysle príslušných ustanovení zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti (Notársky poriadok) v znení neskorších predpisov zverejňuje na základe návrhu záložného veriteľa, v zmysle ustanovenia § 17 a § 22 zákona o dobrovoľných dražbách nasledovné Oznámenie o opakovanej dražbe:

Označenie dražobníka:

Obchodné meno	ALOPEX - Dražobná a poradenská s.r.o.
Sídlo	Partizánska 2, 811 03 Bratislava
IČO:	44 027 656
Bankové spojenie:	VOLKSBANK Slovensko, a.s.
Číslo účtu	4130013705/3100
Zápis v OR:	Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sro, vložka č. 51082/B
Štatutárny orgán:	Mgr. Vladimíra Líšková - konateľ

Navrhovateľ dražby: Waldviertler Sparkasse Bank AG, so sídlom Sparkassenplatz 3, Zwettl, Rakúska republika, Zapísaná v obchodnom registri vedenom Krajským súdom v Krems an der Donau, FN 36924 a, v Českej republike podnikajúca prostredníctvom svojej organizačnej zložky

Obchodné meno	Waldviertler Sparkasse Bank AG
Sídlo	Kláštorská 126/II, 377 01 Jindřichův Hradec, Česká republika
IČO:	490 60 724
Zápis v OR:	Krajský súd České Budejovice I, Oddiel: A, Vložka číslo: 2482
Štatutárny orgán:	Vedúci organizačnej zložky

zastúpený na základe plnej moci zo dňa 28.02.2012

Obchodné meno	Advocatus KG s. r. o.
Sídlo	Zochova 16/X, 811 03 Bratislava, Slovenská republika
IČO:	36 855 871
Bankové spojenie:	VÚB, a.s.
Číslo účtu	2411627851/0200
Zápis v OR:	Okresný súd Bratislava I, Oddiel: Sro, Vložka číslo: 49864/B
Štatutárny orgán:	Mgr. Katarína Galbičková, konateľ

Miesto konania dražby: **v priestoroch budovy na ulici Partizánska 2, 811 03 Bratislava**
 Dátum konania dražby: 28.06.2013
 Čas otvorenia dražby: 09:30 hod.
 Opakovanie dražby: druhá dražba

Predmet dražby:

Predmetom dražby je súbor nehnuteľností:

1. evidovaných na liste vlastníctva č. **5489**, vedenom Správou katastra pre hl. mesto SR Bratislavu v okrese Bratislava IV, obec: BA – m. č. Záhorská Bystrica, katastrálne územie: Záhorská Bystrica a to:
Pozemky parcely registra „C“:
 - Parcelné číslo 3883/30, výmera: 515 m², druh pozemku: ovocné sady
 - Parcelné číslo 3883/31, výmera 5487 m², druh pozemku: ovocné sady
 - Parcelné číslo 3883/35, výmera 4413 m², druh pozemku: ovocné sady**Pozemky parcely registra „E“:**
 - Parcelné číslo 7238, výmera: 568 m², druh pozemku: orná pôda
 - Parcelné číslo 7242, výmera: 923 m², druh pozemku: orná pôda
 - Parcelné číslo 7243, výmera 79 m², druh pozemku: orná pôda
2. evidovaných na liste vlastníctva č. **6052**, vedenom Správou katastra pre hl. mesto SR Bratislavu v okrese Bratislava IV, obec: BA – m. č. Záhorská Bystrica, katastrálne územie: Záhorská Bystrica a to:
Pozemky parcely registra „C“:
 - Parcelné číslo 3883/33, výmera: 4334 m², druh pozemku: ovocné sady**Pozemky parcely registra „E“:**
 - Parcelné číslo 7240, výmera: 658 m², druh pozemku: orná pôda
3. evidovaných na liste vlastníctva č. **4176**, vedenom Správou katastra pre hl. mesto SR Bratislavu v okrese Bratislava IV, obec: BA – m. č. Záhorská Bystrica, katastrálne územie: Záhorská Bystrica a to:
Pozemky parcely registra „C“:
 - Parcelné číslo 3883/36, výmera: 4457m², druh pozemku: ovocné sady**Pozemky parcely registra „E“:**
 - Parcelné číslo 7237, výmera: 546 m², druh pozemku: orná pôda

Predmet dražby sa draží tak ako „**stojí a leží.**“

Opis predmetu dražby: **POZEMKY**

Pozemky budú hodnotené ako pozemky určené na zástavbu obchodného centra v zmysle územného rozhodnutia a zároveň v zóne definovanej v územnom pláne s funkciou obchodu a služieb. Stavebné povolenie na stavbu nebolo vydané. Pozemky sú situované v k.ú. mestskej časti Záhorská Bystrica na území hlavného mesta. Terén je v mieste rovinatý, prístup je možný priamo z verejnej komunikácie - Hodonínskej cesty (cesta I/2). V mieste je možnosť napojenia na vodu, elektrinu a plyn, kanalizácia nie je napojiteľná priamo, odkanalizovanie je navrhované do vlastnej ČOV. Samostatné využitie hodnotených pozemkov nie je možné, je nutné ich pričlenenie a zlúčenie do väčšieho celku so susednými pozemkami. Základné faktory polohy pozemku sú uvedené v predchádzajúcej kapitole. Z pohľadu hodnotenia sú všetky hodnotené parcely v listoch vlastníctva rovnocenné ako súčasť lokality "Františkov majer".

a/ Analýza polohy nehnuteľností

Hodnotené nehnuteľnosti sa nachádzajú v katastrálnom území Záhorská Bystrica mimo intravilán a mimo súvislej zástavby ako súčasť bývalých ovocných sádov medzi hlavnou trasou diaľnice D2 a cesty cestou I/2 medzi m.č. Záhorská Bystrica a m.č. Lamač severozápadne od centra hl. mesta v lokalite "Františkov majer". V lokalite prevláda zástavba obchodnými areálmi (väčšinou väčšie reťazce), predajňami áut, prevádzkami služieb a pod. Na opačnej strane cesty I/2 je areál krematória.

Lokalita s navrhovanou zástavbou je úzky pozdĺžny pás šírky cca 200m, prístup je možný priamo z cesty I/2, priamy výjazd z diaľnice k lokalite nie je možný, najbližší diaľničný uzol Lamač je v tesnej blízkosti cca 700m. Vzdialenosť do centra Bratislavy je z miesta cca 9km, vzdialenosť do centra m.č. Záhorská Bystrica je cca 3km.

Terén je v mieste rovinný, v mieste je vybudovaný verejný rozvod elektriny, vody a plynu s priamou možnosťou napojenia bez výrazných vyvolaných investícií. Kanalizácia nie je dostupná priamo, v projekte je uvažovaná vlastná ČOV. Tvary pozemkov sú takmer totožné, jedná sa o pozdĺžne útvary rôznych širok orientované kolmo na komunikáciu. Mestská časť Záhorská Bystrica s cca 3.400 obyvateľmi patri k najmenším okrajovým mestským častiam hlavného mesta situovaná na západných svahoch Malých Karpát bez priemyselných objektov s prevažujúcou zástavbou rodinných domov s intenzívnou zástavbou nových lokalít pre bývanie. V mieste premáva mestská autobusová doprava.

b/ Analýza využitia nehnuteľností

Pozemky sú nezastavané, v zmysle územného rozhodnutia sú súčasťou územia určeného na zástavbu obchodným centrom, čo je v súlade s regulatívmi územného plánu, v ktorom je zóna definovaná ako zmiešané územie pre obchod a služby. V súčasnosti nie sú pozemky poľnohospodársky využívané.

STAVBY

V súlade s metodikou považujeme hodnotený plot za stavbu, ktorá tvorí iba príslušenstvo pozemku. Všetky faktory polohy sú uvedené v predchádzajúcej kapitole. Samostatné využitie stavby je nereálne, nehnuteľnosť je z tohto pohľadu problematická.

Práva a záväzky viaznuce
na predmete dražby:

Všetky nasledujúce záložné práva v prípade úspešnej dražby zanikajú v zmysle § 151ma a § 151md zákona č. 40/1964 Zb. (Občiansky zákonník) a vydražiteľ nadobúda predmet dražby bez zaťaženia záložnými právami.

1.) LV č. 5489

- Záložné právo v prospech Waldviertler Sparkasse von 1842 AG, Hauptplatz 22, A - 3830 Waidhofen/Thaya, Rakúska republika na pozemky registra 'E' parc.č. 7238, parc.č. 7242, parc.č. 7243 a pozemky registra 'C' parc.č. 3883/30, parc.č. 3883/31, parc.č. 3883/35, podľa V-24649/09 zo dňa 09.11.2009

2.) LV č. 6052

- Záložné právo v prospech Waldviertler Sparkasse von 1842 AG, Firmenbuch-Nummer: FN 279850 w prostredníctvom organizačnej zložky: Waldviertler Sparkasse von 1842 AG, Jindřichův Hradec, ČR (IČO 49060724) na pozemky parcela registra 'E' č. 7240 a parcela registra 'C' č. 3883/33, podľa V-24654/09 zo dňa 09.11.2009

3.) LV č. 4176

- Záložné právo v prospech Waldviertler Sparkasse von 1842 AG, Firmenbuch-Nummer: FN 279850 w prostredníctvom organizačnej zložky: Waldviertler Sparkasse von 1842 AG, Jindřichův Hradec, ČR (IČO 49060724) na pozemky parcela registra 'E' č. 7237 a parcela registra 'C' č. 3883/36, podľa V-24654/09 zo dňa 09.11.2009

Spôsob stanovenia

ceny predmetu dražby: Hodnota predmetu dražby bola zistená podľa znaleckého posudku č. 13/2013, ktorý vypracovala znalecká organizácia: Výskumný ústav riadenia hodnoty podniku a súdneho inžinierstva, a.s. zapísanou v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov, ktorý vedie Ministerstvo spravodlivosti Slovenskej republiky pre odbor Ekonomika a riadenie podnikov, odvetvie Oceňovanie a hodnotenie podnikov a odbor Stavebníctvo, odvetvie Pozemné stavby a Odhad hodnoty nehnuteľností pod evidenčným číslom znaleckej organizácie 900 207.

Cena určená

znaleckým posudkom: **2.380.000,- EUR**

Najnižšie podanie: 2.142.000,- EUR

Minimálne prihodenie: 5.000,- EUR

Dražobná zábezpeka: 30.000,- EUR

Spôsob zloženia

dražobnej zábezpeky: a) Bezhotovostný prevod alebo vklad na účet dražobníka č. **4130013705/3100** vedený vo **VOLKSBANK Slovensko, a.s.** s variabilným symbolom **72013**.
b) V hotovosti do pokladne dražobníka v mieste konania dražby – Partizánska 2, 811 03 Bratislava.
c) Banková záruka.
d) Notárska úschova.

Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť platobnou kartou ani šekom.

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.
- c) Príjmový pokladničný doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky do pokladne dražobníka.
- d) Originál alebo overená kópia preukazujúca vystavenie bankovej záruky.
- e) Originál alebo overenú kópiu dokladu preukazujúceho notársku úschovu.

Lehota na zloženie

dražobnej zábezpeky: Do otvorenia dražby.

Vrátenie dražobnej
zábezpeky:

Bez zbytočného odkladu po skončení dražby bezhotovostným prevodom na účet účastníka dražby v prípade, ak bola zábezpeka vkladaná na účet alebo v hotovosti, ak bola vkladaná do pokladne dražobníka v sídle dražobníka alebo v mieste konania dražby.

Spôsob úhrady
ceny dosiahnutej
vydražením:

Vydražiteľ je povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením v hotovosti do pokladne v sídle dražobníka alebo bezhotovostným prevodom alebo vkladom na účet dražobníka č. **4130013705/3100** vedený vo **VOLKSBANK Slovensko, a.s.** s variabilným symbolom **72013** do 15 dní odo dňa skončenia dražby, ak sa vydražiteľ s navrhovateľom nedohodli inak.

Obhliadka predmetu
dražby:

11.06.2013 o 10:00 hod.
25.06.2013 o 10:00 hod.

Organizačné opatrenia: Záujemcovia o obhliadku sa ohlásia aspoň jeden deň pred konaním obhliadky na tel. č.: 0948/226 789.

Nadobudnutie
vlastníckeho práva
k predmetu dražby:

Ak vydražiteľ zaplatí cenu dosiahnutú vydražením v ustanovenej lehote, prechádza na neho vlastnícke právo dňom udelenia príklepu. Dražobník vydá bez zbytočného odkladu po nadobudnutí vlastníckeho alebo iného práva vydražiteľovi potvrdenie o vydražení predmetu dražby a v prípadoch, v ktorých sa o priebehu dražby spisuje notárska zápisnica vydá dražobník vydražiteľovi dve vyhotovenia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice.

Podmienky
odovzdania predmetu
dražby:

1. Po nadobudnutí vlastníckeho práva alebo iného práva k predmetu dražby odovzdá dražobník bez zbytočného odkladu vydražiteľovi predmet dražby a listiny, ktoré osvedčujú vlastnícke právo a sú nevyhnutné na nakladanie s predmetom dražby alebo osvedčujú iné práva vydražiteľa k predmetu dražby a vydražiteľ prevzatie predmetu dražby písomne potvrdí.
2. Ak ide o dražbu bytu, domu, inej nehnuteľnosti, podnikových hodnôt presiahne ak najnižšie podanie hnutelných vecí, práv a iných majetkových hodnôt presiahne sumu 33 193, 92 eura predchádzajúci vlastník je povinný odovzdať predmet dražby na základe predloženia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice a doloženia totožnosti vydražiteľa podľa podmienok uvedených v oznámení o dražbe bez zbytočných prieťahov.
3. Dražobník je povinný na mieste spísať zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby. V zápisnici uvedie okrem označenia predchádzajúceho vlastníka predmetu dražby, dražobníka, vydražiteľa a predmetu dražby najmä podrobný opis stavu, v akom sa predmet dražby vrátane príslušenstva nachádzal pri odovzdaní práv a záväzkov viaznucich na predmete dražby. Zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby podpíše 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.
4. 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.
5. Osoba povinná vydať predmet dražby zodpovedá vydražiteľovi za škodu spôsobenú omeškaním s odovzdaním predmetu dražby.

Meno a priezvisko
notára, ktorý osvedčí
priebeh dražby:
Sídlo:

Mgr. Marian Kováč
Zámocká 6, 811 01 Bratislava

Poučenie podľa
§ 21 ods. 2 až 6
zákona 527/2002
Z.z. o dobrovoľných
dražbách:

1. V prípade, ak boli porušené ustanovenia tohto zákona, 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, 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 takúto žalobu je povinná oznámiť príslušnej správe katastra nehnuteľností začatie súdneho konania.
3. Účastníkmi súdneho konania o neplatnosť dražby sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a dotknutá osoba podľa bodu 1 poučenia.
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 a ak neumožnil vlastník predmetu dražby, ako aj osoba, ktorá má k predmetu dražby iné ako vlastnícke právo, vykonať riadnu obhliadku predmetu dražby.

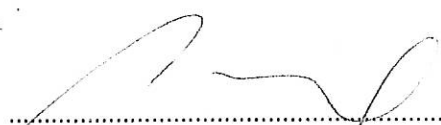
Za navrhovateľa:

V Bratislave, dňa 05.06.2013

Za dražobníka:

V Bratislave, dňa 5.6.2013

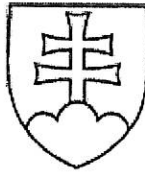

Waldviertler Sparkasse Bank AG
v.z. Advocatus KG s.r.o.,
Mgr. Katarína Galbičková, konateľ
na základe plnej moci


ALOPEX - Dražobná a poradenská s.r.o.
Mgr. Lucia Vallová, prokurista

ALOPEX
DRAŽOBNÁ A PORADENSKÁ

ALOPEX dražobná a poradenská, s.r.o.
Partizánska 2, 811 03 Bratislava, Slovenská republika
tel.: 0948/ 226 789

IČO: 44 027 656, DIČ: 2022560617
IČ DPH: SK2022560617
Zapísaný v OR OS BA I., oddiel: Sro, vi.č. 51082/B



OSVEDČENIE

o pravosti podpisu

Podľa knihy osvedčovania pravosti podpisov osvedčujem pravosť podpisu: **Katarína Galbičková**, dátum narodenia **30.6.1979**, r.č. [REDACTED] bytom **Madunice, Veľká Ulička 438/6, Slovenská republika**, ktorého (ej) totožnosť som zistil(a) zákonným spôsobom, spôsob zistenia totožnosti: platný doklad totožnosti - úradný doklad: Občiansky preukaz, séria *a*/alebo číslo [REDACTED], ktorý(á) ktorý(á) podpis na listine uznal(a) za svoj vlastný. Centrálny register osvedčených podpisov pridelil podpisu poradové číslo **O 362639/2013**.

Bratislava dňa 5.6.2013



.....
Mgr. Adriana Blažeková
zamestnanec poverený notárom

Upozornenie! Notár legalizáciou neosvedčuje pravdivosť skutočností uvádzaných v listine (§58 ods. 4 Notárskeho poriadku)