

Oznámenie o dražbe

podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách, v znení neskorších predpisov

Navrhovateľ	Mgr. Peter Forgáč, so sídlom Zámocká 14, Bratislava 811 04, zapísaný v zozname správcov vedeným MS SP pod č. S 1652, ako správca dlžníka: Miroslav Varsányi, nar., trvale bytom: Šášovská 3016/6, Bratislava 851 06
Dražobník	AUCTIONFIN s.r.o. Rudavská 17, 841 06 Bratislava IČO: 50 331 621 Zapísaná v Obchodnom registri MS BA III., Odd. Sro, Vložka 111795/B Konajúc: JUDr. Fridrich Tanglmayer, konateľ spoločnosti
Notár	JUDr. Lucia Haspel Dobrovodská, Kalinčiakova 33, Bratislava 831 04

Týmto oznámením o dražbe sa vyhlasuje konanie dobrovoľnej dražby.

1. Dražba

Deň konania dražby sa stanovuje na: **23. apríla 2024 o 10⁰⁰ hodine**

Miesto konania dražby: **Notársky úrad, JUDr. Lucia Haspel Dobrovodská
Kalinčiakova 33, Bratislava 831 04**

Dražba: **Prvé kolo dražby**

2. Predmet dražby

Predmetom dražby podľa tejto zmluvy je **spoluvlastnícky podiel o veľkosti 1/6** na nehnuteľnosti:

List vlastníctva č.:	2300
Okresný úrad, katastrálny odbor:	Bratislava
Okres:	Bratislava V
Obec	Bratislava - Petržalka
Katastrálne územie	Petržalka

- **Spoluvlastnícky podiel o veľkosti 1/6 k bytu č. 52**, zapísaný na liste vlastníctva č. **2300**, okres Bratislava V, obec: Bratislava – Petržalka, katastrálne územie Petržalka, štát: Slovenská republika, evidovaný v stavbe so súpisným číslom **3016**, druh stavby: bytový dom, popis stavby: Šášovská 2, 4, 6, stojacej na pozemkoch: parcelné číslo 2345, 2346, 2347, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 191 m², parcelné číslo 63, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 191 m², parcelné číslo 64, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 192 m², parcelné číslo 65, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 193 m², (právny vzťah k pozemkom pod stavbou je evidovaný na liste vlastníctva č. 4152), vchod: **Šášovská 6, 5.** poschodie,
- podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a na príslušenstve: **103/10000**

/ ďalej len „predmet dražby“ /.

Predmet dražby a to **spoluvlastnícky podiel na nehnuteľnostiach o veľkosti 1/6** je v podielovom spoluvlastníctve:

Meno a priezvisko:	Miroslav Varsányi
Trvalý pobyt:	Šášovská 3016/6, Bratislava 851 06
Dátum narodenia:	

Spoluvlastnícky podiel 1/6

Ostatní spoluvlastníci predmetu dražby:

Meno a priezvisko:	Zuzana Varsányiová
Trvalý pobyt:	Baštová 351/12, Bratislava 811 03
Dátum narodenia:	

Spoluvlastnícky podiel 1/6

Meno a priezvisko:	Mária Varsányiová
Trvalý pobyt:	Šášovská 3016/6, Bratislava 851 06
Dátum narodenia:	

Spoluvlastnícky podiel 4/6

Predmet dražby sa draží tak, ako stojí a leží.

3. Opis predmetu dražby a opis stavu predmetu dražby

Bytový dom bol daný do užívania v roku 1981. Dom je z panelových materiálov. Vnútorná povrchová úprava je štuková omietka. Výfah sa v dome nachádza. Na prízemí sa nachádza zádverie so schránkami dvere. Z konštrukčného hľadiska Klampiarske konštrukcie – atika sú z pozinkovaného plechu. Dom má bleskozvod. Podlaha prízemia, podesty a spoločné chodby majú keramickú dlažbu. Dom je napojený na kompletne inžinierske siete: vodovodnú prípojku, kanalizačnú prípojku, plynovú prípojku, elektroprípojku NN, telefónnu prípojku, káblovú televíziu, diaľkové vykurovanie. Dom má domový telefón.

Určenie a popis spoločných častí domu, spoločných zariadení domu a príslušenstva

S vlastníctvom bytu je nerozlučne spojené spoluvlastníctvo spoločných častí domu a spoločných zariadení domu.

Spoločnými časťami domu sa na účely tejto Zmluvy rozumejú časti domu nevyhnutné na jeho podstatu a bezpečnosť a sú určené pre spoločné užívanie a to: základy domu, strešná konštrukcia, obvodové múrivo, zvislé nosné konštrukcie, izolačné konštrukcie proti vode a vlhkosti, priečelie, priečky, vchod, schodisko, chodby, odkvapový chodník, vonkajšie schodisko.

Spoločnými zariadeniami domu sa na účely tejto zmluvy rozumejú zariadenia, ktoré sú určené na spoločné užívanie a slúžia výlučne tomuto domu. Takýmito zariadeniami sú: výfah, práčovňa, dve sušiarne, kočíkareň, rampa, miestnosti pre upratovačku, výlez na strechu, prípojka káblovej televízie, bleskozvod, komínové teleso, teplososná, kanalizačná, elektrická a plynová prípojka, rozvody plynu, rozvody vody, rozvody TUV, rozvody teplososného média, kanalizačné zvody a to aj v prípade, ak sú umiestnené mimo domu a slúžia výlučne tomuto domu. Príslušenstvom domu sú trvalé porasty, oplotenie, stajiská pre smetné nádoby

Technický popis bytu

Ohodnocovaný byt pozostáva zo 4 miestností, a príslušenstva. Príslušenstvom bytu podľa zmluvy je kuchyňa, kúpeľňa a WC, predsieň, pivnica loggia. Dispozične byt je vo výbornom pôvodnom stave - je po čiastkovej rekonštrukcii – okná plastové profily. Podlahy laminát, stierky, sociálne zariadenie a kuchynská linka sú po čiastočnej rekonštrukcií. Steny majú povrchovú úpravu stierku.

4. Opis práv a záväzkov viaznucích na predmete dražby.

ČASŤ C: Ľarchy:

- Záložné právo v prospech vlastníkov byt. v dome podľa §15 zákona č. 182/93 Z. z., v znení zákona č. 151/95 Z. z.

5. Prechod práv a záväzkov viaznucich na predmete dražby

- V zmysle §30 zákona č. 527/2002 Z. z., práva osôb vyplývajúce z vecných bremien viaznucich na predmete dražby nie sú dotknuté prechodom vlastníckeho práva dražbou. Predkupné právo viaznuce- na predmete dražby zaniká udelením príklepu, ak vydražiteľ uhradil cenu dosiahnutú vydražením predmetu dražby v stanovenej lehote.
- V zmysle §31 zákona č. 527/2002 Z. z., ak osobitný zákon neustanovuje inak, prechodom vlastníckeho, alebo iného práva k predmetu dražby nezaničajú záložné práva a majú účinky voči vydražiteľovi, to platí aj o právach vyplývajúcich zo zmlúv o obmedzení prevodu nehnuteľností.

V zmysle § 167r zákona č. 7/2005 Z. z. o konkurze a reštrukturalizácii **Právo vykúpiť majetok z konkurznej podstaty:**

- (1) Oprávnená osoba podľa odseku 4 so súhlasom dlžníka má právo kedykoľvek a ktorúkoľvek časť majetku vykúpiť z konkurznej podstaty za cenu stanovenú znaleckým posudkom. Ustanovenia o pravidlách speňažovania sa v tom prípade nepoužijú.
- (2) Oprávnená osoba podľa odseku 4 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 desať dní od skončenia dražby, ponukového konania alebo predloženia ponuky veriteľom.**
- (3) Ak so súhlasom dlžníka jeho príbuzný v priamom rade, jeho súrodenec alebo manžel uplatní právo vykúpiť obydlie dlžníka z konkurznej podstaty, nepostihnutelná hodnota obydlija dlžníka sa započíta na úhradu kúpnej ceny.
- (4) Oprávnenou osobou na účely uplatnenia práva vykúpiť majetok z konkurznej podstaty sa rozumie dlžníkov príbuzný v priamom rade, jeho súrodenec, manžel alebo obec, v ktorej katastrálnom území sa nehnuteľnosť nachádza.
- (5) Ak sa poruší právo oprávnenej osoby podľa odseku 4 vykúpiť majetok z konkurznej podstaty, má táto osoba právo domáhať sa od nadobúdateľa, aby jej vec ponúkol na predaj. Toto právo zaniká, ak sa neuplatní do troch mesiacov od speňažovania veci.

6. Obhliadka predmetu dražby

Termín obhliadky bol stanovený na 09. apríla 2024 a 16. apríla 2024 so začiatkom o 10:00 hod. V prípade záujmu obhliadky sa prosím vopred hlásiť na tel. čísle dražobníka **0903/ 705 705.**

Pokiaľ vlastník neumožní riadnu obhliadku predmetu dražby, bude obhliadka vykonaná z exteriéru a v spoločných častiach bytového domu.

7. Cena predmetu dražby.

Cena predmetu dražby je stanovená Ing. Teréziou Kittovou PhD, znalcom pre oblasť oceňovania nehnuteľností znaleckým posudkom č. 29/2024. Všeobecná hodnota predmetu dražby bola stanovená na 198.000,- €, z toho hodnota prevádzaného podielu (predmetu dražby) je vo výške 33.000,- €.

8. Najnižšie podanie a minimálne prihodenie

Najnižšie podanie	33.000,- €
Minimálne prihodenie.....	500,- €

9. Dražobná zábezpeka

Dražobná zábezpeka bola určená na..... 9.000,- €

Dražobná zábezpeka musí byť uhradená **bankovým prevodom alebo vkladom** na účet dražobníka č. ú.: SK09 7500 0000 0040 2453 2018, **vedený vo Československá obchodná banka, a. s., variabilný symbol 022024**, bankovou zárukou v prospech dražobníka, alebo notárskou úschovou v prospech dražobníka. Dražobnú zábezpeku **nie je možné zložiť v hotovosti, platobnou kartou a ani šekom.** Dražobná zábezpeka musí byť pripísaná na účet dražobníka najneskôr do otvorenia dražby. Lehota pre zloženie dražobnej zábezpeky končí otvorením dražby. **Účastník dražby je povinný pri registrácii na dražbu predložiť doklad o zaplatení dražobnej zábezpeky.** Až po splnení tejto náležitosti bude zapísaný do zoznamu účastníkov dražby a bude mu pridelené dražobné číslo. Účastníkom dražby, ktorí sa nestanú vydražiteľmi, bude dražobná zábezpeka bezodkladne vrátená bankovým prevodom.

10. Cena dosiahnutá vydražením

Vydražiteľ je povinný uhradiť cenu dosiahnutú vydražením nie vyššiu ako 6.640,- € hneď po skončení dražby. Ak je cena dosiahnutá vydražením vyššia ako 6.640,- € tak túto je povinný zaplatiť do 15 dní po skončení dražby, a to prevodom v prospech bankového účtu dražobníka uvedeného v bode 9 Oznámenia o dražbe.

Dražobná zábezpeka, ktorú vydražiteľ uhradil pred konaním dražby, sa započítava do ceny dosiahnutej vydražením. V prípade, ak vydražiteľ uhradil cenu dosiahnutú vydražením riadne a včas, prechádza na neho vlastníctvo vydraženého predmetu dražby udelením príklepu.

V opačnom prípade zodpovedá vydražiteľ za škodu spôsobenú svojím konaním, ktorým zabránil prechodu vlastníctva, a dražobník je oprávnený požadovať od vydražiteľa náhradu takto vzniknutej škody (škoda bude uhradená z dražobnej zábezpeky, ak je škoda vyššia ako zložená dražobná zábezpeka, bude dražobník požadovať jej uhradenie priamo od vydražiteľa).

11. Podmienky odovzdania predmetu dražby

V prípade, ak nadobudol vydražiteľ vlastníctvo k predmetu dražby, je dražobník povinný odovzdať vydražiteľovi predmet dražby. V prípade, ak ide o nehnuteľnosť, odovzdáva predmet dražby vydražiteľovi za účasti dražobníka bývalý vlastník.

O odovzdaní predmetu dražby bude spísaný protokol, ktorý podpíše dražobník, vydražiteľ a bývalý vlastník.

Všetky náklady spojené s odovzdaním predmetu dražby nesie vydražiteľ, s výnimkou nadbytočných nákladov, ktoré by inak nevznikli, ak ich svojou vinou spôsobil predchádzajúci vlastník alebo dražobník. Nebezpečenstvo škody na predmete dražby a zodpovednosť za škodu spôsobenú predmetom dražby prechádza z jej držiteľa na vydražiteľa dňom odovzdania predmetu dražby.

V prípade, ak bol vydražiteľovi riadne a včas oznámený termín odovzdania predmetu dražby a vydražiteľ je s jeho prevzatím v omeškaní, nesie nebezpečenstvo škody a zodpovednosť za škodu vydražiteľ.

12. Doloženie práv

Účastník dražby, ktorý má k predmetu dražby predkupné právo, je povinný doložiť dražobníkovi svoje právo listinami (originál alebo úradne overená kópia), a to najneskôr do začiatku dražby. Inak nie je možné takéto práva v dražbe uplatniť.

13. Zastupovanie účastníkov dražby

Osoby poverené zastupovaním účastníka dražby sú povinné na vyzvanie Dražobníka alebo osoby Dražobníkom písomne poverenej doložiť ich oprávnenia konať za účastníka dražby v podobe plnej moci výslovne určenej na zastupovanie pri účasti na dražbe, na konanie podaní a na vydraženie predmetu dražby, s úradne overeným podpisom.

Štatutárne orgány, likvidátori, prokuristi, správca konkurznej podstaty atď. sú povinní preukázať oprávnenie konať za právnickú osobu výpisom z obchodného registra nie starším ako tri mesiace.

14. Poučenie podľa § 21 ods. 2 až 6 zákona 527/2002 Z. z.

(2) V prípade, ak boli porušené ustanovenia tohto zákona, 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 dražby v čase príklepu hlásený trvalý pobyt podľa osobitného predpisu: 12b) 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 (§ 23).

(3) Osoba, ktorá podala na súde žalobu podľa odseku 2, je povinná oznámiť príslušnému katastrálnemu odboru začatie súdneho konania.

(4) Účastníkmi súdneho konania o neplatnosť dražby podľa odseku 2 sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a dotknutá osoba podľa odseku 2.

(5) Ak vydražiteľ zmaril dražbu alebo ak súd určil dražbu za neplatnú, účinky príklepu zanikajú ku dňu príklepu.

(6) 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.

15. Záverečné ustanovenia

Dražba je prístupná verejnosti. Na dražbe môže byť prítomná každá osoba, ktorá zaplatila vstupné vo výške 3,32€.

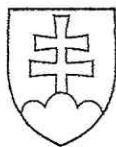
Toto Oznámenie o dražbe bolo spísané v 6 vyhotoveniach, z ktorých jedno je určené pre navrhovateľa, dve pre dražobníka, jedno pre notára, jedno pre príslušný katastrálny odbor, jedno vyhotovenie pre vlastníka nehnuteľnosti. Kópiu Oznámenia o dražbe zašle dražobník v zákonom stanovených lehotách osobám uvedeným v § 17 ods. 5 zákona 527/2002 Z. z..

V Bratislave dňa 27. februára 2024

Navrhovateľ:

Mgr. Peter Forgáč
Správca

JUDr. Frídař Tanglmayer
konateľ



**OSVEDČENIE O PRAVOSTI PODPISU NA LISTINE
(LEGALIZÁCIA)**

Osvedčujem, že: **Peter Forgáč**, dátum narodenia: _____ rodné číslo: _____ byt:
Podjavorinskej 768/2, Bratislava-Staré Mesto, Slovenská republika, ktorého(ej) totožnosť som zistil(a)
zákonným spôsobom: doklad totožnosti - občiansky preukaz, číslo: _____ listinu predloženou
vlastnoručne podpísal(a). Poradové číslo knihy osvedčenia pravosti podpisov: _____

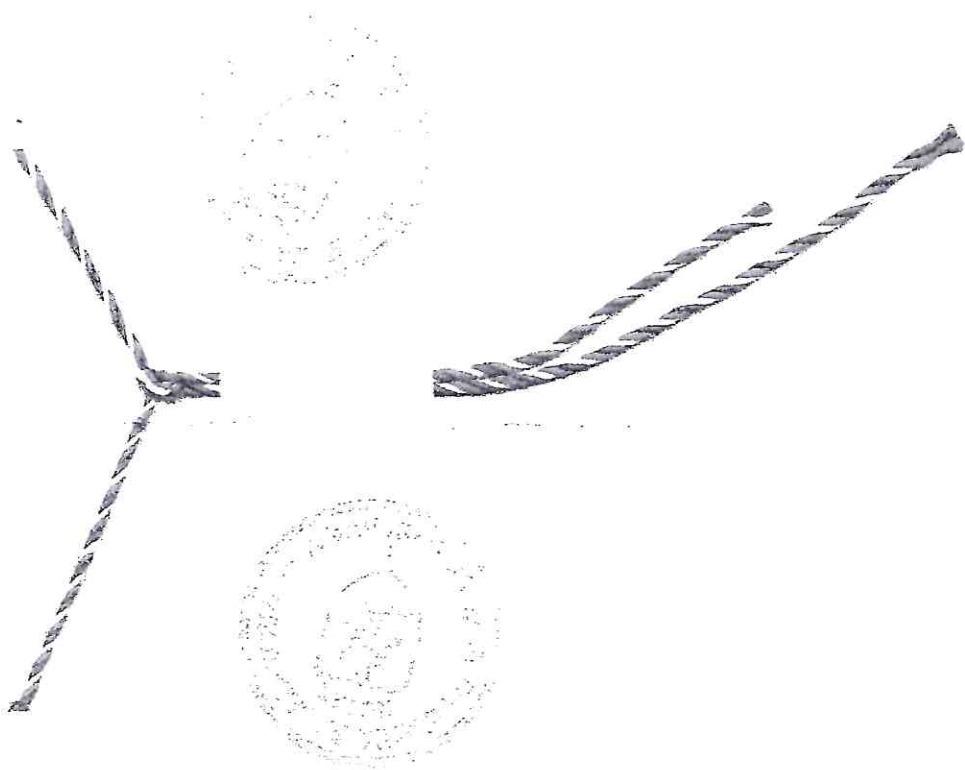
Bratislava dňa 27.02.2024



.....
JUDr. Ján
k
pove

Upozornenie:

Notár legalizáciou neosvedčuje pravdivosť
skutočností uvádzaných v listine
(§ 58 ods. 4 Notárskeho poriadku)



1
2
3
4