

Oznámenie o dobrovoľnej dražbe č. A/19/2017

Zverejnené v zmysle § 17 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona Slovenskej národnej rady č. 323/1992 Z.z. o notároch a notárskej činnosti v znení neskorších predpisov.

- Dražobník** : **Dražby a reality PAMAŠA, s.r.o.**
Kpt. Nálepku č. 3009/31, 934 05 Levice
IČO: 36 706 655, IČ DPH: SK 2022319750
Zapísaná v Obch. registri OS Nitra, Oddiel: Sro, vložka č.: 19030/N
Zastúpená: Mgr. Štefan Ágh, konateľ spoločnosti
- Navrhovateľ dražby** : **Prvá stavebná sporiteľňa, a.s.**
Bajkalská 30, 829 48 Bratislava
IČO: 31 335 004, IČ DPH: SK2020834475
Zapísaná v Obchodný register OS Bratislava I, Oddiel: Sa, vložka č.: 479/B
Zastúpená: JUDr. Miroslav Chorvát, vedúci odboru vymáhania pohľadávok
Mgr. Kristína Grundová, právnik odboru vymáhania pohľadávok
- Opakovanie dražby** : prvá dražba
- Dátum konania dražby** : 15.06.2017
- Čas otvorenia dražby** : 11,00 hod.
- Miesto konania dražby** : Notársky úrad Bratislava, JUDr. Mária Cintavá, notár, Trnavská cesta 1,
831 04 Bratislava.

Predmet dražby : Nehnuteľnosti nachádzajúce sa v k.ú. Vinohrady, obec: BA – m.č. NOVÉ MESTO, okres: Bratislava III, zapísané na LV č. 4889 - čiastočný, vedenom katastrálnym odborom Okresného úradu Bratislava pod B23:

- a) byt č. 206 na 1. p., vchod: Ďurgalova 5, bytového domu Ďurgalova 5,7 s.č. 7541, postavenom na pozemku parc. č. 5480/32, parc. č. 5480/33, parc. č. 5480/36
- b) podiel o veľkosti 345/10000 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu s.č. 7541, postavenom na pozemku parc. č. 5480/32, parc. č. 5480/33, parc. č. 5480/36
- c) spoluvlastnícky podiel o veľkosti 345/10000 k pozemku parcela registra „C“ KN, parc. č.: 5480/6, Druh pozemku: Zastavané plochy a nádvoria o výmere 206m², k pozemku parcela registra „C“ KN, parc. č.: 5480/24, Druh pozemku: Zastavané plochy a nádvoria o výmere 101m², k pozemku parcela registra „C“ KN, parc. č.: 5480/25, Druh pozemku: Zastavané plochy a nádvoria o výmere 111m², k pozemku parcela registra „C“ KN, parc. č.: 5480/32, Druh pozemku: Zastavané plochy a nádvoria o výmere 609m², k pozemku parcela registra „C“ KN, parc. č.: 5480/33, Druh pozemku: Zastavané plochy a nádvoria o výmere 444m²,
- d) nebytový priestor č. 18 na -3.p., vchod Ďurgalova 5, bytového domu Ďurgalova 5,7 s.č. 7541, postavenom na pozemku parc. č. 5480/32, parc. č. 5480/33, parc. č. 5480/36
- e) podiel o veľkosti 58/10000 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu s.č. 7541, postavenom na pozemku parc. č. 5480/32, parc. č. 5480/33, parc. č. 5480/36
- f) spoluvlastnícky podiel o veľkosti 58/10000 k pozemku parcela registra „C“ KN, parc. č.: 5480/6, Druh pozemku: Zastavané plochy a nádvoria o výmere 206m², k pozemku parcela registra „C“ KN, parc. č.: 5480/24, Druh pozemku: Zastavané plochy a nádvoria o výmere 101m², k pozemku parcela registra „C“ KN, parc. č.: 5480/25, Druh pozemku: Zastavané plochy a nádvoria o výmere 111m², k pozemku parcela registra „C“ KN, parc. č.: 5480/32, Druh pozemku: Zastavané plochy a nádvoria o výmere 609m², k pozemku parcela registra „C“ KN, parc. č.: 5480/33, Druh pozemku: Zastavané plochy a nádvoria o výmere 444m²,

Podiel 1/1,

Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 7541 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 1799.

Opis predmetu dražby:

Bytový dom s.č. 7541 je postavený na ulici Ďurgalova v Bratislavskej mestskej časti Nové Mesto, katastrálne územie Vinohrady. Dom má tri podzemné podlažia a štyri nadzemné podlažia. Dom má 2 vchody.

Konštrukčná sústava a technické riešenie bytového domu je popísané len pravdepodobne vyhotovenie, nakoľko nebolo umožnené vykonať znaleckú obhliadku pre nespripustenie.

Bytový dom sa realizoval pravdepodobne ako murovaná konštrukcia so železobetónovými vodorovnými konštrukciami a schodiskom. Nosný systém je pravdepodobne murovaný resp. s doplnením o železobetónové stĺpy.

Popis konštrukcií: Základy domu sú pravdepodobne hĺbkové pre svahovitý charakter pozemku. Zvislé konštrukcie – nosné steny môžu byť murované s doplnením železobetónovými stĺpmi. Priečky sú z murované. Obvodový plášť je zateplený systémovou konštrukciou. Vodorovné konštrukcie - stropné konštrukcie sú pravdepodobne zo železobetónových vodorovných konštrukcií. Stropné konštrukcie sú povrchovo upravené stierkou s maľbou / štukovou omietkou/. Schodišťa sú dvojramenné železobetónové s finálnou povrchovou úpravou. Nebolo zistené, či bytový dom má výtah. V ďalšom sa uvažuje bytový dom bez výtahu.

Popis bytu je pravdepodobný nakoľko nebolo umožnené vykonať znaleckú obhliadku pre nespripustenie.

Byt č. 206 na 1.poschodí sa nachádza na v okrajovej sekcii domu na 1.poschodí - II.NP. Byt pozostáva z troch obytných izieb, obývacej izby s kuchyňou, chodby, kúpeľne, záchodu a pivnice. Byt je pravdepodobne bez modernizácie a bez prestavby v pôvodnom stave. Súčasťou Bytu je jeho vnútorné vybavenie, ktoré tvorí najmä: vodovodné, teplotnosné, kanalizačné, elektrické, bytové prípojky a k nim príslušné zariadenie predmety, zvonček, domáci telefón, vodomery a poštová schránka.

Popis konštrukcií v byte a technické riešenie bytu je pravdepodobne nakoľko nebolo umožnené vykonať znaleckú obhliadku pre nespripustenie. V popise je uvažované, že byt je v pôvodnom stave bez modernizácie a rekonštrukcie.

Úpravy vnútorných povrchov sú z vápennej omietky. Dvere sú vyhotovené ako rámové s výplňou. Podlahy v byte sú zhotovené v obytných miestnostiach z parkiet a v ostatných miestnostiach z PVC krytiny. Vykurovanie je vyhotovené ako rozvody ústredného vykurovania k jednotlivým vykurovacím telesám s meračmi spotreby tepla. Elektroinštalácia je v byte vyhotovená ako svetelná s automatickým istením v byte. Vnútorný vodovod v byte tvorí z oceľového potrubia zhotovené prípojky do kuchyne, kúpeľne a WC s meraním spotreby studenej a teplej vody. Vnútorná kanalizácia je z plastového potrubia zhotovený odtok zo všetkých zariadených predmetov do zvislých zvodov. Vnútorný plynovod v byte tvorí rozvod zemného plynu s meračom v byte. Teplá úžitková voda je dodávaná centrálnne. V kuchyni je plynový sporák a linka s drezovým umývadlom a s vodovodnou batériou. Vnútorné hygienické zariadenie tvorí plechová vaňa s batériou, umývadlo a, WC misa. Bytové jadro je pôvodné umakartové. V byte sa nachádza odvetrávanie malých miestností lokálnymi ventilátormi, rozvody televízie pod omietkou.

Spoločnými časťami bytového domu sú najmä: základy domu, strecha, obvodové múry, priečelia a priestor vo vnútri bloku, vchody, schodiská, chodby, závetria, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie, zvislé nosné konštrukcie.

Spoločnými zariadeniami bytového domu sú najmä: ventilačné komíny, vodovodné, kanalizačné, elektrické a teplotnosné prípojky, prípojky studenej a teplej vody po ventily, odpadové stúpačky vrátane odbočky, elektroinštalácie od skríň merania po istič, osvetlenia v spoločných častiach a zariadeniach, bleskozvody, elektrický vrátnik vrátane rozvodov.

Súčasťou spoločných zariadení bytového domu nie sú: slaboprúdové rozvody (káblová televízia, dátová linka a telefónna linka), vrátane zariadenia a príslušných potrubných rozvodov, ktoré sú umiestnené v a na spoločných častiach bytového domu, a ktoré sú vo vlastníctve tretích osôb, ktorým predávajúci umožnil tretím stranám zriadiť vyššie uvedené zariadenia, pričom kupujúci sa ich umiestnenie v a na spoločných častiach bytového domu zaväzuje strpieť.

Opis stavu predmetu dražby :

Na základe miestneho šetrenia a na základe dodaných podkladov je možné konštatovať, že na posudzovanej nehnuteľnosti neexistujú žiadne závady. Stavbebné - technický stav objektu zodpovedá uvedenému veku nehnuteľnosti, a svedčí o normálnom využívaní domu na bývanie, a o vykonávaní bežnej údržby domu. Bytový dom bol kolaudovaný v roku 1998.

Všeobecná hodnota : 151.000,00 €, podľa ZP č.82/2017 zo dňa 18.03.2017.

Najnižšie podanie : 151 000,00 €

Minimálne prihodenie : 1 600,00 €

Dražobná zábezpeka : 16 000,00 €

Spôsob zloženia

- dražobnej zábezpeky :
1. bezhotovostným prevodom na účet dražobníka alebo vkladom na účet dražobníka, IBAN: SK50 1100 0000 0026 2276 5920, vedený v Tatra banke, a.s., Bratislava, var. symbol 192017,
 2. bankovou zárukou – veriteľ bankovej záruky Dražby a reality PAMAŠA, s.r.o., Kpt. Nálepku 31, 934 05 Levice,
 3. do notárskej úschovy – príjemca z notárskej úschovy Dražby a reality PAMAŠA, s.r.o., kpt. Nálepku 31, 934 05 Levice,
 4. v hotovosti k rukám dražobníka,
 5. dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť šekom, zmenkou ani platobnou kartou.

Lehota na zloženie

dražobnej zábezpeky : Do otvorenia dražby.

Doklad o zložení

- dražobnej zábezpeky :
1. originálom príkazu na úhradu preukazujúcim odpísanie finančných prostriedkov z účtu navrhovateľa za predpokladu ich následného pripísania na účet dražobníka,
 2. originálom potvrdenia o vklade peňažných prostriedkov na bankový účet v hotovosti vydaného bankou,
 3. originál listiny preukazujúci vydanie bankovej záruky,
 4. originál listiny preukazujúcej zloženie dražobnej zábezpeky do notárskej úschovy,
 5. príjmový doklad od dražobníka

Vrátenie dražobnej zábezpeky

- :
- Bezhotovostným prevodom na účet účastníka dražby, vrátenie listiny preukazujúcej vydanie bankovej záruky, bez zbytočného odkladu po skončení dražby alebo po upustení od dražby, najneskôr však do 3 dní od skončenia dražby alebo od upustenia od dražby.

Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením

- :
- Vydražiteľ je povinný uhradiť cenu dosiahnutú vydražením najneskôr do 15 dní odo dňa skončenia dražby na účet dražobníka SK50 1100 0000 0026 2276 5920, vedený v Tatra banke, a.s. Bratislava, var. symbol 192017. Dražobná zábezpeka sa vydražiteľovi započítava do ceny dosiahnutej vydražením.

Dátum obhliadky : 17.05.2017 o 15,00 hod. a 09.06.2017 o 15,00 hod. Obhliadka sa uskutoční po predchádzajúcom ohlásení na t.č. 0907 303 983, 0915 360 193, deň pred obhliadkou.

Popis práv a záväzkov na predmete dražby :

- Záložné právo podľa § 15 z. 182/93 Z.z. v znení z. 151/95 Z.z. v prospech ostatných vlastníkov bytov alebo nebytových priestorov.
Por. č.: 23
Záložné právo v prospech Prvá stavebná sporiteľňa, a.s., IČO: 31335004, na byt č. 206, na 1.p., vchod: Ďurgalova 5 a na nebytový priestor garáž č. 18, na -3.p., vchod: Ďurgalova 5, podľa V-6831/15 zo dňa 10.04.2015
- Poznámka:
Oznámenie o začatí výkonu záložného práva s označením veriteľa: Prvá stavebná sporiteľňa, a.s., IČO: 31335004, na byt č. 206, na 1.p., vchod: Ďurgalova 5 a na nebytový priestor garáž č. 18, na -3.p., vchod: Ďurgalova 5, P-305/2017.

Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby:

Ak uhradil vydražiteľ cenu dosiahnutú vydražením v ustanovenej lehote, prechádza na neho vlastnícke právo alebo iné právo k predmetu dražby udelením príklepu; to neplatí, ak je vydražiteľom osoba, ktorá je povinná zapísať sa do registra partnerov verejného sektora v zmysle osobitného zákona (Zákon č.

315/2016 Z. z. o registri partnerov verejného sektora a o zmene a doplnení niektorých zákonov), ak v čase príklepu nie je zapísaná v tomto registri. Ku dňu zaplataenia ceny dosiahnutej vydražením vydražiteľom zaniká pohľadávka veriteľa v rozsahu uspokojenia veriteľa z výťažku dražby.

Podmienky odovzdania predmetu dražby:

- vlastnícke právo k predmetu dražby prechádza na vydražiteľa udelením príklepu a po uhradení ceny dosiahnutej vydražením do 15 dní,
- predmet dražby odovzdá predchádzajúci vlastník po predložení osvedčeného odpisu notárskej zápisnice o priebehu dražby a doloženia totožnosti vydražiteľa bez zbytočných prietahov,
- užívacie právo k predmetu dražby prechádza odovzdaním predmetu dražby o čom dražobník vyhotoví zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby.
- predchádzajúci vlastník odovzdá vypratany predmet dražby, kľúče od dverí, vrát, ovládače od diaľkovo ovládaných brán a dokumenty ako sú kolaudačné rozhodnutia, geometrické plány, nájomné zmluvy a spoločne s vydražiteľom si navzájom potvrdia konečné stavy na meračoch médií.

Priebeh dražby osvedčí notárskou zápisnicou : JUDr. Mária Cintavá, notár so sídlom Trnavská cesta 1, Bratislava.

Registráciu v Notárskom centrálnom registri dobrovoľných dražieb vykoná JUDr. Yvlin Hörömpöliová, notár so sídlom Na bašte 1, Levice.

Poučenie podľa § 21 ods. 2 až 6 zákona 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách: V prípade, ak sa spochybňuje platnosť záložnej zmluvy alebo 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, 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 takúto žalobu je povinná oznámiť príslušnému okresnému úradu začatie súdneho konania.

Účastníkmi súdneho konania o neplatnosť dražby sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a žalobca.

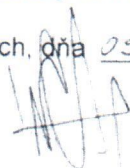
Ak vydražiteľ zmaril dražbu alebo ak súd určil dražbu sa neplatnú, účinky príklepu zanikajú ku dňu príklepu.

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.

Účastníkom dražby môže byť osoba, ktorá spĺňa podmienky ustanovené zákonom č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách a dostavila sa s cieľom urobiť podanie. Ostatné osoby s výnimkou zamestnancov navrhovateľa dražby a osôb ním poverených platia vstupné najviac 3,32 €.

Dražobník upozorňuje všetky osoby, ktoré majú k predmetu dražby iné práva, že ich môžu preukázať najneskôr do začatia dražby a uplatniť ich na dražbe ako dražiteľia.

V Leviciach, dňa 29.05.2017



Mgr. Štefan Ágh
konateľ spoločnosti

Dražby a reality PAMAŠA, s.r.o.
kpt. Nálepku 31, 934 05 Levice
IČO: 36706655 DIČ: 2022319750
④

V Bratislave, dňa 01.05.2017



JUDr. Miroslav Chorvát,
vedúci odboru vymáhania pohľadávok



Mgr. Kristína Grundová,
právnik odboru vymáhania pohľadávok

Rovnopis Oznámenia o dobrovoľnej dražbe s overeným podpisom navrhovateľa je v zmysle § 17 ods. 8 zákona č. 527/2002 Z.z. v znení neskorších predpisov uložený v sídle dražobníka.