

Aukcie. Tento spôsob je však zriedkavý a používa sa najmä pri lukratívnejších realitách.

Cez dražbu môžete nehnuteľnosť aj predat'

Bratislava – Dražba bytu či domu nemusí slúžiť len veriteľom, aby sa dostali k svojim peniazom. Môžete ju použiť aj pri bežnom predaji nehnuteľnosti. A to nielen v krízovej situácii, keď je núdza o peniaze. Paradoxne, hlavným dôvodom takéhoto predaja je možnosť získať za svoju nehnuteľnosť viac ako pomocou realitnej kancelárie.

Luxus cez dražbu

Tento typ takzvanej dobrovoľnej dražby využívajú najmä majitelia lukratívnejších nehnuteľností. „Pri luxusnejších realitách je dôvodom najmä predpoklad, že dražbou sa dosiahne vyšší výťažok ako z priameho predaja, napríklad prostredníctvom realitnej kancelárie,“ vysvetľuje Jaroslav Dzurik, konateľ spoločnosti Profesionálna dražobná spoločnosť.

Ponuka lukratívnejších nehnuteľností je obmedzená, a tak je o ňu väčší záujem. Výhodou takéhoto predaja je, že dražobné firmy si špeciálne preverujú vlastnicke pomery. Kupu-



“

Pri luxusnejších realitách je predpoklad, že dražbou sa dosiahne vyšší výťažok ako z priameho predaja.

Jaroslav Dzurik,
Profesionálna dražobná spoločnosť

júci tak má vyššiu istotu, že ho po podpise zmluvy nečaká nepríjemné prekvapenie. „Nehuteľnosť musí byť spôsobilým predmetom dražby. Napríklad nesmie byť zaťažená záložným právom alebo zákonným predkupným právom,“ vraví Martin Hatara, manažér organizovania dobrovoľných dražieb spoločnosti Dražba.

Napriek tomu je takýto spôsob dražby stále zriedkavý. „Takýchto dražieb je asi jedno percento zo všetkých. Nevýhodou je, že sú nákladovo náročnejšie než napríklad predaj cez realitku. Tá má prakticky nulové náklady a účtuje si len odmenu,“ dodáva Hatara.

O všetko sa postarajú

Ak však uvažujete o tom, že by ste napríklad svoj byt predali cez dražbu, postup je v podstate jednoduchý. Musíte len osloviť vybranú dražobnú spoločnosť a tá sa už o všetko, napríklad o prípravu zmlúv, oznámení, postará. Dôležité je však preveriť si, či spoločnosť má koncesnú listinu na vykonáva-

nie dražieb. „Zákonnou podmienkou je uzavretie písomnej zmluvy o vykonaní dobrovoľnej dražby,“ vraví Dzurik. K zmluve treba priložiť písomné vyhlásenie, že nehnuteľnosť je možné dražiť a do-

hodnúť sa okrem iného na vyvolávacej cene, výške odmeny pre dražobníka, na predpokladaných nákladoch, ale aj či môže licitátor vyvolávaciu cenu pri nezáujme znížiť a o koľko. (lh)



Svoj dom ponúkol do dražby aj bývalý minister Pavol Rusko.

Snímka: reality.sk

Dražobný slovník

Dražobník

Dražobníkom je osoba, ktorá organizuje dražbu, najčastejšie je ňou dražobná spoločnosť. Na vykonávanie dražieb potrebuje koncesnú živnosť.

Dražobná zábezpeka

Jej uhradenie je podmienkou účasti na dražbe. Služi najmä na zabezpečenie nákladov dražby a jej hodnota nesmie presiahnuť 30 percent z najnižšieho podania.

Najnižšie podanie

Je to najnižšia suma, za ktorú je možné nehnuteľnosť kúpiť. Pri tejto sume sa začína s ponukami.

Minimálne prihodenie

Vopred stanovená suma, o ktorú sa minimálne môže zvýšiť ponuka.

Licitátor

Otvára dražbu, vyzýva účastníkov, aby urobili podanie udeľuje príklep a vykonáva prípadne žrebovanie v súvislosti s udelením príklepu.

Príklep

Klepnutie kladivkom licitátora. Prídeľuje ním nehnuteľnosť víťazovi dražby.