

(ďalej len ako „predmet dražby“)

Navrhovateľ žiada dražobníka o predaj predmetu dražby tak „ako stojí a leží“.

IV.

Opis stavby

Ohodnocovaný byt sa nachádza na 2. poschodí bytového domu betónovej plošnej montovanej konštrukcie, postavenom v rámci komplexnej bytovej výstavby na ulici Kapicova č. 11, súpisné číslo 1216 v Petržalke. Objekt pozostáva z troch bytových blokov. Dom nie je podpivničený. Prvé poschodie je zvýšené a celkový počet poschodí je 8. Zvislá nosná konštrukcia objektu je betónová plošná montovaná. Strecha je plochá so živičnou krytinou. Klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu. Vchodové dvere do domu sú nové hliníkové s dvojitým zasklením, opatrené magnetickým zámkom. Rovnaký technický stav zodpovedá zadnému vchodu. Vo vstupnej časti na 1. NP sa nachádzajú schránky. Na každom podlaží vo vchode sa nachádzajú 2 byty. Dom je napojený na všetky inžinierske siete a rozvod káblovej televízie. Je vybavený domovým telefónom napojeným do jednotlivých bytov.

Rok výstavby bytového domu

1986

Technický stav a popis bytu

Ohodnocovaný byt č. 1 sa nachádza na 2. poschodí (2 NP). Situovaný je v krajnej sekcii domu s vchodom na ul. Kapicova 11. Byt pozostáva z troch obytných miestností a príslušenstva – predsieň s chodbou, kuchyňa, WC, kúpeľňa, pivnica a lodžia. Celková výmera podlahovej plochy vrátane príslušenstva bytu je 69,99 m². Súčasťou bytu je jeho vnútorné vybavenie a to vnútorná inštalácia – rozvody plynu, vody, ústredného kúrenia, elektroinštalácie a odpadu. Nakoľko byt nebol na účely obhliadky sprístupnený, predpokladá sa jeho pôvodný stav. Súčasťou príslušenstva bytu je aj zvonček, bytový telefón a poštová schránka. Vlastníctvo bytu je ohraničené vstupnými dverami, vrátane zárubne, a hlavnými uzatváracími ventilmi studenej a teplej vody, plynu a elektrickými poistkami pre byt.

Analýza polohy nehnuteľnosti

Ohodnocovaný byt sa nachádza v Bratislave v mestskej časti Petržalka, na okraji severo - západnej časti sídliska. Okolitú zástavbu predstavujú najmä bytové domy betónovej montovanej konštrukcie podobného charakteru. V najbližšom okolí domu sa nachádzajú všetky služby a obchody. V bezprostrednej blízkosti sa nachádza obchodné centrum Aupark, Incheba a množstvo reštauračných prevádzok a kaviarní. V dostupnom okolí sa nachádzajú školy, predškolské zariadenia a Ekonomická univerzita. Dopravné spojenie je bezproblémové, autobusová doprava je dostupná cca 300 m od vchodu bytového domu. Konfliktne skupiny v predmetnej lokalite zistené neboli. V okolí domu sa nachádza primeraný počet parkovacích miest. Hustota obyvateľstva je pomerne vysoká, avšak je daný dostatok pracovných príležitostí.

V.

Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby

Navrhovateľ má podľa predmetných LV zákonné záložné právo k predmetu dražby. Záložné právo vzniklo na základe ustanovenia § 15 ods. 1 zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov z titulu neuhradených mesačných platieb za služby spojené s užívaním bytu a do fondu prevádzky, údržby a opráv, z ročných vyúčtovaní nákladov spojených s užívaním bytu a za výkon správy, na účel zabezpečenia pohľadávky záložného veriteľa. Záložné právo na zabezpečenie tejto pohľadávky záložného veriteľa vzniklo ako I. v poradí.

Okrem záložného práva navrhovateľa dražby sú na aktuálnom predmetnom liste vlastníctva v časti C: Ťarchy zapísané ďalšie záložné práva v prospech 3. Osôb:

- Exekučné záložné právo v prospech LAURENCE AND PARTNERS LIMITED na byt č. 1 na 2.p., vchod Kapicova 11, podľa exekučného príkazu č. EX 52/2017 - 23 zo dňa 12.06.2019 (súdny exekútor JUDr. Rastislav Horský), Z11054/2019

VI.

Najnižšie podanie a minimálne prihodenie

vlastník predmetu dražby v čase príklepu hlásený trvalý pobyt podľa osobitného predpisu, v tomto prípade je možné domáhať sa neplatnosti dražby aj po uplynutí tejto lehoty. V prípade spoločnej dražby bude neplatná len tá časť dražby, ktorej sa takýto rozsudok týka.

Osoba, ktorá podala na súde žalobu v zmysle zákona o dobrovoľných dražbách je povinná oznámiť príslušnému okresnému úradu začatie súdneho konania. Účastníkmi súdneho konania o neplatnosť dražby sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a dotknutá osoba v zmysle § 21 ods. 2 zákona o dobrovoľných dražbách.

Ak vydražiteľ zmaril dražbu alebo ak súd určil dražbu za neplatnú, účinky príklepu zanikajú ku dňu príklepu. 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 a ak neumožnil vlastník predmetu dražby, ako aj osoba, ktorá má k predmetu dražby iné ako vlastnícke právo, vykonať riadnu obhliadku predmetu dražby.

XII.

Notár osvedčujúci priebeh dražby

Meno: JUDr. Ivana Vagaš

Sídlo: Nová Rožňavská 136, 831 04 Bratislava

V Bratislave, dňa 07.08.2019

 **FINLEGAL**
services s.r.o.
Štefánikova 23, 811 05 Bratislava
~~číslo: 40283421~~, IČ DPH: SK2023341716
www.finlegal.sk
Dražobník

V Bratislave, dňa 07.08.2019


Roman Varga – konateľ spoločnosti
Navrhovateľ

