

X057362

Dražby realít, s.r.o.

Oznámenie o výsledku dobrovoľnej dražby (podľa § 24 zákona č. 527/2002 Z.z.)																								
Číslo dražby		5/2023																						
A.	Označenie dražobníka																							
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	Dražby realít, s.r.o.																						
II.	Sídlo/bydlisko																							
a) Názov ulice/verejného priestranstva		Tri vody I																						
b) Orientačné/súpisné číslo		28																						
c) Názov obce		Malinovo	d) PSČ 900 45																					
e) Štát		Slovenská republika																						
III.	Zapísaný	OR Mestský súd Bratislava III, oddiel: Sro, vložka číslo: 81016/B																						
IV.	IČO/ dátum narodenia	46 642 293																						
B.	Dátum vykonania dražby	31. 8. 2023																						
C.	Miesto konania dražby	Kultúrny dom Bernolákovo, Hlavná 107, 900 27 Bernolákovo (prízemie, malá sála)																						
D.	Čas konania dražby	12:15 - 12:30 hod.																						
E.	Kolo dražby	prvé kolo																						
F.	Predmet dražby a jeho príslušenstvo																							
Predmetom dražby sú nehnuteľnosti evidované Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom, nachádzajúce sa v katastrálnom území: Vinohrady, obec: BA-m.č. NOVÉ MESTO, okres: Bratislava III, zapísané na liste vlastníctva číslo 5626, a to: PARCELY registra „C“ evidované na katastrálnej mape: <table> <tr> <td>parcelné číslo 4942/1</td> <td>Ostatná plocha</td> <td>o výmere 1977 m²</td> </tr> <tr> <td>parcelné číslo 4942/2</td> <td>Zastavaná plocha a nádvorie</td> <td>o výmere 2226 m²</td> </tr> <tr> <td>parcelné číslo 4943/1</td> <td>Ostatná plocha</td> <td>o výmere 182 m²</td> </tr> <tr> <td>parcelné číslo 4943/2</td> <td>Ostatná plocha</td> <td>o výmere 154 m²</td> </tr> <tr> <td>parcelné číslo 4944/1</td> <td>Ostatná plocha</td> <td>o výmere 175 m²</td> </tr> <tr> <td>parcelné číslo 4944/2</td> <td>Ostatná plocha</td> <td>o výmere 126 m²</td> </tr> <tr> <td>parcelné číslo 4945/1</td> <td>Ostatná plocha</td> <td>o výmere 550 m²</td> </tr> </table> Stavby súpisné číslo 12246 na parcele číslo: 4942/2, druh stavby: 9 – Bytový dom, popis stavby: Tupého NEBYTOVÉ PRIESTORY Vchod: Tupého 25 -3.p. suterén Garáž č. 23S vo veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/51 Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky				parcelné číslo 4942/1	Ostatná plocha	o výmere 1977 m ²	parcelné číslo 4942/2	Zastavaná plocha a nádvorie	o výmere 2226 m ²	parcelné číslo 4943/1	Ostatná plocha	o výmere 182 m ²	parcelné číslo 4943/2	Ostatná plocha	o výmere 154 m ²	parcelné číslo 4944/1	Ostatná plocha	o výmere 175 m ²	parcelné číslo 4944/2	Ostatná plocha	o výmere 126 m ²	parcelné číslo 4945/1	Ostatná plocha	o výmere 550 m ²
parcelné číslo 4942/1	Ostatná plocha	o výmere 1977 m ²																						
parcelné číslo 4942/2	Zastavaná plocha a nádvorie	o výmere 2226 m ²																						
parcelné číslo 4943/1	Ostatná plocha	o výmere 182 m ²																						
parcelné číslo 4943/2	Ostatná plocha	o výmere 154 m ²																						
parcelné číslo 4944/1	Ostatná plocha	o výmere 175 m ²																						
parcelné číslo 4944/2	Ostatná plocha	o výmere 126 m ²																						
parcelné číslo 4945/1	Ostatná plocha	o výmere 550 m ²																						

podiel k pozemku: 180650/943063

Predmet dražby sa draží spolu s príslušenstvom tak ako stojí a leží.

Predmet dražby sa draží v spoluvlastníckom podiele 1/51.

Opis predmetu dražby

Predmetom dražby je spoluvlastnícky podiel na nebytovom priestore – podzemnej garáži. Vlastník má podiel na celom priestore a využíva vyznačené parkovacie státie. Nebytový priestor sa nachádza v bytovom dome súpisné číslo 12246 na parcele č. 4942/2 v katastrálnom území Vinohrady. Bytový dom, v ktorom sa nebytový priestor nachádza je postavený mimo zastavaného územia mesta Bratislava, v mestskej časti Nové mesto, na ulici Tupého, v zástavbe existujúcich obytných domov rovnakého charakteru. Od centra mesta je lokalita vzdialená približne 3 km.

Popis bytového domu:

Jedná sa o murovaný bytový dom s piatimi nadzemnými podlažiami a tromi podzemnými podlažiami. Dom je osadený v svahovitom teréne a podlažia sú ustupujúce. Bytový dom je založený na železobetónových základoch. Zvislé nosné konštrukcie sú prevažne murované, deliace konštrukcie sú taktiež murované. Stropné konštrukcie sú monolitické železobetónové. Strecha je plochá s krytinou z asfaltových natavovaných pásov. Úpravu vonkajších povrchov tvorí omietka na báze umelých látok. Úpravu vnútorných povrchov vápennocementová omietka hladká. Schodisko je železobetónové s úpravou stupňov z keramickej dlažby. Vo vchode je jeden výťah. Podlahy v spoločných priestoroch tvorí keramická dlažba. Okná v spoločných priestoroch a vstupná brána sú z hliníkových profilov.

Popis nebytového priestoru:

Nebytový priestor sa nachádza na -3. suteréne bytového domu súpisné číslo 12246 na parcele číslo 4942/2. Jedná sa o podzemnú garáž, prístupnú po komunikácii na oplotenom pozemku susediacom s bytovým domom. Vjazd do garáže je cez diaľkovo ovládanú lamelovú bránu z verejnej komunikácie a areálovej komunikácie. Z podzemnej garáže sú výťahom priamo prístupné byty a nebytové priestory. V nebytovom priestore je rozvod elektriny, vody a kanalizácie. Podlaha v garáži je liata epoxidová. Neďaleko domu cca 1,5 km je Kamzík s príľahlým lesom s množstvom zelene. Lokalita patrí k najvyhľadávanejším v Bratislave. Pozemok, na ktorom dom stojí je svahovitý. Pozemky pod bytovým domom sa nachádzajú v zastavanom území mesta Bratislava - mestská časť Nové Mesto, k.ú. Vinohrady, v svahovitom teréne, s dobrou dostupnosťou po miestnej spevnenej (asfaltovej) komunikácii. V mieste je možnosť napojenia na všetky inžinierske siete.

Riziká spojené s využívaním nehnuteľností:

Znalkyni nie sú známe žiadne riziká ani iné skutočnosti majúce negatívny vplyv na využívanie predmetu dražby. Na liste vlastníctva číslo 5626 sú zapísané ťarchy. Predmetné ťarchy však nemajú vplyv na bezproblémové využívanie nehnuteľnosti a jej všeobecnú hodnotu.

G. Opis stavu predmetu dražby

Dom bol podľa dostupných dokladov dokončený a daný do užívania v roku 2005. Údržba objektu bola dobrá. Dobu životnosti bytového domu znalkyňa stanovuje na základe použitého materiálu, technológií, údržby a odborného odhadu stavu PDŽ na 100 rokov. Predmet dražby sa draží tak ako stojí a leží.

H. Práva a záväzky viažuace na predmete dražby a s ním spojené

V časti poznámky

- Oznámenie o konaní dražby, dražobník: Dražby realít, s.r.o. (IČO:46642293) na podiel 1/51 na nebytový priestor - garáž č.23S, na -3.p., vchod Tupého 25 v zmysle § 17 ods.5 písm.c) zákona č. 527/2002, podľa oznámenia o dražbe zn. č.5/2023 zo dňa 19.07.2023, P-1109/2023
- Upovedomenie o zažatí exekúcie predajom nehnuteľnosti na nebytový priestor garáž 23S v podiele 1/51, podľa exekučného príkazu spi.znač.427EX 300/23-5 zo dňa 11.08.2023 súdny exekútor JUDr.Jozef Ingr), P-1238/2023

V časti C: Ťarchy

Zapísané k bytovému domu

- Záložné právo podľa § 15 z. 182/93 Z.z. v znení z. 151/95 Z.z. v prospech ostatných vlastníkov bytov alebo nebytových priestorov;
- Vecné bremeno in rem spočívajúce v práve prechodu a prejazdu cez pozemky registra C KN p.č. 4942/1, 4943/2, 4944/2, 4945/1 v prospech vlastníkov bytov a nebytových priestorov v bytovom dome Tupého 23, 23A so súp.č. 12417 na p.č.4947/2 a vlastníkov bytov a nebytových priestorov v bytovom dome Tupého so súp.č. 11629 na p.č.4941/2 a so súp.č. 11629 na p.č.21699/7, podľa V-19271/2018 zo dňa 06.09.2018

Zapísané k vlastníkovi predmetu dražby

- Záložné právo v prospech ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome podľa § 15 zákona č. 182/1993 Z.z. na nebytový priestor-garáž č. 23S, -3.p., vchod Tupého 25 v podiele 1/51 podľa žiadosti zo dňa 4.8.2017, Z-16279/17

I.	Odhad ceny predmetu dražby	Hodnota predmetu dražby bola zistená podľa Znaleckého posudku č. 92/2023 zo dňa 06.07.2023, ktorý vypracovala znalkyňa Ing. Lucia Magulová, zapísaná v zozname znalcov a tlmočníkov a prekladateľov, ktorý vedie Ministerstvo spravodlivosti Slovenskej republiky, v odbore stavebníctvo, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností, pod evidenčným číslom 915419. Všeobecná hodnota podľa znaleckého posudku: 25 000,-EUR, slovom: dvadsaťpäťtisíc eur		
J.	Výška ceny dosiahnutá vydražením	45 200,-EUR, slovom: štyridsaťpäťtisíc a dvadsať eur		
K.	Najnižšie podanie	bolo urobené		
L.	Označenie licitátora			
	I. Obchodné meno/meno a priezvisko	Mgr. Sidónia Dudáková		
II.	Sídlo/bydlisko			
	a) Názov ulice/verejného priestranstva	Tri vody I		
	b) Orientačné/súpisné číslo	1428/28		
	c) Názov obce	Malinovo	d) PSČ	900 45
	e) Štát	Slovenská republika		
IV.	IČO/ dátum narodenia	12.12.1992		