

K028307

Obchodné meno/Názov/Meno a priezvisko dlžníka/úpadcu: Kirchmaier Karol

Sídlo/Bydlisko dlžníka/úpadcu: Zámocká 289 / 25, 900 90 Dubová

IČO/Dátum narodenia dlžníka/úpadcu: 06.06.1945

Titul, meno a priezvisko správcu: JUDr. Juraj Bašnák

Sídlo správcu: Černyševského 10, 851 01 Bratislava

Spisová značka správcovského spisu: 37OdK/366/2019 S1451

Príslušný konkurzný súd: Okresný súd Bratislava I

Spisová značka súdneho spisu: 37OdK/366/2019

Druh podania: Oznámenia súvisiace s dražbou majetku podliehajúceho konkurzu

Oznámenie o dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)	
Oznámenie o dražbe číslo	D33/2023
A. Označenie dražobníka	
I. Obchodné meno/ meno a priezvisko	JUDr. Juraj Bašnák, správca úpadcu Karol Kirchmaier, nar. 06.06.1945, Zámocká 289/25, 900 90 Dubová
II. Sídlo:	
a) Názov ulice/verejného priestranstva	Černyševského
b) Orientačné/ súpisné číslo	10
c) Názov obce	Bratislava
d) PSČ	851 01
e) Štát	Slovenská republika
III. Zapísaný:	v zozname správcov vedenom MSSR pod č. 1451
IV. IČO/ dátum narodenia	42253136
B. Označenie navrhovateľov	
I. Obchodné meno/ meno a priezvisko:	JUDr. Juraj Bašnák, správca úpadcu Karol Kirchmaier, nar. 06.06.1945, Zámocká 289/25, 900 90 Dubová
II. Sídlo/ bydlisko :	
a) Názov ulice/verejného priestranstva	Černyševského
b) Orientačné/ súpisné číslo	10
c) Názov obce	Bratislava
d) PSČ	851 01
e) Štát	Slovenská republika
III. Zapísaný:	v zozname správcov vedenom MSSR pod č. 1451
IV. IČO/ dátum narodenia	42253136
C. Miesto konania dražby	Sídlo notárskeho úradu : Einsteinova 3817/19, Bratislava - mestská časť Petržalka 85101
D. Dátum konania dražby	20.06.2023
E. Čas otvorenia dražby a organizačné opatrenia a podmienky účasti na dražbe	09:00 hod. Priestory, v ktorých sa dražba bude konať budú sprístupnené pre účastníkov dražby od 08:30 hod. a pre verejnosť od 08:50 hod. . Účastníkom dražby môžu byť len osoby, ktoré spĺňajú podmienky stanovené v zákone o dobrovoľných dražbách a dostavili sa na dražbu s cieľom urobiť podanie. Účastníkom dražby nemôžu byť osoby uvedené v § 5 zákona o dobrovoľných dražbách. Účastník dražby musí pred začatím dražby dražobníkovi predložiť: - doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky, - čestné vyhlásenie, že nie je osobou vylúčenou z dražby podľa § 20 ods. 2 zákona o dobrovoľných dražbách, - platný doklad totožnosti, - ak sa dražby zúčastňuje právnická osoba, úradný výpis z registra (originál alebo overená fotokópia), v ktorom je právnická osoba evidovaná a z ktorého bude vyplývať, kto je oprávnený konať v jej mene (napr. výpis z obchodného registra), nie starší ako 5 dní, - v prípade zastúpenia účastníka splnomocnencom – špeciálne splnomocnenie s úradne osvedčeným podpisom zastúpeného účastníka, pričom zo splnomocnenia musí výslovne vyplývať oprávnenie splnomocnenca konať v mene zastúpeného na dražbe. Účastníci dražby a ostatní prítomní na dražbe sú v priebehu jej konania povinní nerušiť priebeh dražby správaním odporujúcim dobrým mravom.
F. Kolo dražby	III. kolo , opakovaná dražba
Predmet dražby	

G.

Predmetom dražby je :

Spoluvlastnícky podiel o veľkosti $\frac{1}{2}$ na nehnuteľnostiach:

- POZEMKY
 1. parcelné č. 2029/1, registra C KN , druh pozemku : Zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 162 m²,
 2. parcelné č. 2029/2, registra C KN , druh pozemku : Záhrada, o výmere 340 m²,
 3. parcelné č. 2029/3, registra C KN , druh pozemku : Zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 310 m²,
 4. parcelné č. 2029/4, registra C KN , druh pozemku : Zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 91 m²,
- STAVBA

Súpisné číslo: 0, Na pozemku parcelné číslo : 2029/1 , Druh stavby: Rozostavaná budova , Popis stavby: Rozostavaný r. dom , Umiestnenie stavby: Stavba postavená na zemskom povrchu
zapísané na LV č. 1075, k.ú. Dubová , obec DUBOVÁ , okres Pezinok .
(ďalej ako „Predmet dražby“)

Predmet dražby sa draží tak, ako je vo vlastníctve úpadcu:

- Úpadca Karol Kirchmaier, nar. 06.06.1945, Zámocká 289/25, 900 90 Dubová , je zapísaný ako spoluvlastník predmetu dražby na základe Kúpnej zmluvy V 2218/01 a Rozsudku č.k. 9C/108/2014-21. Spoluvlastnícky podiel úpadcu na nehnuteľnostiach bol zapísaný do súpisu majetku všeobecnej podstaty, čo bolo zverejnené v OV č. 229/2019, zo dňa 27.11.2019 a v OV č. 45/2023, zo dňa 06.03.2023
- Predmet dražby sa draží tak ako stojí a leží.

H. Opis predmetu dražby

POPIS STAVBY

Rozostavaný rodinný dom je dvojpodlažná nepodpivničená stavba s prízemím a podkroviem. K stavbe domu bolo v roku 2003 vydané riadne stavebné povolenie, stavba začala v roku 2003. Dom je postavený na základoch staršieho domu, ktorý bol celý odstránený a ohodnocovaný rozostavaný rodinný dom bol následne kompletnou novostavbou. Dom je v štádiu rozostavanosti, všetky prvky krátkodobej aj dlhodobej životnosti sú zrealizované, okrem vonkajšej fasády. Všetky technické zariadenia, vnútorné vybavenie je funkčné, zachovalé v dobrom technickom aj vizuálnom stave. Dom je dobre udržiavaný bez zjavných porúch a závad.

Dispozične sa dom skladá z prízemí a podkrovia. Dispozícia je zrejma z pôdorysov v prílohách tohto posudku

Technické riešenie:

1. Nadzemné podlažie

- Základy - betónové - objekt bez podzemného podlažia s vodorovnou izoláciou
- Zvislé nosné konštrukcie - murované z iných materiálov (porobeton) v skladobnej hrúbke nad 30 do 40cm; deliace konštrukcie - tehlové (priečkovky, porobeton)
- Vodorovné nosné konštrukcie - stropy - s rovným podhľadom betónové monolitické,
- Schodisko - tvrdé drevo, na kovovej konštrukcii
- Úpravy vonkajších povrchov - fasádne omietky - chýba
- Úpravy vnútorných povrchov - vnútorné omietky - vápenné štukové, stierkové plstou hladené; vnútorné obklady - prevažne časti kúpeľne min.nad 1,35 m výšky; - samostatnej sprchy; - WC min. do výšky 1 m; - kuchyne min. pri sporáku a dreze (ak je drez na stene)
- Výplne otvorov - dvere - hladké plné alebo zasklené; okná - plastové s dvoj. s trojvrstvovým zasklením; okenné žalúzie - plastové
- Podlahy - podlahy obytných miestností (okrem obytných kuchýň) - veľkoplšné parkety (drevené, laminátové); dlažby a podlahy ost. miestností - keramické dlažby
- Vybavenie kuchýň - sporák elektrický s elektrickou rúrou alebo varná jednotka (štvorhoráková); - umývačka riadu (zabudovaná); - odsávač pár; - drezové umývadlo nerezové alebo plastové; - kuchynská linka z materiálov na báze dreva (za bežný meter rozvinutej šírky)
- Vybavenie kúpeľní - umývadlo; - samostatná sprcha; vodovodné batérie - pákové nerezové so sprchou; - pákové nerezové s ovládaním uzáveru sifónu umývadla; - pákové nerezové; záchod - splachovací so zabudovanou nádržkou v stene
- Vykurovanie - ústredné vykurovanie - teplovod. s rozvod. bez ohľadu na mat. a radiátormi - oceľ. a vykurovacie panely; zdroj vykurovania - kotol ústredného vykurovania značkové kotly, aj prevedenia turbo (Junkers, Vaillant, Leblanc...)
- Vnútorné rozvody vody - z plastového potrubia studenej a teplej vody z centrálného zdroja; zdroj teplej vody - zásobníkový ohrievač elektrický alebo kombinovaný s ústredným vykurovaním
- Vnútorné rozvody kanalizácie - plastové potrubie
- Vnútorné rozvody elektroinštalácie - elektroinštalácia (bez rozvádzačov) - svetelná, motorická; elektrický rozvádzač - s automatickým istením
- Vnútorné rozvody plynu - rozvod zemného plynu

2. Nadzemné podlažie

- Zvislé nosné konštrukcie - murované z iných materiálov (porobeton) v skladobnej hrúbke nad 30 do 40cm; deliace konštrukcie - tehlové (priečkovky, porobeton)
 - Vodorovné nosné konštrukcie - stropy - s rovným podhľadom drevené trámové
 - Strecha - krovy - väznicové sedlové, manzardové; krytiny strechy na krove - pálené a betónové škridlové ťažké korýtkové (Bramac, Tondach, Moravská škridla a pod.); klampiarske konštrukcie strechy - z pozinkovaného plechu úplné strechy (žľaby, zvody, komíny, prieniky, snehové zachytávače)
 - Úpravy vonkajších povrchov - fasádne omietky - chýba
 - Úpravy vnútorných povrchov - vnútorné omietky - vápenné štukové, stierkové plst'ou hladené; vnútorné obklady - prevažne časti kúpeľne min.nad 1,35 m výšky; - vane; - WC min. do výšky 1 m
 - Výplne otvorov - dvere - hladké plné alebo zasklené; okná - dvojité alebo zdvojené z tvrdého dreva s dvoj. alebo s trojvrstv. zasklením; okenné žalúzie - plastové
 - Podlahy - podlahy obytných miestností (okrem obytných kuchýň) - veľkoplošné parkety (drevené, laminátové); dlažby a podlahy ost. miestností - keramické dlažby
 - Vybavenie kúpeľní - vaňa plastová jednoduchá; - umývadlo; vodovodné batérie - pákové nerezové so sprchou; - pákové nerezové; záchod
 - splachovací so zabudovanou nádržkou v stene
 - Vykurovanie - ústredné vykurovanie - teplovod. s rozvod. bez ohľadu na mat. a radiátormi - oceľ. a vykurovacie panely
 - Vnútorné rozvody vody - z plastového potrubia studenej a teplej vody z centrálneho zdroja
 - Vnútorné rozvody kanalizácie - plastové potrubie
 - Vnútorné rozvody elektroinštalácie - elektroinštalácia (bez rozvádzačov) - svetelná

Pozemky majú rovinatý až mierne svahovitý charakter. Sú umiestnené v zastavanom území obce Dubová. Na pozemkoch sú vybudované inžinierske siete. Prístup k pozemku je z miestnej asfaltovej komunikácie. Pozemok je oplotený.

CH. Opis stavu predmetu dražby

Viď opis predmetu dražby.

I. Práva a záväzky viaznúce na predmete dražby

Na príslušnom liste vlastníctva č. 1075 v časti B VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY sú zapísané nasledovné poznámky:

Oznámenie o postúpení pohľadávok a žiadosť o zmenu údajov týkajúcich sa záložného práva V 267/04, č.1201/3/122/11 zo dňa 25.3.2011.

Uznesenie Okresného súdu Bratislava I. o vyhlásení konkurzu sp.zn. 37OdK/366/2019 na majetok dlžníka : Karol Kirchmaier, nar. 6.6.1945, Zámocká 289/25, 900 90 Dubová Podanie: P1 68/2020

Na príslušnom liste vlastníctva č. 1075 v časti C ĎARCHY sú zapísané nasledovné údaje:

BEZ zápisu

Uvedené práva a záväzky zapísané na liste vlastníctva č. 1075, zanikajú podľa § 93, ods. 2, z. č. 7/2005 Z. z. o konkurze a reštrukturalizácii a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len ako „ZKR“), a to ku dňu udelenia príklepu, za podmienky zaplatenia ceny dosiahnutej vydražením do 15 dní po skončení dražby.

J. Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby

Hodnota predmetu dražby bola stanovená v súlade s ustanovením § 92 ods. 6 ZKR primerane s použitím ustanovenia § 12 z. č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona SNR č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti (Notársky poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len ako „ZDD“) ohodnotením predmetu dražby znalcom: Ing. Peter Villant, Agátová 539/4, 962 71 Dudince, evidenčné číslo znalca: 914920, znalecký posudok č. 13/2023, zo dňa 22.01.2023.

Hodnota predmetu dražby bola stanovená na 104.500,- EUR.

K.	Najnižšie podanie	75.000,- EUR
L.	Minimálne prihodenie	500,- EUR
M.	Dražobná zábezpeka	a) výška : 3000,- EUR
b) spôsob zloženia dražobnej zábezpeky		a) v hotovosti zložená do pokladne Dražobníka v sídle Dražobníka alebo k rukám Dražobníka priamo na dražbe najneskôr do otvorenia dražby,
		b) v hotovosti vkladom na bankový účet správy konkurznej podstaty Úpadcu (číslo účtu v tvare IBAN: SK97 0200 0000 0046 5389 8151, vedený vo VÚB banka, a.s., VS: 332023), 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). Dražobná zábezpeka musí byť k okamihu otvorenia dražby pripísaná na účet správy konkurznej podstaty Úpadcu.
		c) bezhotovostným prevodom v prospech bankového účtu správy konkurznej podstaty Úpadcu (číslo účtu v tvare IBAN: SK97 0200 0000 0046 5389 8151, vedený vo VÚB banka, a.s., VS: 332023), dokladom o úhrade je originál dokumentu „potvrdenie o bezhotovostnom prevode finančných prostriedkov“ s označením, že ide o dražobnú zábezpeku ku konkrétnemu číslu dražby (nutnosť súčasného doloženia kópie takéhoto dokladu). Dražobná zábezpeka musí byť k okamihu otvorenia dražby pripísaná na účet správy konkurznej podstaty Úpadcu.

		d) „banková záruka“ (jej originál alebo úradne overená kópia) v prospech Dražobníka s výhradou prevodu platby po doručení zápisnice o vykonaní dražby za predpokladu, že účastník dražby sa stane vydražiteľom,
		e) úhrada dražobnej zábezpeky nie je možná platobnou kartou, zmenkou alebo šekom alebo iným spôsobom.
c) doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky		1. Potvrdenie Dražobníka, 2. Originál dokumentu „vklad v hotovosti na účet“ s označením, že ide o dražobnú zábezpeku ku konkrétnemu číslu dražby. Účastník bude pripustený k dražbe, ak do otvorenia dražby bude dražobná zábezpeka pripísaná na účet správy konkurznej podstaty Úpadcu . 3. Originál dokumentu „potvrdenie o bezhotovostnom prevode finančných prostriedkov“ s označením, že ide o dražobnú zábezpeku ku konkrétnemu číslu dražby. Účastník bude pripustený k dražbe, ak do otvorenia dražby bude dražobná zábezpeka pripísaná na účet správy konkurznej podstaty Úpadcu . 4. Banková záruka (jej originál alebo úradne overená kópia) v prospech Dražobníka s výhradou prevodu platby po doručení zápisnice o vykonaní dražby za predpokladu, že účastník dražby sa stane vydražiteľom.
d) lehota na zloženie dražobnej zábezpeky		Lehota na úhradu dražobnej zábezpeky sa končí otvorením dražby.
e) vrátenie dražobnej zábezpeky		V zmysle ustanovenia § 15.
N.	Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením	
V súlade s § 26 ods. 5 ZDD je vydražiteľ povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením najneskôr v lehote do 15 dní po skončení dražby, a to bezhotovostným prevodom v prospech bankového účtu správy konkurznej podstaty číslo účtu v tvare IBAN: SK97 0200 0000 0046 5389 8151 , vedený vo VÚB banka, a.s., VS: 332023 , poznámka: meno a priezvisko/názov vydražiteľa. Dražobná zábezpeka sa vydražiteľovi započítava do ceny dosiahnutej vydražením. V prípade, že vydražiteľ nedoplatí kúpnu cenu vydraženej nehnuteľnosti v stanovenom termíne, dražobná zábezpeka ako zmluvná pokuta prepadá v prospech konkurznej podstaty a prevod nehnuteľnosti nebude realizovaný, nakoľko dražba z uvedeného dôvodu bude neplatná a správca vyhlási nové kolo dražby.		
O.	Obhliadka predmetu dražby (dátum a čas)	1. Obhliadka - 10:00 hod. , 01.06.2023 2. Obhliadka - 10:00 hod. , 13.06.2023
	Miesto obhliadky	Obhliadky sa uskutočnia na mieste, kde sa predmet dražby nachádza.
	Organizačné opatrenia súvisiace obhliadkou predmetu dražby:	Zúčastníci o vykonanie obhliadky sú povinní ohlásiť svoju účasť na obhliadke e-mailom najneskôr 24 hodín pred stanoveným termínom obhliadky a to na e-mailovú adresu juraj.basnak@akbasnak.sk. Zúčastníci o obhliadku v čase konania obhliadky sú povinní preukázať sa dražobníkov dokladom totožnosti. V zmysle § 12 ods. 2 a § 13 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách je vlastníkom predmetu dražby, držiteľ alebo nájomca povinný umožniť riadnu obhliadku predmetu dražby v stanovených termínoch.
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. Dražobník vydá bez zbytočného odkladu po nadobudnutí vlastníckeho alebo iného práva vydražiteľovi potvrdenie o vydražení predmetu dražby a v prípadoch, v ktorých sa o priebehu dražby spisuje notárska zápisnica vydá dražobník vydražiteľovi dve vyhotovenia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice. Vlastnícke právo prechádza na vydražiteľa udelením príklepu. Prechodom vlastníckeho práva (speňažením) zanikajú všetky záložné práva postupom podľa ustanovenia § 93 ods. 2 ZKR, ak predtým nezankli podľa ustanovenia § 28 ods. 4 ZKR .		
R.	Podmienky odovzdania predmetu dražby	
a. zaplatenie ceny dosiahnutej vydražením podľa § 27 ods. 1 ZDD . b. osvedčený odpis notárskej zápisnice osvedčujúcej priebeh dražby podľa § 29 ZDD • Po nadobudnutí vlastníckeho alebo iného práva vydražiteľa k predmetu dražby (t.j. po zaplatení ceny dosiahnutej vydražením podľa § 27 ods. 1 Zákona o DD), je Dražobník 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 hnuťelných 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 priesťahov. Organizátor dražby je povinný na mieste spísať zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby. Zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby podpíšu predchádzajúci vlastník predmetu dražby, vydražiteľ a organizátor 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 organizátor túto osobu poučí. Na ostatné náležitosti zápisnice o odovzdaní predmetu dražby sa primerane použijú ustanovenia § 29 ods. 2 Zákona o DD.

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

S.	Poučenie podľa § 21 ods. 2 až 6 ZDD:
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. 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 § 21 odsek 2. Zákona o DD. 4. Ak vydražiteľ zmaril dražbu alebo ak súd určil 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	Mgr.
b) meno	Marián
c) priezvisko	Kováč
d) sídlo	Einsteinova 3817/19, Bratislava - mestská časť Petržalka 85101