

JUDr. Ing. Vladimír Neuschl

sp. zn.: 27Odk/313/2022

so sídlom kancelárie správcu Dostojevského rad 5, 811 09 Bratislava

Tel.: 02/59103900; Fax.: 02/59103999

e-mail: office@patent-iurist.sk

správca úpadcu

Róbert Galbo

dát. nar.: [REDACTED]

bytom: 821 02 Bratislava – Ružinov

OZNÁMENIE O OPAKOVANEJ DRAŽBE

Mestský súd Bratislava III uznesením č. k. 27Odk/313/2022-12 zo dňa 27.1.2023 vyhlásil konkurz na majetok dlžníka – Róbert Galbo, nar. 10.8.1963, bytom 821 02 Bratislava – Ružinov, ustanovil za správcu JUDr. Ing. Vladimíra Neuschla a zároveň rozhodol o oddĺžení dlžníka. Predmetné uznesenie bolo zverejnené v Obchodnom vestníku č. 25/2023 zo dňa 6.2.2023

V zmysle § 167n ods. 1 zákona č. 7/2005Z.z. o konkurze a reštrukturalizácii v platnom znení, za primeraného použitia zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách v platnom znení vo veci speňaženia majetku patriaceho do všeobecnej podstaty úpadcu **vyhlasujem dražbu a zverejňujem nasledovné oznámenie o dražbe:**

Dražobník a navrhovateľ: **JUDr. Ing. Vladimír Neuschl**
Dostojevského rad 5, 811 09 Bratislava
zn. správcu: S 459

správca úpadcu

Róbert Galbo

Nar.: [REDACTED]

Bytom: 821 02 Bratislava - Ružinov

Miesto konania dražby: **Notársky úrad JUDr. Marta Pavlovičová**
Šafárikovo námestie 4, 811 02 Bratislava

Dátum konania dražby: **11.01.2024**

Čas otvorenia dražby: **10-00 hod.**

Opakovaná dražba: **áno (prvá opakovaná)**

Predmet dražby: **spoluvlastnícky podiel o veľkosti 1/6**

na Nehnutelnosti, nachádzajúce sa v katastrálnom území Petržalka, obec: Bratislava - Petržalka, okres: Bratislava V, zapísané na liste vlastníctva č. 693, vedenom Okresným úradom Bratislava ako:

- pozemok s par. č. 4095 o výmere 181 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvoría, parcela registra „C“;
- rodinný dom súpisné č. 2008, postavený na parc. č. 4095, druh stavby 10 Kremnická 25

Zápis nehnuteľností do všeobecnej podstaty úpadcu bol zverejnený v Obchodnom vestníku č. 73/2023 zo dňa 17.04.2023;

Titul nadobudnutia:

Uznesenie Obv. súdu Bratislava V, D 730/93, Dnot 716/93 z 22.01.1996

Uznesenie o dedičstve 2D/800/2019 zo dňa 20.09.2022, Z-21922/22

Opis stavu v akom sa predmet dražby nachádza: podrobný opis predmetu dražby sa nachádza v znaleckom posudku č. 114/2023 zo dňa 20.10.2023 vypracovanom znaleckou organizáciou FINDEX s.r.o., Trnavská cesta 50, 821 02 Bratislava, ev. č. 900266.

správca úpadcu

Róbert Galbo

dát. nar.: [REDAKOVANÉ]

bytom: 821 02 Bratislava – Ružinov [REDAKOVANÉ]

Popis nehnuteľností: Rodinný dom súpisné číslo 208 na Kremnickej ul. č. 25, v Bratislave sa nachádza v mestskej časti Petržalka. Lokalita je vhodná na bývanie, veľmi dobrá dostupnosť do centra, dobré dopravné spojenie. Stavba má nepravidelný obdĺžnikový pôdorys, ktorý je zhodný s pozemkom na ktorom je pozemok postavený. Vstup do RD je riešený z boku, cez pozemok, ktorý je vo vlastníctve majiteľov susedného objektu. Jedná sa o murovanú stavbu, s dvomi nadzemnými podlažiami, čiastočne podpivničenú, s plochou strechou. Stavba rodinného domu je v čase obhliadky v technickom stave vyžadujúcom zásadnú opravu. V suteréne (1.PP) je schodisko a pivnica/sklad, nachádza sa tu plynový kotol pre vykurovanie domu, prípojka vody s vodomerom a prípojka plynu. Na prízemí (1NP) je garáž prepojená s domom, tri izby, kuchyňa, špajza, kúpeľňa, WC, chodba a schodisko. Na poschodí (2.NP) sú štyri izby, kuchyňa, špajza, kúpeľňa, WC, chodba a dva balkóny.

Základy domu sú pásy z prostého betónu, zvislé nosné konštrukcie vyhotovené z muriva z plnej tehly pálenej hr. 300 resp 400 mm, konštrukcia stropu nad I.NP a II. NP je z drevených trámov s dvojítm podbíjaním upraveným mazaninou. Omietky fasády sú z omietky vápennocementovej, omietky vnútorné vápennocementové hladené, čiastočne zjavne po živnosti malieb. Podlahy obytných miestností majú povrch z PVC a keramickej dlažby. Okná domu sú drevené, resp 1x plastové. Dvere interiérové sú drevené, niektoré treba vymeniť. Rozvod elektroinštalácie je vyhotovený z hliníkových vodičov s rozvádzačom s ističmi. Kúrenie domu zabezpečuje plynový kotol umiestnený v sklade, opatrený zásobníkom na teplú vodu. Kúrenie obytných miestností je z oceľových rúr do radiátorov. Rozvod teplej a studenej vody pozostáva z oceľového potrubia. Strecha je plochá, strop na 2.NP javí známky zatekania v minulosti, v súčasnosti opravená. Klampiarske výrobky z opotrebeného pozinkovaného plechu. V čase obhliadky rodinný dom nebol využívaný na trvalé rodinné bývanie.

Za domom sa nachádza záhrada, pozemok je vo vlastníctve HM SR.

Vodovodná prípojka vedie z verejného vodovodu do suterénu RD.

RD je napojený na verejnú kanalizáciu do ulice, bola vyhotovená zhodne s vekom domu v r. 1979.

Všetky prípojky vyžadujú zásadnú rekonštrukciu.

Predmet dražby sa speňažuje nasledovne:

- speňažuje sa spoluvlastnícky podiel úpadcu o veľkosti spoluvlastníckeho podielu : 1/6.

Hodnota predmetu dražby: hodnota predmetu dražby bola určená znaleckým posudkom č. 114/2023 zo dňa 20.10.2023 vypracovaným znaleckou organizáciou FINDEX s.r.o., Trnavská cesta 50, 821 02 Bratislava, ev. č. 900266 znalec z odboru stavebníctvo na sumu **50 000,- Eur**
Dodanie predmetu dražby je oslobodené od dane z pridanej hodnoty.

Najnižšie podanie: **40 000,- Eur**

Minimálne prihodenie: **500,- Eur**

Dražobná zábezpeka: **10 000,- Eur**

Spôsob zaplataenia dražobnej zábezpeky: bankovým prevodom alebo vkladom na účet dražobníka vedený v mBank s.a., IBAN: SK578360 5207 0042 0651 5307, variabilný symbol: IČO účastníka dražby, ak ide o podnikateľa, alebo dátum narodenia, ak ide o nepodnikateľa, popis: ZÁBEZPEKA – NEH. a to tak, aby zábezpeka bola pripísaná na účet najneskôr do otvorenia dražby; dražobná zábezpeka môže byť zložená aj vo forme notárskej úschovy alebo bankovej záruky; **dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť platobnou kartou ani šekom a ani v hotovosti.**

Spôsob preukázania zaplataenia dražobnej zábezpeky:

1. originálom dokladu preukazujúcim vklad/prevod dražobnej zábezpeky na účet správcu vykonaný tak, aby zábezpeka bola pripísaná na uvedenom účte najneskôr do otvorenia dražby;

JUDr. Ing. Vladimír Neuschl
so sídlom kancelárie správcu Dostojevského rad 5, 811 09 Bratislava
Tel.: 02/59103900; Fax.: 02/59103999
e-mail: office@patent-iurist.sk

sp. zn.: 27Odk/313/2022

správca úpadcu

Róbert Galbo

dát. nar.: [REDACTED]

bytom: 821 02 Bratislava – Ružinov

2. originálom notárskej zápisnice o zložení dražobnej zábezpeky;
3. originálom listiny preukazujúcej poskytnutie bankovej záruky;

Neúspešným účastníkom dražby bude dražobná zábezpeka vrátená bezhotovostným prevodom na účet bezodkladne po skončení dražby a oznámení čísla bankového účtu správcovi.

Úspešným vydražiteľom sa stane ten, kto urobil najvyššie podanie. Ak urobí niekoľko účastníkov dražby súčasne rovnaké podanie v rámci toho istého vyvolania a ak nebolo urobené vyššie podanie, rozhodne licitátor žrebom o tom, komu z nich príklep udelí. Úspešnému vydražiteľovi sa dražobná zábezpeka započíta do ceny dosiahnutej vydražením.

Podľa § 167r ods. 2 ZKR Oprávnená osoba (dlžníkov príbuzný v priamom rade, jeho súrodenec, manžel alebo obec, v ktorej katastrálnom území sa nehnuteľnosť nachádza) so súhlasom dlžníka má právo vykúpiť majetok z konkurznej podstaty za cenu, ktorá bola dosiahnutá v dražbe, v ponukovom konaní alebo za cenu ponúknutú veriteľom, ak takúto cenu uhradí správcovi do desiat dní od skončenia dražby, ponukového konania alebo predloženia ponuky veriteľom.

Spôsob úhrady ceny: úspešný vydražiteľ je povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením po odpočítaní zaplatenej zábezpeky bankovým prevodom alebo vkladom na bankový účet správcu vedený v mBank s.a., IBAN: SK578360 5207 0042 0651 5307, variabilný symbol: IČO účastníka dražby, ak ide o podnikateľa, alebo dátum narodenia, ak ide o nepodnikateľa tak, aby bola na daný účet pripísaná do 15 dní od skončenia dražby.

Obhliadka predmetu dražby (dátum a čas) :

1. obhliadka dňa 05.01.2024 o 16:00 hod.
2. obhliadka dňa 08.01.2024 od 16:00 hod.

Organizačné opatrenie : Zúčastnenci oznámia svoj záujem zúčastniť sa obhliadky písomne (pošta, mail), a to minimálne 3 dni pred konaním obhliadky z dôvodu technického a personálneho zabezpečenia obhliadky

Prechod práv a záväzkov viaznucich na predmete dražby:

V zmysle § 93 ods. 1 zákona č. 7/2005 Z. z. o konkurze a reštrukturalizácii v platnom znení pri speňažovaní majetku správca nie je viazaný zmluvnými predkupnými právami. V prípade speňažovania majetku, ku ktorému sa viaže zákonné predkupné právo alebo predkupné právo zriadené ako vecné právo, správca písomne ponúkne predmet predkupného práva za podmienok ustanovených osobitnými predpismi, tomu kto je z predkupného práva oprávnený.

V zmysle § 30 zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách v platnom znení práva osôb vyplývajúce z vecných bremien viaznucich na predmete dražby nie sú dotknuté prechodom vlastníckeho práva dražbou. Predkupné právo viazuje na predmete dražby zaniká udelením príklepu, ak vydražiteľ uhradil cenu dosiahnutú vydražením predmetu dražby v ustanovenej lehote; to neplatí v prípade predkupného práva spoluvlastníkov veci k spoluvlastníckemu podielu.

Upozornenie: Upozorňujú sa všetky osoby, ktoré majú k predmetu dražby iné práva, že ich môžu preukázať najneskôr do začatia dražby a uplatniť na dražbe ako dražitelia. Účastníkom dražby môže byť osoba, ktorá spĺňa podmienky ustanovené zákonom č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách v platnom znení a dostavila sa s cieľom urobiť podanie.

JUDr. Ing. Vladimír Neuschl

sp. zn.: 27Odk/313/2022

so sídlom kancelárie správcu Dostojevského rad 5, 811 09 Bratislava

Tel.: 02/59103900; Fax.: 02/59103999

e-mail: office@patent-iurist.sk

správca úpadcu

Róbert Galbo

dát. nar.: ██████████

bytom: 821 02 Bratislava – Ružinov

Obhliadka predmetu dražby: po predchádzajúcom telefonickom dohovore na t. č.: 0903 442 975 alebo e-mailovom dohovore so správcom na: office@patent-iurist.sk.

Vyzývam účastníkov dražby, aby sa dostavili do priestorov, v ktorých bude prebiehať dražba minimálne 30 minút pred jej začatím z dôvodu zisťovania totožnosti, overenia zloženia dražobnej zábezpeky a zapísania do zoznamu účastníkov dražby.

Účastníkom dražby môžu byť len osoby, ktoré spĺňajú zákonné podmienky v zmysle § 5 zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách v platnom znení a ktoré pred začatím dražby predložia dražobníkovi:

1. Doklad o zložení dražobnej zábezpeky;
2. Doklad totožnosti (občiansky preukaz, cestovný pas);
3. Ak ide o právnickú osobu, úradne osvedčený výpis z registra, v ktorom je zapísaná, nie starší ako jeden mesiac, z ktorého bude vyplývať, kto je oprávnený konať v jej mene (napr. výpis z obchodného registra);
4. V prípade zastúpenia účastníka splnomocnencom - splnomocnenie s úradne osvedčeným podpisom zastúpeného účastníka, z ktorého bude jasne a výslovne vyplývať oprávnenie splnomocnenca konať v mene zastúpeného na dobrovoľnej dražbe;
5. Čestné vyhlásenie účastníka dražby, že nie je osobou, vylúčenou z dražby;

Osvedčujúci notár:

JUDr. Marta Pavlovičová, Šafárikovo námestie 4, 811 02 Bratislava

Nadobudnutie vlastníctva:

Ak uhradil vydražiteľ cenu dosiahnutú vydražením v stanovenej lehote, prechádza na neho vlastnícke právo k predmetu dražby udelením príklepu.

Po nadobudnutí vlastníckeho práva k predmetu dražby dostane vydražiteľ dve vyhotovenia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice.

Dražobník po zaplatení ceny predmetu dražby zašle jedno vyhotovenie osvedčeného odpisu notárskej zápisnice spolu s potvrdením o zaplatení bez zbytočného odkladu príslušnému okresnému úradu, odbor katastrálny.

Predchádzajúci vlastník je povinný odovzdať predmet dražby na základe predloženia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice a doloženie totožnosti vydražiteľa bez zbytočných prietrahov. Dražobník je povinný na mieste spísať zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby. Zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby podpíšu predchádzajúci vlastník predmetu dražby, vydražiteľ a dražobník. Jedno vyhotovenie zápisnice dostane predchádzajúci vlastník a dve vyhotovenia dostane vydražiteľ.

Všetky náklady spojené s odovzdaním a prevzatím predmetu dražby nesie vydražiteľ.

Nebezpečenstvo škody na predmete dražby prechádza z navrhovateľa dražby na vydražiteľa dňom odovzdania predmetu dražby, v ten istý deň prechádza na vydražiteľa zodpovednosť za škodu spôsobenú v súvislosti s predmetom dražby. Ak je vydražiteľ v omeškaní s prevzatím predmetu dražby, nesie nebezpečenstvo škody a zodpovednosť za škodu vydražiteľ.

Poučenie podľa § 21 ods. 2 až 6 zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách v platnom znení:

V prípade, ak sa spochybňuje platnosť záložnej zmluvy alebo boli porušené ustanovenia zákona o dobrovoľných dražbách, môže osoba, ktorá tvrdí, že tým bola dotknutá na svojich právach, požiadať súd, aby určil neplatnosť dražby. Právo domáhať sa určenia neplatnosti dražby zaniká, ak sa neuplatní do troch mesiacov odo dňa príklepu okrem prípadu, ak dôvody neplatnosti dražby súvisia so spáchaním trestného činu a zároveň ide o dražbu domu alebo bytu, v ktorom má predchádzajúci vlastník predmetu

JUDr. Ing. Vladimír Neuschl

sp. zn.: 27Odk/313/2022

so sídlom kancelárie správcu Dostojevského rad 5, 811 09 Bratislava

Tel.: 02/59103900; Fax.: 02/59103999

e-mail: office@patent-iurist.sk

správca úpadcu

Róbert Galbo

dát. nar.: ██████████

bytom: 821 02 Bratislava – Ružinov

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 podľa § 21 odseku 2 zákona o dobrovoľných dražbách, je povinná oznámiť príslušnému okresnému úradu začatie súdneho konania.

Účastníkmi súdneho konania o neplatnosť dražby podľa § 21 odseku 2 zákona o dobrovoľných dražbách sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a dotknutá osoba podľa §21 odseku 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.

V Bratislave, dňa 15.12.2023

navrhovateľ a dražobník:

JUDr. Ing. Vladimír Neuschl

správca úpadcu :

Róbert Galbo, nar.: 10.08.1963

821 02 Bratislava - Ružinov

10/10/10