

Dražba nehnuteľností v obci Bratislava-Petržalka v katastrálnom území Petržalka

Katastrálne územie:
Petržalka
Obec:
Bratislava-Petržalka

Podanie: Oznámenie o dobrovoľnej dražbe

Najnižšie podanie
103 000 EUR

21.11.2023

VYDRAŽÍME.to, s.r.o.			
Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.) :			
Oznámenie o dražbe číslo		11102723	
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	Mestský súd Bratislava III , 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 2. posch. (č.d. 229)
D.	Dátum konania dražby	21. 11. 2023
E.	Čas konania dražby	11:00 hod.
F.	Kolo dražby	1.
G.	Predmet dražby	Predmet dražby – celkový spoluvlastnícky podiel 1/1 - je evidovaný Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor, pre katastrálne územie Petržalka, okres Bratislava V, obec Bratislava – m.č. Petržalka na LV č. 2284 ako: ■ byt č. 116 na 11. poschodí, vchod: Fedinova 12, ktorý sa nachádza v bytovom dome súpisné č. 1114, postavaného na parcelách č. 3460, 3461, druh stavby: bytový dom, popis stavby: Fedinova 10, 12 v celosti, ■ podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve o veľkosti 486/100000. Predmet dražby sa draží tak „ako stojí a leží“. Pozn.: Právny vzťah k pozemku parcelné číslo 3460 a 3461 pod stavbou s.č. 1114 je evidovaný na liste vlastníctva č. 3953, 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.3460,3461 podľa §23, ods.5 zákona č.182/93 Z.z. v znení neskorších predpisov.
H.	Opis predmetu dražby	<u>Základné údaje</u> Bytový dom so súp. číslom 1114 a stavebným označením DI-4 bol postavený v roku 1984 v rámci komplexnej panelovej bytovej výstavby na Fedinovej ulici v Bratislave – Petržalke, ostatná časť Dvory I. Má dva vchody (Fedinova 10 a 12), jedno podzemné a trinásť nadzemných podlaží. Hlavné vchody do domu sú z juhovýchodnej strany, z terasy. Zo severozápadnej strany sú vonkajším schodiskom prístupné zadné vchody domu. Ohodnocovaný byt sa nachádza vo vchode č.12. V suteréne/1.PP (označenie vo výťahu -1) sú spoločné zariadenia domu (sušiarne, práčovne – nevyužívané pre daný účel), prístupné vnútorným schodiskom, na prízemí/1.NP (označenie vo výťahu 0) sú okrem vchodov do domu zádveria, spoločná chodba, kočikáreň a miestnosť pre upratovačku a z terasy prístupné nebytové priestory, využívané pre obchod a služby občanom. Na 1.-12.poschodí/2.-13.NP (označenie vo výťahu 1-12) sú byty, po 6 na každom a pivnice k bytom, taktiež po 6 na každom. Celkovo je v danom vchode 72 bytov. Bytový dom bol v čase obhliadky napojený na všetky IS: vodu, elektrinu, plyn, kanalizáciu, ako aj STA, internet, optiku, prístupný po spevnených obecných komunikáciách. <u>Technické riešenie</u> ◦ Základy – ŽB pilóty, pásy a pätky; ◦ Zvislé konštrukcie – montované z dielcov betónových plošných (panely); ◦ Stropy – ŽB s rovným podhlľadom, na prízemí/1.NP znížený z hliníkových segmentov;

- Schodisko – dvojramenné ŽB, nášľapná vrstva: liate terazzo, zábradlie: kov;
- Zastrešenie bez krytiny – plochá strecha;
- Krytina strechy – fatrafólia;
- Klampiarske konštrukcie – úplné strechy a parapetov z pozinkovaného plechu;
- Úpravy vonkajších povrchov – suterén a prízemie/1.PP a 1.NP: kabrince, ostatné nadzemné podlažia: náter;
- Úpravy vnútorných povrchov – prízemie/1.NP: keramický obklad 17*7cm po strop a olejový náter (pri výťahoch) do v.180cm/130cm (ostatné)+hladké VC omietky, ostatné podlažia: olejový náter do v.130cm+hladké VC omietky;
- Dvere – vchodové: kov s presklením+odomykanie na magnetický čip, v spoločných priestoroch: kovové plné/s presklením a hladké plné - do ocelových zárubní;
- Okná – plastové;
- Povrchy podláh – suterén/1.PP: betónový poter, prízemie/1.NP: umelý kameň 40*40cm (zádverie hlavného vchodu, vstupná hala) a keramická dlažba 30*30cm (zádverie zadného vchodu), ostatné nadzemné podlažia: PVC (chodby pred bytmi, schodiskové chodby, podesty, medzipodesty);
- Vykurovanie – centrálné teplovodné;
- Elektroinštalácia – svetelná;
- Bleskozvod – kompletný rozvod;
- Vnútorný vodovod - rozvod studenej a teplej vody, meranie spotreby pre jednotlivé byty a nebytové priestory;
- Vnútorná kanalizácia - kompletné rozvody splaškovej a dažďovej kanalizácie;
- Vnútorný plynovod – rozvod zemného plynu;
- Výťah – 1x osobný, 1x nákladný – pre každý vchod;
- Ostatné - rozvody slaboprúdu (telefón, internet, optický kábel), STA, požiarne hydranty

Bytový dom prešiel modernizáciou v rozsahu:

- odstránenie kopilitov na schodisku a osadenie nových plastových okien;
- výmena okien v spoločných priestoroch za plastové;
- termostatizácia+hydraulické vyregulovanie systému ÚK;
- čiastočná obnova výťahov;
- obnova strechy.

S vlastníctvom bytu je spojené spoluvlastníctvo spoločných častí, spoločných zariadení a príslušenstva domu (486/100000). Spoločnými časťami domu sa rozumejú časti domu nevyhnutné na jeho podstatu a bezpečnosť a sú určené na spoločné užívanie. Sú to:

- základy domu, strecha, chodby, výťahy, strojovňa výťahov, obvodové múry, priečelia, izolačné konštrukcie, zvislé a vodorovné nosné konštrukcie.

Spoločnými zariadeniami domu sa 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:

- kanalizačná, vodovodná, plynová, elektrická prípojka, spoločná TV anténa,

bleskozvod, komíny, telefónne prípojky, elektrické rozvody, vnútorné rozvody vody a plynu, okná a dvere na spoločných častiach domu, spoločné prízemné priestory, vzduchotechnika, kanalizačná a vodovodná šachta, šachta pre inžinierske siete, pivnice.

Byt č.116 sa nachádza na 11.poschodí/12.NP, v stredovej sekcii bytového domu. **Pozostáva z 1 obytnej miestnosti (izba) a z príslušenstva (kuchyňa, kúpeľňa, WC, predsieň).** Miestnosti sú orientované na severozápad. Pivnica určená pre spoločné užívanie s bytom je situovaná na tom istom poschodí/podlaží ako byt, na chodbe pred schodiskom.

Vonkajšou obhliadkou môžem potvrdiť, že byt má plastové okná, vchodové dvere sú hladké plné – do oceleovej zárubne. Byt a v ňom nachádzajúce sa konštrukcie nebolo možné pre nedostatočnú súčinnosť vlastníkov relevantne kvantifikovať a určiť. Časť týchto ukazovateľov som určila vlastnou úvahou (bod 26-vykurovanie: vyregulovanie systému v celom dome, koeficient 1,10). V bode 35-ostatné sú zohľadnené plastové okná (koeficient 1,05).

K výpočtu koeficientu vplyvu vybavenia bytu a k stanoveniu východiskovej hodnoty bol použitý pri ostatných položkách koeficient štandardu ksi = 1,00 (v zmysle zákona č. 527/2002 Z.z., § 12, odsek 3).

Pozn.: podlahová plocha podľa predloženého pôdorysu:

- výmera bytu bez pivnice: 34,17 m²
- pivnica: 1,30 m²

vypočítaná podlahová plocha: 35,47 m²

CH.	Opis stavu predmetu dražby - Vid' opis predmetu dražby
------------	---

vid' Opis predmetu dražby

I.	Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby
-----------	--

Ťarchy:

Záložné právo v prospech ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome podľa §15 zákona č. 182/1993 Z.z., v znení zákona 151/1995 Z.z.

Iné údaje:

Právo stavby na parc.č.3460,3461 podľa §23, ods.5 zákona č.182/93 Z.z. v znení neskorších predpisov

J.	Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby
-----------	---

Znalecký posudok:

Číslo znaleckého posudku: 48/2023

Meno znalca: Ing. Jarmila Lešová

Dátum vyhotovenia: 06.09.2023

Všeobecná cena odhadu: 103 000 EUR

K.	Najnižšie podanie	103 000 EUR
-----------	--------------------------	-------------

L.	Minimálne prihodenie	200 EUR
-----------	-----------------------------	---------

M.	Dražobná zábezpeka	a) výška	5 000 EUR
-----------	---------------------------	-----------------	-----------

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: 11102723.

b) spôsob zloženia dražobnej zábezpeky		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. Príjmový pokladničný doklad na hotovosť vo výške dražobnej zábezpeky, Účastník bude pripustený k dražbe, ak do otvorenia dražby bude dražobná zábezpeka zložená do pokladne dražobníka. 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, ak sa vydražiteľ s navrhovateľom dražby nedohodnú inak, a to bezhotovostným prevodom alebo hotovostným vkladom na horeuvedený bankový účet dražobníka vedený v Slovenskej sporiteľni, a.s., č.ú. IBAN: SK08 0900 0000 0051 7275 2615. Cenu dosiahnutú vydražením nie je možné zaplatiť započítaním. Platba zmenkou je neprípustná.		
	Obhliadka predmetu dražby (dátum)	Prvý termín obhliadky: 25.10.2023 o 12:15 hod. Druhý termín ohliadky: 20.11.2023 o 12:15 hod.
	Miesto obhliadky	adresa predmetu dražby, t.j. Fedinova 1114/12, Bratislava – m.č. Petržalka
		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

O.	Organizačné opatrenia	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. 1114, vchod: Fedinova 12. Je vhodné, aby sa záujemcovia o obhliadku ohlásili aspoň jeden pracovný deň pred konaním obhliadky - kontaktná osoba Mgr. Jozef Hargaš, e-mail: info@vydrazimeto.sk alebo tel. č. 02/43640092, 0948 522 268.
P.	Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby	
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 zaplattenia ceny dosiahnutej vydražením vydražiteľom zaniká pohľadávka veriteľa v rozsahu uspokojenia veriteľa z výťažku dražby. Vydražiteľ dostane dve vyhotovenia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice bez zbytočného odkladu.		
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 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 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

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, 81108 Bratislava