

K040500

Obchodné meno/Názov/Meno a priezvisko dlžníka/úpadcu: Zambo Ján
Sídlo/Bydlisko dlžníka/úpadcu: Cajlanská 1852 / 169, 902 01 Pezinok
IČO/Dátum narodenia dlžníka/úpadcu: 06.04.1957
Titul, meno a priezvisko správcu: JUDr. Peter Vároši
Sídlo správcu: Blumentálska 21, 811 07 Bratislava
Spisová značka správcovského spisu: B1-27OdK/1/2020 S398
Príslušný konkurzný súd: Mestský súd Bratislava III
Spisová značka súdneho spisu: B1-27OdK/1/2020
Druh podania: Oznámenia súvisiace s dražbou majetku podliehajúceho konkurzu

Oznámenie o výsledku dražby č. 1/2024

Označenie organizátora a navrhovateľa dražby:

Meno a priezvisko: **JUDr. Peter Vároši, správca**
sídlo kancelárie: Blumentálska 21, 811 07 Bratislava
IČO: 17 330 858
Zapísaný: v zozname správcov Ministerstva spravodlivosti SR pod č. S 398

ako správca dlžníka:

meno a priezvisko: **Ján Zambo, nar. 06.04.1957, zomrel: 19.01.2024**
naposledy bytom: Cajlanská 1852169, 902 01 Pezinok

Miesto, dátum a čas otvorenia dražby:

Miesto dražby: Advokátska kancelária JUDr. Renáta Burgerová, advokát, so sídlom Vazovova 9A, Bratislava, 1. posch.

Dátum dražby: 19.07.2024 (t.j. v piatok)

Čas otvorenia dražby: 10:00

Čas otvorenia pre účastníkov: 9:30

Čas otvorenia dražby pre verejnosť: 9:30

Označenie dražby: Prvé kolo dražby

Predmet dražby:

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

1. **Stavba - rodinný dom**, súp. č. 1852 postavený na parcele registra "C", par. č. 1231/1 o výmere 119 m² zastavaná plocha a nádvorie, zapísaný na **LV č. 432** vedenom Okresným úradom Pezinok, katastrálnym odborom, pre katastrálne územie pre k.ú. Pezinok, obec: Pezinok, okres: Pezinok, štát: SR, ulica: Cajlanská 1852/169, Pezinok, veľkosť spoluvlastníckeho podielu Úpadcu: 1/1.
2. **Pozemok** parcely registra „C“, parc. č. 1231/1 o výmere 119 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, zapísaný na **LV č. 432** vedenom Okresným úradom Pezinok, katastrálnym odborom, pre katastrálne územie pre k.ú. Pezinok, obec: Pezinok, okres: Pezinok, štát: SR, veľkosť spoluvlastníckeho podielu Úpadcu: 1/1.

3. **Pozemok** parcely registra „C“, parc. č. 1231/2 o výmere 39 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, zapísaný na **LV č. 8036** vedenom Okresným úradom Pezinok, katastrálnym odborom, pre katastrálne územie pre k.ú. Pezinok, obec: Pezinok, okres: Pezinok, štát: SR, ulica: Cajlanská 1852/169, Pezinok, veľkosť spoluvlastníckeho podielu Úpadcu: 1/1.
4. **Pozemok** parcely registra „C“, parc. č. 1231/3 o výmere 111 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, zapísaný na **LV č. 8036** vedenom Okresným úradom Pezinok, katastrálnym odborom, pre katastrálne územie pre k.ú. Pezinok, obec: Pezinok, okres: Pezinok, štát: SR, ulica: Cajlanská 1852/169, Pezinok, veľkosť spoluvlastníckeho podielu Úpadcu: 1/1.

Opis predmetu dražby a stavu predmetu dražby:

1. Pozemok sa nachádza na parcele KN C č. 1231/1 je umiestnený na ul. Cajlanská v okrajovej časti mesta Pezinok, evidovaný ako zastavané plochy a nádvorie na LV č. 432. Na pozemku je postavený rodinný dom so súp.č. 1852, predzáhradka vstup do objektu.
2. Na pozemky KN C, parc.č. 1231/2 a 1231/3 je prístup zo západnej strany a sú evidované ako zastavané plochy a nádvorie na LV č. 8036 využívané ako záhrada, na parc.č. 1321/2 sú postavené dve drevárne v zlom stave. Pozemky sú oplotené, nachádzajú sa v zastavanej časti mesta, napojené na elektrickú prípojku, pred domom je prípojka vody a kanalizácie. Okolité zástavbu tvoria objekty rodinných domov v štandardnom a nadštandardnom prevedení. Prístup k pozemkom je z pozemku KN C par.č. 1230 (LV nezaložený).
3. Stavba – rodinný dom súp.č. 1852 postavený na pozemku par.č. 1231/1 na Cajlanskej ulici v Pezinku sa nachádza v tichej uličnej zástavbe rodinných domov v zastavanej časti mesta s napojením na elektrickú prípojku, voda je vedená od susedov, kanalizácia je voľne vypustená do záhrady. Ide o jednopodlažný rodinný dom bez podpivničenia, zastrešený sedlovou strechou, daný do užívania pred r. 1976, podľa odborného odhadu znalca v r. 1950. Objekt je čiastočne rekonštruovaný, sú vymenené okná, podlahy a vstupné dvere. Pôdorysne rodinný dom nekorešponduje so skutočným zameraním a evidenciou na LV č. 432 a nákrešom na katastrálnej mape. Vlastník v minulosti predal časť objektu susedom, k predaju nebola predložená ani kúpna zmluva ani nový geometrický plán so skutočným zameraním. Vstup do rodinného domu je z južnej strany, 1. NP predstavuje predsieň, chodba, kuchyňa, obývacia izba, izba a kúpeľňa s WC. Rodinný dom je založený na základových betónových pásoch, zvislé konštrukcie a priečky sú z tehál, stropy sú drevené trámové s rovným podhľadom, zastrešenie je sedlovou strechou s krytinou z pálených tehál, klampiarske konštrukcie sú pozinkovaného plechu. Do poväľového priestoru je vstup len cez susedov. Vykurovanie a ohrev teplej vody je zabezpečený kotlom na tuhé palivo osadené na chodbe, osadené panelové plechové radiátory. Rodinný dom si vyžaduje rozsiahlu rekonštrukciu a modernizáciu. Rodinný dom je využívaný, je v zlom neudržiavanom stave. Prvky dlhodobej životnosti nevykazujú poruchy na základoch, obvodovom murive, stropoch a zastrešení. Príslušenstvom je dreváreň postavená na konci záhrady na pozemku parc. č. 1231/2, ide o murovaný objekt v neudržiavanom stave s betónovým povrchom podláh, zastrešený pultovou strechou. Druhá dreváreň je postavená tiež na konci záhrady na pozemku parc.č. 1231/2, murovaný z 3 strán, neudržiavaný, s betónovým povrchom podláh, zastrešený pultovou strechou. Plot uličný je zhotovený na betónových základoch s oceľovými stĺpkami s výplňou zo strojového pletiva. Prípojka NN – ide o vzdušnú prípojku. Hodnota opotrebenia 1.NP so začiatkom užívania v r. 1950 bola vypočítaná lineárnou metódou – 26,00 %.

Práva a záväzky viaznuce na Predmete dražby:

Ťarchy viaznuce na Predmete dražby:

Na príslušnom liste vlastníctva č. 432 a 8036 nie sú v časti C Ťarchy k Predmetu dražby zapísané žiadne ťarchy.

Poznámka: Bez zápisu.

Cena predmetu dražby zistená znaleckým posudkom č. 39/2024 zo dňa 14.03.2024 vyhotoveným Ing. Dagmar Jančovičovou, Kriková 16, 82 07 Bratislava, znalcom v odbore stavebníctvo:

40.500,00 EUR (slovom: Štyridsaťtisíc päťsto eur)

Najnižšie podanie:

40.500,00 EUR (slovom: Štyridsaťtisíc päťsto eur)

Minimálne prihodenie:

1.000,00 EUR (slovom: Tisíc eur)

Výška dražobnej zábezpeky:

12.150,- EUR (slovom: Dvanásťtisíc stopäťdesiat eur)

Licitátor dražby vyhlásil prvé kolo dražby Predmetu speňaženia za úspešné, nakoľko účastník dražby s číslom 1 ako jediný urobil na dražbe na výzvu licitátora najvyššie podanie, a tým sa stal vydražiteľom Predmetu speňaženia.

Výška ceny dosiahnutej vydražením:

36.450,- EUR (slovom: Tridsaťšesťtisíc štyristopäťdesiat eur)

Vydražiteľ:

Branislav Čech s manželkou Martina Čechová

Vydražiteľia doplatili cenu dosiahnutú vydražením v celom rozsahu.

V Bratislave dňa 19.07.2024

Za navrhovateľa a organizátora dražby:

JUDr. Peter Vároši

Správca