

K030178

Obchodné meno/Názov/Meno a priezvisko dlžníka/úpadcu: B.O.S. Slovakia, a.s. v konkurze
Sídlo/Bydlisko dlžníka/úpadcu: Boženy Nemcovej 1, 093 01 Vranov nad Topľou
IČO/Dátum narodenia dlžníka/úpadcu: 35 810 807
Obchodné meno správcu: I&R KONKURZY A REŠTRUKTURALIZÁCIE,k.s.
Sídlo správcu: Slánska 20A, 080 06 Prešov
Spisová značka správcovského spisu: 2R/4/2013 S1436
Príslušný konkurzný súd: Okresný súd Prešov
Spisová značka súdneho spisu: 2R/4/2013
Druh podania: Oznámenia súvisiace s dražbou majetku podliehajúceho konkurzu

Oznámenie o výsledku opakovanej Dražby č. 03/2022

v zmysle ustanovenia § 24 ods. 9 zákona č. 527/2002 Z. z.

o dobrovoľných dražbách v znení neskorších predpisov

(ďalej len „Zákon o DD“)

Označenie organizátora a navrhovateľa dražby:

obchodné meno: I & R KONKURZY A REŠTRUKTURALIZÁCIE, k.s.
sídlo: Šoltésovej 2, 811 08 Bratislava
IČO: 36 865 265
IČ DPH: SK2022911792
Zapísaný: v obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sr, vložka číslo 841/B a v zozname správcov Ministerstva spravodlivosti SR pod č. S 1436
sídlo kancelárie pre PO kraj: Slánska 20A, 080 06 Prešov
Zastúpený: JUDr. Simon Manduch, komplementár oprávnený konať samostatne

ako správca úpadcu:

obchodné meno: B. O. S. Slovakia, a. s. v konkurze
sídlo: Boženy Nemcovej 1, 093 01 Vranov nad Topľou
IČO: 35 810 807
Zapísaný: v obchodnom registri Okresného súdu Prešov, oddiel: Sa, vložka číslo 10452/P
Licitátor: Mgr. Karina Nociarová, komplementár správcu

Miesto, dátum a čas otvorenia dražby:

Miesto dražby: zasadacia miestnosť v sídle Organizátora dražby nachádzajúceho sa na adrese Šoltésovej 2, 811 08 Bratislava

Dátum dražby: 22.05.2023 (pondelok)

Čas otvorenia dražby: 12:30 hod.

Čas otvorenia pre účastníkov: 12:00 hod.

Čas otvorenia dražby pre verejnosť: 12:25 hod.

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

Účastník dražby je povinný doložiť čestné vyhlásenie, že nie je osobou vylúčenou z dražby.

Označenie dražby:

Štvrté kolo dražby

Predmet dražby:

Predmetom dražby je nasledovný nehnuteľný majetok, ktorý sa bude speňažovať na dobrovoľnej dražbe:

1. Nebytový priestor č. 901 (7 samostatných pivničných kobiek), nachádzajúci sa 1. poschodí vo vchode č. Agátová 5/F stavby – bytový dom Agátová 5/F so súpisným číslom **3384**, postavenom na pozemku parcely registra „C“ parc. č. 3422/66 o výmere 240 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie; **spoluvlastnícky podiel na nebytovom priestore o veľkosti 1402/1904 k celku** a k nebytovému priestoru prináležiaci spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a zariadeniach bytového domu a na pozemku reg. „C“, parc. č. 3422/66, o výmere 240 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, o veľkosti 1904/128440, zapísaný na liste vlastníctva č. **4251** vedenom Okresným úrad Bratislava, katastrálnym odborom pre štát: Slovenská republika, okres Bratislava IV, obec: Bratislava-Dúbravka, k. ú.: Dúbravka.

Opis Predmetu dražby a stavu Predmetu dražby:

Vymenovanie jednotlivých pozemkov a stavieb, ktoré sú predmetom dražby:

- stavby: spoluvlastnícky podiel na Nebytovom priestore č. 901 (7 pivníc) vo vchode Agátová 5/F, na 1. poschodí bytového domu, s. č. 3384, k. ú. Dúbravka;
- pozemok: spoluvlastnícky podiel na pozemku KN C, p. č. 3422/66, k.ú. Dúbravka, ktorý prináleží k Nebytovému priestoru vo veľkosti spoluvlastníckeho podielu na Nebytovom priestore, ktorý je predmetom dražby.

1. NEBYTOVÝ PRIESTOR

POPIS

Bytový dom s. č. 3384 je postavený na parcele KN C, č. 3422/66 v k. ú. Dúbravka, na Agátovej ulici, vchod č. 5/F. Stavba má 8 nadzemných podlaží a prízemie, v ktorom sú spoločné priestory (pivnice, kočíky, bicykle,...) a nebytové priestory.

Časť nebytového priestoru, t. j. pivnica č. 5 o výmere 2m², pivnica č. 9 o výmere 2 m², pivnica č. 11 o výmere 2,02 m², pivnica č. 16 o výmere 2 m², pivnica č. 18 o výmere 2 m², pivnica č. 21 o výmere 2 m² a sklad o výmere 2 m² sú súčasťou nebytového priestoru č. 901, evidovaného v LV č. 4251. NP sa nachádza na prízemí bytového domu s. č. 3384 (podľa ev. katastra 1. poschodie). Má jeden samostatný vstup z chodby, pri podeste schodiska, je prepojený so spoločnými priestormi užívanými vlastníckmi bytov. Deliace konštrukcie pivníc, priečky, sú murované, hladko omietnuté. Každá pivnica má uzamykateľné vstupné dvere. Pivnice sú bez prirodzeného vetrania, osvetlené umelým osvetlením. Priestor je bez vykurovania, bez inštalácie pitnej vody a bez odkanalizovania. Podlaha je z cementového poteru.

Časť nebytového priestoru, t. j. 7 pivníc, sú určené ako pivnice - sklady sezónnych potrieb k bytom v bytovom dome. Každá z pivníc tvorí samostatný uzatvorený priestor – murovanú miestnosť, o výmere od 2 do 2,02 m². Ohodnocované pivnice nie sú dispozične usporiadané, umiestnené v nebytovom priestore č. 901 tak, aby ich bolo možné stavebnými úpravami zlúčiť do jednej miestnosti. Nie je predpoklad iného využitia ako na skladovanie.

V lokalite kde sa nebytové priestory, t. j. 7 pivníc nachádzajú, neboli zistené „vonkajšie“ okolnosti a riziká, ktoré by negatívne vplyvali na využívanie nehnuteľnosti. Prístup k pivniciam je bezbariérový, priamo z chodby v bytovom

dome a chodníka miestnej komunikácie, Agátovej ulice. Prístup nie je ničím obmedzený. Stavba bytového domu nevykazuje technické vady a poruchy, ktoré by bránili spoľahlivému a bezpečnému využívaniu nebytového priestoru č. 901. Jednotlivé pivnice sú uzamknuté.

Vek objektu:

Dom bol odovzdaný do užívania v r. 2007, na základe kolaudácie. K dátumu ohodnotenia (07/2022) má stavba 15 rokov. Pri doterajšom spôsobe údržby bytového domu je predpokladaná celková životnosť 80 rokov. Hodnota opotrebenia bola vypočítaná lineárnou metódou – 18,75 %.

Dispozičné riešenie :

Nebytový priestor č. 901, v ktorom sa nachádza aj 7 pivníc je v bytovom dome s. č. 3384, v Bratislave, v mestskej časti Dúbravka, na Agátovej ulici č. 5/F. Predmetná lokalita patrí medzi pokojné, okrajové časti sídliska Dúbravka, ako aj mesta ako celku. Agátová ulica je vo vzdialenosti cca 300 m od štvorprúdovej Saratovskej ulice, ktorá tvorí kompozičnú os sídliska a zároveň jeho hlavnú dopravnú tepnu. Dostupnosť historického centra Bratislavy je s možnosťou cesty autom, alebo MHD – električkou a autobusmi. Autom cca 10-15 minút, dvomi smermi, s využitím úseku diaľnice Bratislava – Brno, podľa dopravnej situácie. Električkou, alebo autobusmi MHD asi 15-20 minút. Časť sídliska, v ktorom sa bytový dom nachádza má dostatok občianskej vybavenosti, dopravnej infraštruktúry, parkovej a mestskej zelene, vrátane rekreačnej zelene v lesoparku Devínska Kobyla (vo vzdialenosti cca 1.000 m). Časť občianskej vybavenosti je mestského, nad mestského až celoštátneho významu. Územie je rovinaté, vybavené komplexnou základnou občianskou vybavenosťou (napr. Hypermarket TESCO, hotel, služby, lekáreň, detské ihriská...). V mieste sa nachádzajú kompletne inžinierske siete a technická infraštruktúra, s primeraným množstvom parkovacích miest.

Technické riešenie bytového domu :

Stavba bytového domu nie je unifikovaná ani typizovaná, je atypická. Nosný konštrukčný systém je prevažne betónový, plošný s murovaným obvodovým plášťom a deliacimi konštrukciami, priečkami. Základy sú betónové doskové a pásy z prostého betónu. Dom je zastrešený valbovou strechou, s krytinou trapézového plechu. Klampiarske konštrukcie sú úplné, z pozinkovaného plechu. Obvodový plášť je zateplený s nástrekovou, farebnou povrchovou úpravou. Vnútorne omietky sú vápenno cementové hladké, schody sú z keramickými nástupnicami, podesty a podlažia schodiska majú povrchovú úpravu z keramickej dlažby. Spoločné časti obytného domu sú: základy, strecha, obvodové múry, vchody, schodišťa, chodby, priečelia, vodorovné a zvislé nosné konštrukcie, izolačné konštrukcie. Spoločnými zariadeniami a príslušenstvom obytného domu sú: vodovodné, kanalizačné, elektrické a slaboprúdové, plynové prípojky, rozvody teplej úžitkovej vody, osvetlenia v spoločných častiach a zariadeniach, bleskozvody, elektrický vrátnik, rozvod káblovej televízie. Bytový dom je primerane udržiavaný a spravovaný.

2. POZEMKY**POPIS**

Pozemok predstavujú zastavané plochy a nádvorcia v intraviláne mesta. Pozemok je v celom rozsahu zastavaný bytovým domom s. č. 3384.

Dispozičné riešenie :

Agátová ulica je vo vzdialenosti cca 300 m od štvorprúdovej Saratovskej ulice, ktorá tvorí kompozičnú os sídliska a zároveň jeho hlavnú dopravnú tepnu. Dostupnosť historického centra Bratislavy je s možnosťou cesty autom, alebo MHD – električkou a autobusmi. Autom cca 10-15 minút, dvomi smermi, s využitím úseku diaľnice Bratislava – Brno, podľa dopravnej situácie. Električkou, alebo autobusmi MHD asi 15-20 minút. Časť sídliska, v ktorom sa bytový dom nachádza má dostatok občianskej vybavenosti, dopravnej infraštruktúry, parkovej a mestskej zelene, vrátane rekreačnej zelene v lesoparku Devínska Kobyla (vo vzdialenosti cca 1.000 m). Časť občianskej vybavenosti je mestského, nad mestského až celoštátneho významu. Územie je rovinaté, vybavené komplexnou základnou občianskou vybavenosťou (napr. Hypermarket TESCO, hotel, služby, lekáreň, detské ihriská...). V mieste sa nachádzajú kompletne inžinierske siete a technická infraštruktúra, s primeraným množstvom parkovacích miest.

Práva a záväzky viaznuce na Predmete dražby:

Ťarchy viaznuce na Predmete dražby:

Na príslušnom liste vlastníctva č. 4251 v časti C Ťarchy sú k Predmetu dražby zapísané nasledovné ťarchy:

Záložné právo v prospech vlastníkov bytov a nebytových priestorov na nebytový priestor č.8901, 1.p., Agátová 5/F v spoluvlastníckom podiele 1702/1904, podľa § 15 ods.1 zákona NR SR č.182/1993 Z.z. v znení neskorších predpisov podľa žiadosti zo dňa 21.02.2012, Z-3131/12

Vyššie opísané ťarchy speňažením majetku v konkurze v súlade s ustanovením § 93 ods. 2 zákona č. 7/2005 Z. z. o konkurze a reštrukturalizácii a o zmene a doplnení niektorých zákonov zanikajú.

Cena predmetu dražby zistená vyhotovením znaleckého posudku č. 32/2022 vyhotoveným Ing. arch. Ivanom Bušovským zo dňa 10.07.2022, znalcom z odboru stavebníctvo, odhad hodnoty nehnuteľností, evidenčné číslo znalca 910377:

23.000,- EUR (slovom: dvadsaťtisíc eur)

Najnižšie podanie:

13.800,- EUR bez DPH (slovom: trinásťtisíc osemsto eur)

Dražobník vyhlásil tretie kolo dražby Predmetu dražby za úspešné, nakoľko Predmet dražby vydražil účastník dražby s poradovým číslom 2 tak, ako je vyznačený v zozname účastníkov opakovanej dražby č. 03/2022.

Výška ceny dosiahnutej vydražením:

12.850,- EUR bez DPH (slovom: dvanásťtisíc osemsto päťdesiat eur)

V Bratislave dňa 25.05.2023

Za navrhovateľa a organizátora dražby:

I & R KONKURZY A REŠTRUKTURALIZÁCIE, k. s. - správca