

K067779

Obchodné meno/Názov/Meno a priezvisko dlžníka/úpadcu: Balážovičová Oľga
Sídlo/Bydlisko dlžníka/úpadcu: Rovnianska 1658/2, 851 02 Bratislava
IČO/Dátum narodenia dlžníka/úpadcu: 08.06.1982
Titul, meno a priezvisko správcu: JUDr. Marek Piršel
Sídlo správcu: Kopčianska 10, 851 01 Bratislava
Spisová značka správcovského spisu: 32OdK/22/2021 S1670
Príslušný konkurzný súd: Okresný súd Bratislava I
Spisová značka súdneho spisu: 32OdK/22/2021
Druh podania: Oznámenia súvisiace s dražbou majetku podliehajúceho konkurzu

OZNÁMENIE O DRAŽBE č. 1/2022

v zmysle zákona č. 7/2005 Z.z. o konkurze a reštrukturalizácii a o zmene a doplnení niektorých zákonov

v nadväznosti na ust. § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.

o dobrovoľných dražbách v znení neskorších predpisov (ďalej len „**Zákon o DD**“)

Označenie navrhovateľa dražby:

Obchodné meno: **JUDr. Marek Piršel**
sídlo kancelárie: Kopčianska 10, 851 01 Bratislava
IČO: 42 159 661
zapísaný: v zozname správcov pod č. S 1670

bank. spojenie:	IBAN: SK7183605207004202044907, účet vedený v mBank S.A., pobočka zahraničnej banky
-----------------	---

správca KP úpadcu: Oľga Balážovičová, nar. 08.06.1982, trv. byt. Rovnianska 1658/2, 851 02 Bratislava, konkurznom konaní vedenom na Okresnom súde Bratislava I pod sp. zn. 32OdK/22/2021

Miesto, dátum a čas otvorenia dražby:

Miesto dražby: priestory AUKČNEJ SPOLOČNOSTI s.r.o., Kopčianska ul. č. 10, Bratislava, (objekt Vienna Gate, 14. posch., nebytový priestor č. A 261)

Dátum dražby: 20.12.2022

Čas otvorenia dražby: 09:30 hod.

Čas otvorenia pre

účastníkov: 09:00 hod.

Čas otvorenia dražby pre

verejnosť: 09:20 hod.

Podmienka vstupu pre verejnosť (§ 11 ods. 7 Zákona o DD): vstupné vo výške 3,30,- EUR / 1 osoba.

Pozn: Pokiaľ bude za účastníka konať na dražbe osoba poverená na základe písomného splnomocnenia (splnomocnenec), vyžaduje sa úradne osvedčená pravosť podpisu splnomocniteľa.

Označenie dražby:

prvá dražba

Predmet dražby:

Byt č. 38 nachádzajúci sa na 6. p. bytového domu Rovniankova 2 so súpisným číslom 1658, vchod: Rovniankova 2, v Bratislave (ďalej len ako „**Dom**“) postaveného na pozemku parcely registra „C“ č. 1394 o výmere 785 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie (ďalej len „**Pozemok**“), spolu so spoluvlastníckym podielom na spoločných častiach a zariadeniach Domu, na príslušenstve a spoluvlastníckym podielom k Pozemku o veľkosti 6462/627245, tak ako je zapísaný v evidencii Okresného úradu Bratislava, katastrálny odbor, na liste vlastníctva č. 3188, okres Bratislava V, obec Bratislava - Petržalka, katastrálne územie Petržalka (ďalej spolu len ako „**predmet dražby**“).

Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby:

- Poznamenáva sa Uznesenie Okresného súdu Bratislava I spis. zn.: 32OdK/22/2021, zo dňa 28.7.2021 o vyhlásení konkurzu a zákaz nakladania s majetkom bez súhlasu správcu JUDr. Marek Piršel;
- Záložné právo v prospech vlastníkov byt. a nebytových priestorov v dome podľa §.15 zák.182/93 Z.z., v znení zák.151/95 Z.z.;
- Záložné právo v prospech veriteľa Všeobecná úverová banka a. s., IČO: 31 320 155, so sídlom Mlynské nivy 1, 820 05 Bratislava, podľa V-10991/14 zo dňa 29.05.2014, ktorý neprihlásil svoju splatnú pohľadávku do konkurzného konania – **Pozn.: Prípadný vydražiteľ nadobúda predmet dražby s týmto záložným právom!**
- Navrhovateľ dražby upozorňuje na ust. § 167k ods. 6 zákona č. 7/2005 Z.z. o konkurze a reštrukturalizácii a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej len ako „**ZKR**“), podľa ktorého predmet dražby tvorí konkurznú podstatu ak hodnota zaťaženého majetku prevyšuje ťarchy na majetku, do času, kým niektorý zo zabezpečených veriteľov nepristúpi k výkonu zabezpečovacieho práva, v súvislosti s ust. § 167k ods. 4 ZKR, podľa ktorého speňažením zaťaženého majetku zanikajú iba zabezpečovacie práva prihláseného zabezpečeného veriteľa a všetky neskoršie zabezpečovacie práva;
- Navrhovateľ dražby upozorňuje na ust. § 167r zákona č. 7/2005 Z.z. o konkurze a reštrukturalizácii a o zmene a doplnení niektorých zákonov, a to na právo osôb uvedených v § 167r vykúpiť majetok z konkurznej podstaty.

Opis predmetu dražby/ Opis stavu predmetu dražby:

Bytový panelový dom, v ktorom sa byt č. 38 nachádza má 14 nadzemných podlaží. Na 1. NP sú komunikačné priestory a pivnice k bytom. Na 2. NP sú obchodné priestory a komunikačné priestory, na ostatných podlažiach sú byty prístupné zo schodišť. Na streche sú strojovne výťahov. Bytový dom bol daný do užívania v roku 1978. Predpokladaná celková životnosť je stanovená odborným odhadom na 100 rokov.

Dispozičné riešenie:

Byt č. 38 je trojizbový s príslušenstvom, ktorým je kuchyňa, kúpeľňa, WC, predsieň a pivnica. Byt má dve loggie.

Podlahová plocha bytu je o výmere 65,39 m² (vrátane plochy pivnice o výmere 1,58 m², bez plochy loggie č. 1 o výmere 4,85 m² a loggie č. 2 o výmere 4,82 m²).

Technicko – konštrukčné riešenie:

Bytový dom

Z dispozičného a z konštrukčného hľadiska sú v bytovom dome spoločné priestory a pivničné kobky patriace k bytom. Dom je zateplený, strecha je zrekonštruovaná, vstupná brána a okná v spoločných priestoroch sú nové, stúpacie rozvody boli vymenené. Dom je riešený ako priestorový nosný systém skladajúci sa zo železobetónovej konštrukcie z plošných prefabrikátov. Byty v Dome sú riešené ako priestorová železobetónová konštrukcia. Stropné konštrukcie sú zo železobetónových panelov s rovným podhladom. Krytina plochej strechy je živičná natavovaná. Klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu. V Dome sú tri zrekonštruované výťahy, umiestnené vo výťahovej šachte.

Úpravu vonkajších povrchov tvorí zo severnej strany Domu kontaktný zatepľovací systém s povrchovou úpravou na báze umelých hmôt, zo zvyšných strán je bez zateplenia. Vnútorne omietky sú vápenno-cementové hladké so soklom z olejového náteru. Okná v spoločných priestoroch sú plastové s izolačným dvojsklom. Vstupná brána je hliníková s izolačným dvojsklom, presklená. Schodisko je železobetónové prefabrikované so stupňami z terazzovej dlažby resp. liateho terazza, na chodbách a medzipodestách je keramická dlažba, dlažba z terazza alebo linoleum. Do časti Domu, v ktorej sa nachádza byt, sa z centrálnej časti so schodiskom a dvomi výťahmi prechádza na 3. NP k samostatnému výťahu pre túto časť Domu. Vykurovanie je ústredné napojené na centrálny rozvod tepla, radiátory v byte sú oceľové panelové. Elektroinštalácia je svetelná s poistkovými automatmi. Dom má bleskozvod. Rozvod studenej vody a teplej úžitkovej vody je z centrálného zdroja. Kanalizácia je vyústená do verejnej siete. V Dome je rozvod zemného plynu. Vstup do Domu je na elektromagnetický čip, v Dome je elektrovrátnik.

Byt

Byt bol dávnejšie čiastočne zrekonštruovaný, dobre udržiavaný. Nášľapné vrstvy podláh tvorí veľkoplošná laminátová podlaha a keramická dlažba. Okná sú plastové s izolačným dvojsklom. Interiérové dvere sú drevené v oceľových zárubniach, vchodové dvere sú pôvodné. Povrchy stien tvorí vápenná omietka hladká, v kúpeľni je keramický obklad. V kúpeľni je vaňa, keramické umývadlo, vo WC je keramická misa so zadným splachovaním. V kuchyni je kuchynská linka na báze dreva s digestorom a nerezovým drezom.

Izby sú orientované na sever a juh. Vykurovanie je ústredné teplovodné s dodávkou tepla cez panelové oceľové radiátory. V byte sú rozvody elektroinštalácie, teplej a studenej vody, vnútornej kanalizácie, plynu a rozvody vykurovania. Byt má samostatné meranie teplej aj studenej vody, plynu a elektriny. K bytu patrí pivnica.

Predmet dražby sa celkovo nachádza v dobrom stave.

Cena predmetu dražby zistená znaleckým posudkom č. 195/2022 zo 18.10.2022, vyhotoveným súdnym znalcom Ing. Luciou Magulovou:

162.000,- EUR (slovom: stošesťdesiatdvatisíc EURO)

Najnižšie podanie:

89.200, - EUR (slovom: osemdesiatdeväťtisícdivesto EURO)

UPOZORNENIE: Prípadný vydražiteľ nadobúda predmet dražby so záložným právom VÚB, a.s., so sídlom Mlynské nivy 1, 820 05 Bratislava, podľa V-10991/14.

Minimálne prihodenie:

200,-EUR (slovom: dvesto EURO)

Výška dražobnej zábezpeky:

15.000,-EUR (slovom: pätnásťtisíc EURO)

Spôsob a lehota na zloženie dražobnej zábezpeky:

A. Spôsob zloženia dražobnej zábezpeky:

- a) v hotovosti k rukám navrhovateľa dražby, v mieste jeho sídla, alebo v mieste konania dražby,
- b) vklad na bankový účet navrhovateľa dražby (IBAN: SK7183605207004202044907, účet vedený v mBank S.A., pobočka zahraničnej banky VS: 12022), dokladom o úhrade je originál dokumentu „vklad v hotovosti na účet“ s označením, že ide o dražobnú zábezpeku ku konkrétnemu číslu dražby (nutnosť súčasného doloženia kópie takéhoto dokladu). V prípade akéhokoľvek bezhotovostného prevodu dražobnej zábezpeky musí byť táto k okamihu otvorenia dražby preukázateľne pripísaná na účet navrhovateľa dražby,
- c) banková záruka (jej originál alebo úradne overená kópia) v prospech navrhovateľa dražby s výhradou prevodu platby po doručení zápisnice o vykonaní dražby za predpokladu, že účastník dražby sa stane vydražiteľom,
- d) notárska úschova (originál alebo úradne overená kópia dokladu preukazujúceho notársku úschovu),
- e) úhrada dražobnej zábezpeky nie je možná platobnou kartou alebo šekom.

Pozn.: iný spôsob úhrady dražobnej zábezpeky je vylúčený.

B. Lehota na zloženie dražobnej zábezpeky:

- lehota na úhradu dražobnej zábezpeky sa končí otvorením dražby

C. Spôsob vrátenia dražobnej zábezpeky:

- v zmysle ust. § 15 Zákona o DD alebo v zmysle ust. § 19 Zákona o DD

Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením:

- a) v hotovosti k rukám navrhovateľa dražby, v mieste jeho sídla, najneskôr do 15 dní odo dňa skončenia dražby,

b) platba vkladom na účet navrhovateľa dražby alebo bankovým prevodom na účet navrhovateľa dražby (IBAN: SK7183605207004202044907, účet vedený v mBank S.A., pobočka zahraničnej banky VS: 12022), s označením čísla dražby, najneskôr do 15 dní odo dňa skončenia dražby.

Pozn.: Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby:

V zmysle ust. § 27 ods. 1 Zákona o DD: „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 (Zákon č. 315/2016 Z. z. o registri partnerov verejného sektora a o zmene a doplnení niektorých zákonov), 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.“

Obhliadka predmetu dražby:

Termín č. 1: 01.12.2022 o 08:30 hod., stretnutie záujemcov je pred bytovým domom so súpisným číslom 1658, vchod: Rovniankova 2, v Bratislave.

Termín č. 2: 14.12.2022 o 08:30 hod., stretnutie záujemcov je pred bytovým domom so súpisným číslom 1658, vchod: Rovniankova 2, v Bratislave.

Podmienky odovzdania predmetu dražby vydražiteľovi:

- a. zaplataenie ceny dosiahnutej vydražením podľa § 27 ods. 1 Zákona o DD,
- b. osvedčený odpis notárskej zápisnice osvedčujúcej priebeh dražby podľa § 29 Zákona o DD.
- Po nadobudnutí vlastníckeho alebo iného práva vydražiteľa k predmetu dražby (t.j. po zaplataení ceny dosiahnutej vydražením podľa § 27 ods. 1 Zákona o DD), je navrhovateľ dražby povinný 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 presiahnu sumu 33.193,92 €, predchádzajúci vlastník je povinný odovzdať predmet dražby na základe predloženia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice a doloženia totožnosti vydražiteľa bez zbytočných prieťahov. Navrhovateľ dražby je povinný na mieste spísať zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby. Zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby podpíšu predchádzajúci vlastník predmetu dražby, vydražiteľ a navrhovateľ dražby. 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; o tom navrhovateľ dražby túto osobu poučí. Na ostatné náležitosti zápisnice o odovzdaní predmetu dražby sa použijú ust. § 29 ods. 2 Zákona o DD.

Pozn.: V zmysle ust. § 29 ods. 5 Zákona o DD všetky náklady spojené s odovzdaním a prevzatím predmetu dražby nesie vydražiteľ!

Priebeh dražby osvedčí notárskou zápisnicou:

JUDr. Tomáš Trella, notár, so sídlom Mostová 2, 811 02 Bratislava

Upozornenie/poučenie:

V prípade, ak sa spochybňuje platnosť záložnej zmluvy alebo boli porušené ustanovenia Zákona o DD, 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 (zákon 253/1998 Z. z.); v tomto prípade je možné domáhať sa neplatnosti dražby aj po uplynutí tejto lehoty.

Osoba, ktorá na základe vyššie uvedeného podala na súde žalobu o neplatnosť dražby, je povinná oznámiť príslušnému Okresnému úradu začatie súdneho konania. Účastníkmi súdneho konania o neplatnosť dražby sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a dotknutá osoba podľa ust. § 21 odsek 2. Zákona o DD. Ak vydražiteľ zmaril dražbu alebo ak súd určil dražbu za neplatnú, účinky príklepu zanikajú ku dňu príklepu.

Neplatnosť dražby nie je možné vysloviť z dôvodu oneskoreného začatia dražby, ak bolo príčinou oneskoreného začatia dražby konanie inej dražby tým istým navrhovateľom dražby 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.

Všetky osoby, ktoré majú k predmetu dražby iné práva, ich musia preukázať najneskôr do termínu otvorenia dražby a uplatniť ich na dražbe ako dražiteľia.

V Bratislave dňa 16.11.2022

JUDr. Marek Piršel
Správca konkurznej podstaty

Ol'ga Balážovičová

