

Dražby

X066556

Typ dražobnej vyhlášky: Nehnutelnosti
Dátum vyhlásenia dražby: 22. 10. 2024
Číslo exekučného konania: 104EX 102/21
Poradie dražby: 1

Exekútorský úrad

Exekútor: Mgr. Ing. Štefan Majchrák
Ulica: Palárikova 13
Obec: Bratislava - mestská časť Staré Mesto
PSČ: 811 04
Telefónne číslo: +421254642811
Emailová adresa: smajchrak@exekutor.sk

Dátum konania dražby: 3. 12. 2024
Čas konania dražby: 10:00
Miesto konania dražby: Palárikova 13, 811 04 Bratislava - mestská časť Staré Mesto

Označenie nehnuteľnosti, jej príslušenstva a vlastníka

Nehnutelnosť

Kraj: Bratislavský kraj
Okres: Okres Bratislava III
Obec: Bratislava - mestská časť Nové Mesto
Kataster: Nové Mesto
Číslo listu vlastníctva: 3605

Parcela

Typ parcely: C
Číslo parcely: 12212/1
Výmera: 576 m²
Druh: zastavaná plocha a nádvorie
Popis: zastavaná plocha a nádvorie

Typ parcely: C
Číslo parcely: 12212/2
Výmera: 782 m²
Druh: ostatná plocha
Popis: ostatná plocha

Stavba

Supisné číslo: 1318
Typ parcely: C
Číslo parcely: 12212/1
Druh stavby: 9 - bytový dom
Popis stavby: Vajnorská 49,51

Doplňujúce informácie: Byt: vchod Vajnorská 49, 4.poschodie, byt č. 10, podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve: 9247/218672. Pozemok je evidovaný na liste vlastníctva č. 3604. Spoluvlastnícky podiel 9247/218672.

Vlastník

Dražby

Meno, priezvisko/ Názov: Peter Kerdík a Mária Kerdíková
Miesto TP/Sídlo: Štúrova 66/10, Tatranská Štrba
Podiel: 1/1

Meno, priezvisko/ Názov: Peter Kerdík a Mária Kerdíková
Miesto TP/Sídlo: Štúrova 66/10, Tatranská Štrba
Podiel: 9247/218672

Všeobecná hodnota nehnuteľnosti určená znaleckým posudkom: 221000 EUR

Výška zábezpeky: 110500 EUR
Spôsob zloženia zábezpeky: prevodom na bankový účet súdneho exekútora
Lehota na zloženie zábezpeky: najneskôr do skončenia prezentácie v deň konania dražby
Číslo účtu na zloženie zábezpeky: SK7583300000002101687461
Adresa miesta na zloženie zábezpeky: Mgr. Ing. Štefan Majchrák, súdny exekútor, Palárikova 13, 811 04 Bratislava
Doklad o zložení zábezpeky: Potvrdenie banky o odpísaní platby z účtu odosielateľa
Spôsob vrátenia zábezpeky záujemcovi o kúpu nehnuteľnosti, ktorý nie je vydražiteľom: prevodom na bankový účet, z ktorého bola zábezpeka uhradená
Lehota na vrátenie zábezpeky záujemcovi o kúpu nehnuteľnosti, ktorý nie je vydražiteľom: Do 7 dní odo dňa konania dražby
Najnižšie podanie podľa § 142 ods. 2 Exekučného poriadku: 221000 EUR
Spôsob zaplatenia najvyššieho podania: prevodom na bankový účet súdneho exekútora
Lehota na zaplatenie najvyššieho podania: 10 dní odo dňa udelenia príklepu súdnym exekútorom
Závady, ktoré musí vydražiteľ prevziať bez započítania na najvyššie podanie: Žiadne
Prechod závad a úžitkov z nehnuteľnosti: Po udelení príklepu prechádzajú na vydražiteľ'a úžitky nehnuteľnosti, ako aj závady, ktoré nezanikajú v dôsledku dražby. Závady, ktoré je vydražiteľ' povinný prevziať bez započítania na najvyššie podanie: vid' znalecký posudok v predmetnej veci.
Odovzdanie vydraženej nehnuteľnosti vydražiteľ'ovi: Po udelení príklepu sa vydražiteľ' po upovedomení exekútora môže ujať držby vydraženej nehnuteľnosti. Vklad vlastníckeho práva vydražiteľ'a k vydraženým nehnuteľnostiam sa vykoná zápisom do katastra nehnuteľností na základe rozhodnutia súdu o príklepe a po zaplatení najvyššieho podania (vydražiteľ' sa stáva vlastníkom vydraženej nehnuteľnosti, ak súd schválil udelenie príklepu a vydražiteľ' zaplatil najvyššie podanie, vlastníkom sa stáva ku dňu udelenia príklepu). Ak súd udelenie príklepu neschválí, vydražiteľ' je povinný vrátiť vec povinnému, vydať mu úžitky a prípadne nahradiť škodu, ktorú mu spôsobil pri hospodárení s nehnuteľnosťou.

Súdny exekútor

- podľa § 140 ods. 2 písm. j) Exekučného poriadku vyzýva, aby všetci, ktorí sú odkázaní so svojimi nárokmi na najvyššie podanie, uviedli výšku svojich nárokov aj s príslušenstvom ku dňu termínu dražby a preukázali ich listinami s upozorením, že inak sa bude na ich nároky prihliadať len podľa obsahu spisov,
- podľa § 140 ods. 2 písm. k) Exekučného poriadku vyzýva, aby veritelia vyhlásili, či žiadajú zaplatenie v hotovosti s upozorením, že ak nepožiadajú o zaplatenie v hotovosti pred termínom dražby, môže vydražiteľ' dlh prevziať,
- podľa § 140 ods. 2 písm. l) Exekučného poriadku vyzýva, aby uplatnenie práv, ktoré nepripúšťajú dražbu, sa preukázalo pred začatím dražby s upozorením, že inak by sa také práva nemohli uplatniť na ujmu vydražiteľ'a, ktorý bol dobromyseľný.

Súdny exekútor podľa § 140 ods. 2 písm. m) Exekučného poriadku upozorňuje, že osoby, ktoré majú k nehnuteľnosti predkupné právo, môžu ho uplatniť len na dražbe ako dražitelia a že udelením príklepu predkupné právo zaniká.

Dražby

Dátum obhliadky nehnuteľnosti:	28. 11. 2024
Čas obhliadky nehnuteľnosti:	10:00
Miesto obhliadky nehnuteľnosti:	Vajnorská 49, 831 03 Bratislava - mestská časť Nové Mesto
Poznámka:	V zmysle § 140 ods. 2 písm. n) Exekučného poriadku sa dňa 28.11.2024 o 10:00 hod. koná obhliadka nehnuteľnosti prípadnými záujemcami. Miestom stretnutia bude Exekútorový úrad Mgr. Ing. Štefana Majchráka, so sídlom Palárikova 13, 811 04 Bratislava, a následne presun na draženú nehnuteľnosť.

Súdny exekútor podľa § 140 ods. 2 písm. o) Exekučného poriadku vyzýva povinného, aby vo vyššie určenom čase umožnil záujemcom obhliadku nehnuteľnosti.

Podľa § 141 ods. 5 Exekučného poriadku je súdny exekútor alebo jeho zamestnanec oprávnený na účely obhliadky draženej nehnuteľnosti vymôcť si na draženú nehnuteľnosť prístup.

Ďalšie informácie:

Byt č. 10 sa nachádza na 4. poschodí = 5. nadzemné podlažie (podkrovie). Byt má plánovanú obývaciu izbu, 4 izby, vstupnú chodbu, kuchyňu, 3 kúpeľne. Pôdorys bytu zadovážený šetrením na stavebnom úrade je úplne v nesúlade so skutočnosťou. Pôdorysná schéma aktuálneho stavu bytu je v prílohách znaleckého posudku.

Podlahy v byte v čase vyhotovenia znaleckého posudku neboli dokončené, bol vytvorený len cementový poter. Úprava povrchu stien je hladkou vápennou omietkou - čiastočne dokončené. V kúpeľniach v čase obhliadky neboli zariadené predmety, iba jedna záchodová misa. V kuchyni nebola kuchynská linka. Vstupné dvere do bytu sú drevené plné, ostatné dve nie sú nainštalované. Okná sú plastové s tepelnoizolačným dvojsklom. Vykurovanie bytu bude lokálne - plynový kotol - v čase obhliadky nenainštalovaný. Príprava TUV bude tak isto lokálna. Byt je rozostavaný - nedokončený, pre plnohodnotné užívanie je potrebné byt stavebno-technicky dokončiť.

V dodaných podkladoch (stavebné povolenia) je posudzovaný byt označený ako Byt č. 2, pri zápise do evidencie katastra nehnuteľností mu bolo pridelené číslo 10. Podlahová plocha bytu číslo 10 nie je exaktne uvedená v dostupných podkladoch. Z údajov dostupných na liste vlastníctva je možné odvodiť jeho výmeru (podlahovú plochu) na 92,47 m². Podlahová plocha bytu č. 10 zistená zameraním bytu pri obhliadke je 147,75 m². Nesúlad dokumentácie bytu (právny stav) voči skutočnosti (skutkový stav) predstavuje 55,28m², t.j. 37,41%. Tento rozdiel je podstatný (viac ako 10%), pričom nie je jasné a zrejmé z akého titulu / dôvodu vznikol. Ohodnotenie bytu bolo vykonané podľa skutočnej podlahovej plochy bytu zistenej zameraním na obhliadke.