

Dražba nehnuteľností v obci Bratislava-Petržalka v katastrálnom území Petržalka

Katastrálne územie:
Petržalka
Obec:
Bratislava-Petržalka

Podanie: Oznámenie o dobrovoľnej dražbe

Najnižšie podanie
24.625

23.04.2024

Auctiofin s.r.o.			
Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.) :			
Oznámenie o dražbe číslo		032023	
A.	Označenie dražobníka		
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	Auctiofin s.r.o.	
II.	Sídlo/bydlisko	Rudavska1784106 Bratislava IV - Zahorska Bystrica	
a) Názov ulice/verejného priestranstva		Rudavska	
b) Orientačné/súpisné číslo		17	
c) Názov obce		Bratislava IV - Zahorska Bystrica	d) PSČ 84106
e) Štát		Slovensko	
III.	Zapísaný	Mestský súd Bratislava III , oddiel: Sro , vložka číslo: 111795/B	
IV.	IČO/ dátum narodenia	50331621	
B.	Označenie navrhovateľov		
1.	I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	JUDr. Andrea Hríňová
II.	Sídlo/bydlisko		
a) Názov ulice/verejného priestranstva		Kadnárova	
b) Orientačné/súpisné číslo		8	
c) Názov obce		Bratislava	d) PSČ 831 53
e) Štát		Slovensko	

IV.	IČO/ dátum narodenia	11.6.1986
C.	Miesto konania dražby	Notársky úrad, JUDr. Lucia Haspel Dobrovodská Kalinčiakova 33, Bratislava 831 04
D.	Dátum konania dražby	23. 04. 2024
E.	Čas konania dražby	11.00 hod
F.	Kolo dražby	Prvé kolo dražby
G.	Predmet dražby	

Predmetom dražby podľa tejto zmluvy je **spoluvlastnícky podiel o veľkosti 1/8** na nehnuteľnosti:

List vlastníctva č.:	3356
Okresný úrad, katastrálny odbor:	Bratislava
Okres:	Bratislava V
Obec	Bratislava - Petržalka
Katastrálne územie	Petržalka

- **Spoluvlastnícky podiel o veľkosti 1/8 k bytu č. 4**, zapísaný na liste vlastníctva č. **3356**, okres Bratislava V, obec: Bratislava – Petržalka, katastrálne územie Petržalka, štát: Slovenská republika, evidovaný v stavbe so súpisným číslom **1598**, druh stavby: bytový dom, popis stavby: Lachova 10, 12, 14, 16, stojacej na pozemkoch: parcelné číslo 62, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 191 m², parcelné číslo 63, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 191 m², parcelné číslo 64, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 192 m², parcelné číslo 65, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 193 m², (právny vzťah k pozemkom pod stavbou je evidovaný na liste vlastníctva č. 4089), vchod: **Lachova 12, 2. poschodie**,

podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a na príslušenstve: **7817/457518**

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

Ohodnocovaný byt sa nachádza na 1. poschodí v 7 poschodovom, 4 vchodovom blokovom panelovom dome s obojstrannými vstupmi, domovou vybavenosťou a pivničnými kobkami vlastníkov bytov v suteréne. Dom je založený na pilotách a roštových železobetónových základoch. Nosný systém domu je z plošne prefabrikovaných priečnych železobetónových stien stužených schodiskami. Výťahové šachty a hospodárske lodžie na medzipodestách sú predsunuté pred obvodové steny domu. Obvodový plášť je samonosný predsunutý s povrchovou úpravou z materiálov na báze umelých hmôt, dodatočne zateplený s novými fasádovými akrylátovými omietkami. Stropy na dome sú prefabrikované železobetónové dosky s rovným podhľadom. Strecha na dome je plochá, dvojplášťová s hydroizoláciou z ťažkých navarovných asfaltových pásov. Schody sú železobetónové prefabrikované s terazzovým povrchom. Okná na dome sú prevažne plastové, zdvojené izolačným dvojsklom, v ohodnocovanom byte zostali okná pôvodné, zdvojené, drevené. Dvere v spoločných častiach domu sú prevažne kovové, presklené, vchodové dvere do

domu sú opatrené elektromagnetickým zámkom s ovládaním s kódovým kľúčom. V dome je modernizovaný osobný výťah v každom vchode, modernizované sú aj vstupné priestory v každom vchode štvorvchodového domu. Vykurovanie je v dome centrálné, ústredné. Radiátory v dome sú prevažne liatinové, opatrené termoventilmi s pomerovými meračmi odberu tepla. Z centrálného zdroja je dodávaná aj teplá úžitková voda. Elektroinštalácia je vedená v spoločnej chodbe, kde sú aj merače. Bytový rozvážač je na chodbe bytu, má 6 okruhov 230V istených automatickými ističmi.

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

Ohodnocovaný byt pozostáva zo 4 obytných miestností, kuchyne, predsiene, haly, kúpeľne, wc a lodžie. Ohodnocovaný byt je v pôvodnom stave, okná v celom byte sú drevené, zdvojené. Dvere na byte sú pôvodné dyhované v oceľových zárubniach. Podlahy v celom byte sú z PVC krytín, lodžia je s cementovým poterom. Povrchová úprava stien v celom byte je z tenkovrstvej omietky s maľovkou. V kuchyni medzi skrinkami kuchynskej linky je keramický obklad, obklad je taktiež v kúpeľni do výšky 1.35 m, plechová smaltovaná vaňa je pôvodná s čelným panelom. Kuchyňa je vybavená pôvodnou štandardnou drevotrieskovou kuchynskou linkou s nerezovým drezom, na prípravu jedál slúži plynový sporák s elektrickou rúrou nad ktorým je odsávač pár, napojený na vetracie potrubie domu. Hygienické zariadenia predmetu sú pôvodné.

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

- Záložné právo v prospech vlastníkov byt. v dome podľa §.15 zák.182/93 Z.z., v znení zák.151/95 Z.z.

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

Cena nehnuteľnosti je stanovená Ing. Teréziou Kittovou PhD, znalcom pre oblasť oceňovania nehnuteľností znaleckým posudkom č. 28/2024.

K.	Najnižšie podanie	24.625
-----------	--------------------------	--------

L.	Minimálne prihodenie	500
-----------	-----------------------------	-----

M.	Dražobná zábezpeka	a) výška	6.000
-----------	---------------------------	-----------------	-------

b) spôsob zloženia dražobnej zábezpeky	Dražobná zábezpeka musí byť uhradená bankovým prevodom alebo vkladom na účet dražobníka č. ú.: SK09 7500 0000 0040 2453 2018, vedený vo Československá obchodná banka, a. s., variabilný symbol 032023, bankovou zárukou v prospech dražobníka, alebo notárskou úschovou v prospech dražobníka. Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť v hotovosti, platobnou kartou a ani šekom.
---	---

c) doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky	doklad o zaplatení dražobnej zábezpeky
--	--

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

e) vrátenie dražobnej zábezpeky	Účastníkom dražby, ktorí sa nestanú vydražiteľmi, bude dražobná zábezpeka bezodkladne vrátená bankovým prevodom
--	---

N.	Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením
-----------	--

Vydražiteľ je povinný uhradiť cenu dosiahnutú vydražením nie vyššiu ako 6.640 € hneď po skončení dražby. Ak je cena dosiahnutá vydražením vyššia ako 6.640 €

tak túto je povinný zaplatiť do 15 dní po skončení dražby, a to prevodom v prospech bankového účtu dražobníka uvedeného v bode 9 Oznámenia o dražbe

O.	Obhliadka predmetu dražby (dátum)	Termín obhliadky bol stanovený na 09. apríla 2024 a 16. apríla 2024 so začiatkom o 11:00 hod. V prípade záujmu obhliadky sa prosím vopred hlásiť na tel. číslo dražobníka 0903/705 705.
	Miesto obhliadky	Lachova 12, Bratislava
	Organizačné opatrenia	V zmysle § 167r, Zákona o konkurze a reštrukturalizácii, Právo vykúpiť majetok z konkurznej podstaty: (1) Oprávnená osoba podľa odseku 4 so súhlasom dlžníka má právo kedykoľvek a ktorúkoľvek časť majetku vykúpiť z konkurznej podstaty za cenu stanovenú znaleckým posudkom. Ustanovenia o pravidlách speňažovania sa v tom prípade nepoužijú. (2) Oprávnená osoba podľa odseku 4 so súhlasom dlžníka má právo vykúpiť majetok z konkurznej podstaty za cenu, ktorá bola dosiahnutá v dražbe, v ponukovom konaní alebo za cenu ponúknutú veriteľom, ak takúto cenu uhradí správcovi do desať dní od skončenia dražby, ponukového konania alebo predloženia ponuky veriteľom. (3) Ak so súhlasom dlžníka jeho príbuzný v priamom rade, jeho súrodenec alebo manžel uplatní právo vykúpiť obydlie dlžníka z konkurznej podstaty, nepostihnuteľná hodnota obydlia dlžníka sa započíta na úhradu kúpnej ceny. (4) Oprávnenou osobou na účely uplatnenia práva vykúpiť majetok z konkurznej podstaty sa rozumie dlžníkov príbuzný v priamom rade, jeho súrodenec, manžel alebo obec, v ktorej katastrálnom území sa nehnuteľnosť nachádza. (5) Ak sa poruší právo oprávnenej osoby podľa odseku 4 vykúpiť majetok z konkurznej podstaty, má táto osoba právo domáhať sa od nadobúdateľa, aby jej vec ponúkol na predaj. Toto právo zaniká, ak sa neuplatní do troch mesiacov od speňaženia veci.

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

V prípade, ak vydražiteľ uhradil cenu dosiahnutú vydražením riadne a včas, prechádza na neho vlastníctvo vydraženého predmetu dražby udelením príklepu.

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

V prípade, ak nadobudol vydražiteľ vlastníctvo k predmetu dražby, je dražobník povinný odovzdať vydražiteľovi predmet dražby. V prípade, ak ide o nehnuteľnosť, odovzdáva predmet dražby vydražiteľovi za účasti dražobníka bývalý vlastník.

O odovzdaní predmetu dražby bude spísaný protokol, ktorý podpíše dražobník, vydražiteľ a bývalý vlastník.

Všetky náklady spojené s odovzdaním predmetu dražby nesie vydražiteľ, s výnimkou nadbytočných nákladov, ktoré by inak nevznikli, ak ich svojou vinou spôsobil predchádzajúci vlastník alebo dražobník.

Nebezpečenstvo škody na predmete dražby a zodpovednosť za škodu spôsobenú predmetom dražby prechádza z jej držiteľa na vydražiteľa dňom odovzdania predmetu dražby.

V prípade, ak bol vydražiteľovi riadne a včas oznámený termín odovzdania predmetu dražby a vydražiteľ je s jeho prevzatím v omeškaní, nesie nebezpečenstvo škody a zodpovednosť za škodu vydražiteľ.

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	Lucia
----------------	-------

c) priezvisko	Haspel Dobrovodská
----------------------	--------------------

d) sídlo	Kalinčiakova 33, 831 04 Bratislava
-----------------	------------------------------------