

Dražba nehnuteľností v obci Bratislava-Petržalka v katastrálnom území Petržalka

Katastrálne
územie:

Petržalka

Obec:

**Bratislava-
Petržalka**

**Podanie: Oznámenie o
dobrovoľnej dražbe**

Najnižšie
podanie

145 000 EUR

30.09.2020

VYDRAŽÍME.to, s.r.o.			
Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
:			
Oznámenie o dražbe číslo		11102220	
A.	Označenie dražobníka		
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	VYDRAŽÍME.to, s.r.o.	
II.	Sídlo/bydlisko	Mozartova2781102 Bratislava - Staré Mesto	
a) Názov ulice/verejného priestranstva		Mozartova	
b) Orientačné/súpisné číslo		27	
c) Názov obce		Bratislava - Staré Mesto	d) PSČ 81102
e) Štát		Slovenská republika	
III.	Zapísaný	Okresný súd Bratislava I , oddiel: Sro , vložka číslo: 67660/B	
IV.	IČO/ dátum narodenia	45717915	
B. Označenie navrhovateľov			
1.	I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	Bytové družstvo Petržalka
II.	Sídlo/bydlisko		
a) Názov ulice/verejného priestranstva		Budatínska	
b) Orientačné/súpisné číslo		1	
c) Názov obce		Bratislava	d) PSČ 85105
e) Štát		Slovenská republika	
IV.	IČO/ dátum narodenia	00169765	

C.	Miesto konania dražby	Dunajská č. 4, 811 08 Bratislava – Staré Mesto, miestnosť: zasadačka na 3. posch.
D.	Dátum konania dražby	30. 09. 2020
E.	Čas konania dražby	10:30 hod.
F.	Kolo dražby	1.
G.	Predmet dražby	

Predmet dražby je evidovaný Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor, pre katastrálne územie Petržalka, okres Bratislava V, obec Bratislava – m.č. Petržalka na LV č. 2530 ako:

- **byt č. 53 na 5.p., vchod: Ševčenkova 33**, ktorý sa nachádza v bytovom dome súpisné č. 901, postavenom na parcelách č. 3367, 3368 a 3369, druh stavby: Bytový dom, popis stavby: Ševčenkova 29, 31, 33, v celosti,
- podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a na príslušenstve o veľkosti 1000 / 100000.

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

Pozn.: Právny vzťah k parcelám, na ktorých leží stavba súpisné č. 901 je evidovaný na liste vlastníctva č. 4249, k.ú. Petržalka; spoluvlastnícky podiel k predmetným pozemkom nie Predmetom dražby, nakoľko nie je vo vlastníctve / spoluvlastníctve záložcu. Na liste vlastníctva k Predmetu prevodu je evidované: Právo stavby na parc. č. 3367, 3368, 3369 podľa §23, ods. 5 zákona č.182/93 Z.z. v znení neskorších predpisov.

H.	Opis predmetu dražby
-----------	-----------------------------

Základné údaje

Bytový dom so stavebným označením DI-10/B, súp. č.901 bol postavený v rámci komplexnej bytovej výstavby v roku 1984 na Ševčenkovej ulici v Bratislave – Petržalke. Situovaný je v rovinnom teréne, má 3 samostatne prístupné vchody (Ševčenkova 29,31,33), ktoré sú v úrovni 1.NP komunikačne prepojené a 9 nadzemných podlaží.

Hodnotený byt sa nachádza vo vchode č.33. Vchod má dve schodiská, prístupné zo spoločnej vstupnej haly na prízemí (1.NP), každé s vlastným osobným výťahom. Byt č.53 je prístupný z pravého schodiska. Na prízemí (1.NP) je ďalej situovaný hlavný vchod do domu zo severozápadnej strany, zadný vchod z juhovýchodnej strany, zádveria, pivnice prislúchajúce k bytom a spoločné priestory: kočíkárne, sušiarne, práčovne a miestnosti pre stúpačkový a hlavný uzáver plynu. Niektoré zo spoločných priestorov neslúžia pre daný účel. Na 1.-8.poschodí (2.NP-9.NP) sú byty, po 2 na každom. Celkovo je vo vchode 32 bytov (v každom schodisku po 16).

Bytový dom je napojený na všetky IS (voda, plyn, elektrina, kanalizácia), internet, telefón, optiku. Prístup k nemu je po spevnených obecných komunikáciách.

Technické riešenie

- ☐ Základy - základové pásy a pätky s izoláciou proti zemnej vlhkosti;
- ☐ Zvislé nosné konštrukcie – obvodový plášť aj deliace konštrukcie montované z

dielcov betónových plošných;

- ☐ Stropy – ŽB s rovným podhlľadom;
- ☐ Schody – dvojramenné, ŽB konštrukcia, nášľapná vrstva z PVC;
- ☐ Zastrešenie bez krytiny – plochá strecha;
- ☐ Krytina strechy – zateplenie+hydroizolačná fólia;
- ☐ Klampiarske konštrukcie – úplné strechy a parapetov z pozinkovaného plechu;
- ☐ Úpravy vonkajších povrchov – 1.NP: náter+kabrinca (pri vstupných dverách), ostatné nadzemné podlažia: zateplenie izolantom EPS+omietky na báze umelých látok;
- ☐ Úpravy vnútorných povrchov – olejový náter+hladké VC omietky;
- ☐ Dvere - v spoločných priestoroch plné hladké/ocelové s presklením-do ocelových zárubní, vstupné (predné a zadné): ocelové s presklením+odomykanie na magnetický čip;
- ☐ Okná – na 1.NP: pôvodné drevené zdvojené, na medzipodestách: pôvodné jednoduché ocelové;
- ☐ Povrchy podláh – betónová mazanina (kočíkárne, pivnice), keramická dlažba 30*30cm (vstupná hala, zádveria), PVC (podesty, medzipodesty);
- ☐ Vykurovanie – teplovodné ústredné;
- ☐ Elektroinštalácia – svetelná;
- ☐ Bleskozvod – kompletný rozvod;
- ☐ Vnútorný vodovod - rozvod studenej a teplej vody, meranie spotreby pre jednotlivé byty samostatné;
- ☐ Vnútorná kanalizácia - kompletné rozvody splaškovej a dažďovej kanalizácie;
- ☐ Vnútorný plynovod – rozvod zemného plynu;
- ☐ Výťahy – 1x osobný (pre každé schodisko);
- ☐ Ostatné - rozvody slaboprúdu (telefón, internet, optika), požiarne hydranty.

Bytový dom prešiel modernizáciou v rozsahu:

- ☐ zateplenie obvodového plášťa (od 2.NP) izolantom EPS+omietky na báze umelých látok;
- ☐ zateplenie strechy+hydroizolačné pásy;
- ☐ termostatizácia+hydraulické vyregulovanie systému ÚK;
- ☐ nová keramická protišmyková dlažba vo vstupnej hale a zádveriach.

S vlastníctvom bytu je spojené spoluvlastníctvo spoločných častí a spoločných zariadení domu (v 1000/100000).

Spoločnými časťami domu sa na účely zákona o vlastníctve bytov a nebytových priestorov rozumiejú časti domu nevyhnutné na jeho podstatu a bezpečnosť, najmä:

- ☐ základy domu, strechy, chodby, obvodové múry, priečelia, vchody, schodištia, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie a zvislé nosné konštrukcie.

Spoločnými zariadeniami domu sa na účely zákona o vlastníctve bytov a nebytových priestorov rozumejú zariadenia, ktoré sú určené na spoločné užívanie a slúžia výlučne tomuto domu, a to aj v prípade, ak sú umiestnené mimo domu. Takýmito zariadeniami sú najmä:

□ výťahy, pracovne, sušiarne, kočíkárne, spoločné televízne antény, bleskozvody, vodovodné, teplotné, kanalizačné, elektrické, telefónne a plynové prípojky.

Byt č.53 sa nachádza na 5.poschodí (6.NP) bytového domu. Podľa informácií správcu a predloženého pôdorysu dispozične pozostáva z 3 obytných miestností (obývacia izba, 2x spálňa) a z príslušenstva (predsieň, chodba, WC, kúpeľňa, kuchyňa). Miestnosti bytu sú orientované na SZ (2x spálňa) a JV (obývacia izba, kuchyňa). Byt disponuje loggiou, ktorá je prístupná z kuchyne a latkovou pivnicou, umiestnenou na prízemí (1.NP) domu.

Vizuálnou obhliadkou bolo zistené:

Vstupné dvere bytu sú plné hladké, do ocelevej zárubne, okná pôvodné drevené zdvojené.

Byt a v ňom nachádzajúce sa konštrukcie nebolo možné pre nedostatočnú súčinnosť vlastníka relevantne kvantifikovať a určiť. Jeden z ukazovateľov som určila vlastnou úvahou (bod 26-vykurovanie – vyregulované kúrenie v celom dome: koeficient 1,10). K výpočtu koeficientu vplyvu vybavenia bytu a k stanoveniu východiskovej hodnoty bol z vyššie uvedeného dôvodu použitý koeficient štandardu $k_{si} = 1,00$ (v zmysle zákona č.527/2002 Z.z., §12, odsek 3).

I. Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby

Poznámky:

- Upovedomenie o spôsobe vykonania exekúcie predajom nehnuteľnosti v prospech Alianz - Slovenská poisťovňa, a.s. IČO: 00151700 na byt č. 53, 5. posch., vchod Ševčenkova 33, podľa EX 25/2017 - PS zo dňa 19.04.2017, (súdny exekútor Mgr. Stanislav Polák), P-933/17
- Začatie výkonu záložného práva záložným veriteľom Ostatní vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu na ul. Ševčenkova 29, 31, 33, PSČ 851 01, Bratislava - Petržalka na byt č. 53 na 5.p., vchod Ševčenkova 33 formou dobrovoľnej dražby v zmysle zákona č. 527/2002 Z.z., P-852/20

Ťarchy:

- Záložné právo v prospech vlastníkov byt. v dome podľa §.15 zák.182/93 Z.z., v znení zák.151/95 Z.z.
- Bytové družstvo (ičo:169765) - Záložné právo v prospech Slovenskej záručnej a rozvojovej banky ičo:00682420 na byt č.53,5.p., Ševčenkova 33 podľa § 28b. Zák.č.297/1992 Zb.
- Exekučné záložné právo v prospech Všeobecná zdravotná poisťovňa, a.s. (IČO 35937874) na byt č. 53 na 5.p., vchod Ševčenkova 33, podľa exekučného príkazu č. 405EX 287/18-26 zo dňa 23.04.2019, (súdny exekútor JUDr. Barbora Božíková Ághová), Z-7502/2019.
- Exekučnú záložné právo v prospech Alianz - Slovenská poisťovňa, a.s. IČO: 00151700 na byt č. 53, 5. p., vchod Ševčenkova 33, podľa exekučného príkazu EX EX 25/2017 - PS zo dňa 28.02.2020 (súdny exekútor Mgr. Stanislav Polák), Z-4405/2020
- Exekučné záložné právo v prospech Bytové družstvo Petržalka, IČO:

00169765 na byt č. 53, 5. p., vchod Ševčenkova 33, podľa exekučného príkazu EX 2917/2015 - 45 zo dňa 19.03.2020 (súdny exekútor Mgr. Vladimír Cipár), Z-5686/2020

Iné údaje:

- Právo stavby na parc.č.3367,3368,3369 podľa §23, ods.5 zákona č.182/93 Z.z. v znení neskorších predpisov

Poznámka:

Bez zápisu

J. Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby

Znalecký posudok:

Číslo znaleckého posudku: 39/2020

Meno znalca: Ing. Jarmila Lešová

Dátum vyhotovenia: 17.07.2020

Všeobecná cena odhadu: 145 000 EUR

K.	Najnižšie podanie	145 000 EUR
L.	Minimálne prihodenie	200 EUR
M.	Dražobná zábezpeka	a) výška 5 000 EUR

b) spôsob zloženia dražobnej zábezpeky	1. Bezhotovostný prevod alebo vklad na účet dražobníka č.: IBAN: SK08 0900 0000 0051 7275 2615 vedený v: Slovenská sporiteľňa, a.s. s variabilným symbolom: 11102220. 2. V hotovosti v mieste konania dražby (v deň konania dražby v čase od 30 min. pred otvorením dražby do jej otvorenia). 3. Banková záruka. 4. Notárska úschova. Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť platobnou kartou ani šekom.
---	---

c) doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky	1. Originál príkazu na úhradu peňažných prostriedkov vo výške dražobnej zábezpeky. Účastník bude pripustený k dražbe, ak do otvorenia dražby bude dražobná zábezpeka pripísaná na bankový účet dražobníka. 2. Hotovosť vo výške dražobnej zábezpeky. 3. Originál alebo overená kópia preukazujúca vystavenie bankovej záruky. 4. Originál alebo overená kópia dokladu preukazujúceho notársku úschovu.
--	--

d) lehota na zloženie dražobnej zábezpeky	do otvorenia dražby
--	---------------------

e) vrátenie dražobnej zábezpeky	Bez zbytočného odkladu po skončení dražby bezhotovostným prevodom na účet účastníka dražby alebo v hotovosti, podľa jej predchádzajúceho spôsobu zloženia účastníkom dražby.
--	--

N. Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením

Dražobná zábezpeka sa vydražiteľovi započítava do ceny dosiahnutej vydražením. Ak nie je cena dosiahnutá vydražením vyššia ako 6 640 eur, je vydražiteľ povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením hneď po skončení

dražby. Ak je cena dosiahnutá vydražením vyššia ako 6 640 eur, je vydražiteľ povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením do 15 dní od skončenia dražby, a to bezhotovostným prevodom alebo hotovostným vkladom na horeuvedený bankový účet dražobníka.

Cenu dosiahnutú vydražením nie je možné zaplatiť započítaním. Platba zmenkou je neprípustná.

O.	Obhliadka predmetu dražby (dátum)	03.09.2020 o 12:00 hod. 29.09.2020 o 12:00 hod.
	Miesto obhliadky	adresa predmetu dražby, t.j. Ševčenkova 33, Bratislava – m.č. Petržalka
	Organizačné opatrenia	Obhliadka predmetu dražby je prístupná len účastníkom obhliadky zapísaným do zoznamu účastníkov obhliadky, pričom zápis do zoznamu účastníkov obhliadky je možné uskutočniť najneskôr pred začatím obhliadky predmetu dražby. Dražobník alebo ním poverená osoba vyžaduje od osoby, ktorá sa chce zúčastniť na dražbe doklad overujúci jej totožnosť, ktorý porovná so zoznamom účastníkov obhliadky, alebo túto osobu zapíše do zoznamu účastníkov, a umožní jej prehliadku predmetu dražby. Stretnutie záujemcov o obhliadku a ich zápis do zoznamu prebehne po oba dni 5 minút pred termínom obhliadky v obci Bratislava – m.č. Petržalka, pred vchodom do bytového domu súpisné č. 901, vchod: Ševčenkova 33. Je vhodné, aby sa záujemcovia o obhliadku ohlásili aspoň jeden pracovný deň pred konaním obhliadky - kontaktná osoba Mgr. Jozef Hrgaš, e-mail: info@vydrazimeto.sk alebo tel. č. 02/43640092, 0948 522 268.

P.	Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby
-----------	--

§27 ods. 1 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách: 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, 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.

R.	Podmienky odovzdania predmetu dražby
-----------	---

- Ak nadobudol vydražiteľ vlastnícke právo alebo iné právo k predmetu dražby, je dražobník povinný podľa podmienok uvedených v oznámení o dražbe odovzdať predmet dražby a listiny, ktoré osvedčujú vlastnícke právo a sú nevyhnutné na nakladanie s predmetom dražby alebo osvedčujú iné práva vydražiteľa k predmetu dražby, bez zbytočného odkladu vydražiteľovi; vydražiteľ prevzatie predmetu dražby písomne potvrdí.

- Ak ide o dražbu bytu, domu, inej nehnuteľnosti, podniku alebo jeho časti alebo ak najnižšie podanie hnutel'ných 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 prietahov. 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 podpíšu 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.
- 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.
- Osoba povinná vydať predmet dražby zodpovedá vydražiteľovi za škodu spôsobenú omeškaním s odovzdaním predmetu dražby.
- Všetky osoby, ktoré majú k predmetu dražby iné práva, ich môžu preukázať najneskôr do začiatku dražby a uplatniť na dražbe ako dražiteľia.

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

1. V prípade, ak boli porušené ustanovenia zákona o dobrovoľných dražbách, 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, 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 zákona č. 253/1998 Z.z. o hlásení pobytu občanov Slovenskej republiky a registri obyvateľov Slovenskej republiky v znení zákona č. 454/2004 Z.z., 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 žalobu podľa bodu 1 písmena S tohto oznámenia o dražbe, je povinná oznámiť príslušnej správe katastra nehnuteľností začatie súdneho konania.
3. Účastníkom súdneho konania o neplatnosť dražby podľa bodu 1 písmena S tohto oznámenia o dražbe sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a dotknutá osoba podľa bodu 2 písmena S tohto oznámenia o dražbe.
4. Ak súd určí 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 alebo ak neumožnil vlastník predmetu dražby, ako aj osoba, ktorá má k predmetu dražby iné ako vlastnícke právo, vykonať riadnu obhliadku predmetu dražby.

T.	Notár
-----------	--------------

a) titul	JUDr.
b) meno	Ondrej
c) priezvisko	Ďuriač
d) sídlo	Rajská 3, 811 08 Bratislava

