

OZNÁMENIE O DOBROVOĽNEJ DRAŽBE

Zn. 11101515

CREDITORS s. r. o., Mozartova 27, Bratislava 811 02, IČO: 43 891 870,
zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I., oddiel: Sro, vložka č. 50044/B
/ďalej ako „dražobník“/
vyhlasuje
dobrovoľnú dražbu nehnuteľností
podľa zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách a zákona č. 323/1992 Zb. o notároch
a notárskej činnosti v znení neskorších predpisov

na deň 24.04.2015 o 10:00 hod.

pozn.: účastníci dražby sa dostavia min. 30 min. vopred

Miesto konania dražby:

Miletičova 24, 821 08 Bratislava, miestnosť: zasadačka č. S07, suterén

Navrhovateľ dražby:

Ostatní vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu na ul. Vavilovova č. 1 a 3, 851 01 Bratislava, okres Bratislava V, obec Bratislava – m.č. Petržalka, súp. č. 1143, postavanom na parcelách č. 4593 a č. 4594, katastrálne územie Petržalka, v zastúpení: **Bytové družstvo Petržalka**, so sídlom: Budatínska 1, 851 01 Bratislava, IČO: 00 169 765, DIČ: 2020794248, zapísané v obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Dr, vložka č. 28/B, **ako záložný veriteľ**

Opakovanie dražby: prvá dražba (I. kolo)

Predmet dražby:

Predmet dražby je evidovaný Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor, pre katastrálne územie Petržalka, okres Bratislava V, obec Bratislava – m.č. Petržalka na LV č. 2268 ako:

- byt č. 21, na 2.p., vchod Vavilovova 3, v bytovom dome súp. č. 1143 postavanom na parcelách č. 4593 a č. 4594, druh stavby: Bytový dom, popis stavby: Vavilovova 1, 3 (v celosti),
- podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu o veľkosti 1482/100000.

Predmet dražby je vo výlučnom vlastníctve:

- JUDr. Mária Gogová, dátum narodenia 19.10.1955, bytom Vavilovova 1143/3, 851 01 Bratislava - Petržalka, SR - spoluvlastnícky podiel 1/1.

Predmet dražby sa draží tak „ako stojí a leží“.

Pozn.: Spoluvlastnícky podiel k pozemku - parcelám, na ktorých leží stavba súp. č. 1143 nie je predmetom dražby, nakoľko nie je vo vlastníctve záložcu.

Obhliadka predmetu dražby

Prvý termín obhliadky	Druhý termín obhliadky
08.04.2015 o 11:00 hod.	22.04.2015 o 11:00 hod.
Organizačné pokyny k obhliadke predmetu dražby: Obhliadka predmetu dražby je prístupná len účastníkom obhliadky zapísaným do zoznamu účastníkov obhliadky, pričom zápis do zoznamu účastníkov obhliadky je možné uskutočniť najneskôr pred začatím obhliadky predmetu dražby. Dražobník alebo ním poverená osoba vyžaduje od osoby, ktorá sa chce zúčastniť na dražbe doklad overujúci jej totožnosť, ktorý porovná so zoznamom účastníkov obhliadky, alebo túto osobu zapíše do zoznamu účastníkov, a umožní jej prehliadku predmetu dražby. Stretnutie záujemcov o obhliadku a ich zápis do zoznamu prebehne po oba dni 5 minút pred termínom obhliadky v obci Bratislava – m.č. Petržalka, pred bytovým domom s.č. 1143, vchod Vavilovova 3, Bratislava. Je vhodné, aby sa záujemcovia o obhliadku ohlásili aspoň jeden pracovný deň pred konaním obhliadky - kontaktná osoba Mgr. Jozef Hargaš, tel. č. 02/43640092, 0948 522 268.	

Opis predmetu dražby a stavu predmetu dražby:Základné údaje

Bytový dom so súpisným číslom 1143 bol postavený v rámci panelovej bytovej výstavby (stavebné označenie BA-NKS P1.15p) v roku 1985 na Vavilovovej ulici v Bratislave – Petržalke. Situovaný je v rovinnom teréne, má dva samostatne prístupné vchody (Vavilovova 1,3) a deväť nadzemných podlaží.

Hodnotený byt sa nachádza vo vchode číslo 3. Vchod má dve schodiská, prístupné zo spoločnej vstupnej haly na prízemí (1.NP) – byt je v ľavej časti domu. Na prízemí je ďalej situovaný hlavný vchod do domu z východnej strany, zadný východ z domu zo západnej strany, zádveria, pivničné kobky prislúchajúce k bytom, miestnosť pre upratovačku a spoločné priestory: kočíkareň (neslúži svojmu účelu – novovytvorený nebytový priestor pre služby: oprava tašiek a vakov), sušiareň a práčovňa. Na 1.-8.poschodí (2.NP-9.NP) sú byty, po 2 na každom. Celkovo je vo vchode 32 bytov, z toho v ľavej časti 16 a v pravej tiež 16.

Technické riešenie:

- Základy - základové pásy a pätky s izoláciou proti zemnej vlhkosti;
- Zvislé nosné konštrukcie – obvodový plášť aj deliace konštrukcie *montované z dielcov betónových plošných*;
- Stropy – železobetónové s rovným podhlädokom;
- Schodisko – dvojramenné, železobetónová konštrukcia, nášľapná vrstva z liateho terazza;
- Zastrešenie bez krytiny – plochá strecha;
- Krytina strechy – z povlakových krytín vo forme hydroizolačných pásov;
- Klampiarske konštrukcie – úplné strechy a parapetov z pozinkovaného plechu;
- Úpravy vonkajších povrchov – zateplenie extrudovaným polystyrénom/NOBASIL+omietky z materiálov na báze umelých látok, pri hlavných vchodoch na prízemí (1.NP) marmolit;
- Úpravy vnútorných povrchov – prízemie (1.NP): marmolit do v. 150cm+hladké VC omietky;
- Dvere - vstupné (predné a zadné): hliníkové s presklením+nové zvončeky na kód+odomykanie na magnetickú kartu;
- Okná – na prízemí (1.NP) v pivniciach a spoločných priestoroch: pôvodné drevené zdvojené+oceľové mreže, schodisko: pôvodné presklenie v oceľových rámoch;
- Povrchy podláh – prízemie (1.NP): gresová dlažba 30*30cm;
- Vykurovanie - teplovodné ústredné z centrálnej výmenníkovej stanice napojenej na teplovod;
- Elektroinštalácia – svetelná, motorická;
- Bleskozvod – kompletný rozvod;
- Vnútorný vodovod - rozvod studenej a teplej vody, meranie spotreby teplej aj studenej vody pre jednotlivé byty;

- Vnútrotná kanalizácia - kompletne rozvody splaškovej a dažďovej kanalizácie;
- Vnútrotný plynovod – rozvod zemného plynu;
- Výťahy – 1x osobný (pre každé schodisko);
- Ostatné - rozvody slaboprúdu (telefón, KTV, internet, optika), hliníkový prístrešok nad hlavným vchodom.

Bytový dom prešiel modernizáciou v rozsahu:

- termostatická+hydraulické vyregulovanie systému ÚK+osadenie regulačných armatúr a termostatických hlavíc na jednotlivé vykurovacie telesá v dome;
- osadenie nových schránok v zádverí na prízemí (1.NP);
- nová keramická dlažba a omietky v zádveriach na prízemí (1.NP);
- v rámci odstránenia systémových porúch zateplenie obvodového plášťa extrudovaným polystyrénom/NOBASIL+omietky na báze umelých látok;
- zateplenie strechy + nová strešná krytina.

S vlastníctvom bytu je spojené spoluvlastníctvo spoločných častí a spoločných zariadení domu (v 1482/100000).

Spoločnými časťami domu sa rozumejú časti domu nevyhnutné na jeho podstatu a bezpečnosť a sú určené na spoločné užívanie. Sú to:

- základy domu, strecha, chodby, priečelia, obvodové múry, vchody, schodiská, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie a zvislé nosné konštrukcie.

Spoločnými zariadeniami domu sa rozumejú zariadenia, ktoré sú určené na spoločné užívanie a slúžia výlučne tomuto domu, a to aj v prípade, ak sú umiestnené mimo domu. Takýmito zariadeniami sú:

- výťahy, práčovne, sušiarne, kočíkárne, bleskozvody, vodovodné prípojky, teplotnosné prípojky, elektrické prípojky, telefónne prípojky, plynové prípojky.

Súčasťou bytu je jeho vnútrotné vybavenie, najmä:

- rozvody elektroinštalácie od elektromeru, rozvody ÚK od domových stúpačiek, rozvody vody (SV a TÚV) od vodomeru, rozvody plynu od plynomeru, rozvody kanalizácie od zvislých rozvodov a k nim príslušné zariaďovacie predmety, zvonček, poštová schránka, vykurovacie telesá, telefónna prípojka, domáci telefón.

Vlastníctvo bytu, vrátane jeho vybavenia a príslušenstva, je ohraničené:

- vstupnými dverami do bytu, vrátane zárubní a
- hlavnými uzavieracími ventilmi prívodu teplej a studenej vody, plynu a elektrickými poistkami pre byt.

Byt číslo 21 sa nachádza na 2.poschodí (3.NP) bytového domu. Pozostáva z troch obytných miestností (2x izba, obývacia izba) a z príslušenstva (kúpeľňa, WC, kuchyňa, predsieň). Latková pivnica určená na spoločné užívanie s bytom je umiestnená na prízemí (1.NP). Miestnosti bytu sú orientované na západ (kuchyňa, obývacia izba) a východ (2x izba). K bytu prináleží aj loggia, prístupná z kuchyne. Byt má vymenené okná za plastové, s interiérovými žalúziami a na loggii je umiestnená tieniaca markíza.

Popis práv a záväzkov k predmetu dražby:

Poznámky:

Oznámenie o začatí výkonu záložného práva formou dobrovoľnej dražby, P-356/15

Ťarchy:

Záložné právo v prospech ostatných vlastníkov bytov v dome podľa §.15 zák.182/93 Z.z., v znení zák.151/95 Z.z.

Iné údaje:

Právo stavby na parc.č.4594,4593 podľa §23, ods.5 zákona č.182/93 Z.z. v znení neskorších predpisov

Znalecký posudok:

Číslo znaleckého posudku:	Meno znalca:	Dátum vyhotovenia:	Všeobecná cena odhadu:
08/2015	Ing. Jarmila Lešová	15.03.2015	96 900 EUR

Najnižšie podanie a minimálne prihodenie:

Najnižšie podanie	96 900 EUR
Minimálne prihodenie	200 EUR

Dražobná zábezpeka:

Výška dražobnej zábezpeky:	5 000 EUR
Spôsob zloženia dražobnej zábezpeky:	1. Bezhotovostný prevod alebo vklad na účet dražobníka č. SK47 7500 0000 0040 1320 0958 , vedený v ČSOB, a.s. s variabilným symbolom: 11101515 . 2. V hotovosti v mieste konania dražby. 3. Banková záruka. 4. Notárska úschova. Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť platobnou kartou ani šekom.
Lehota na zloženie dražobnej zábezpeky:	do otvorenia dražby
Doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky:	1. Originál príkazu na úhradu peňažných prostriedkov vo výške dražobnej zábezpeky. Účastník bude pripustený k dražbe, ak do otvorenia dražby bude dražobná zábezpeka pripísaná na účet dražobníka. 2. Hotovosť vo výške dražobnej zábezpeky. 3. Originál alebo overená kópia preukazujúca vystavenie bankovej záruky. 4. Originál alebo overená kópia dokladu preukazujúceho notársku úschovu.
Spôsob vrátenia dražobnej zábezpeky:	Bez zbytočného odkladu po skončení dražby bezhotovostným prevodom na účet účastníka dražby.

Úhrada ceny dosiahnutej vydražením

Dražobná zábezpeka sa vydražiteľovi započítava do ceny dosiahnutej vydražením. Ak nie je cena dosiahnutá vydražením vyššia ako 6 640 eur, je vydražiteľ povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením hneď po skončení dražby. Ak je cena dosiahnutá vydražením vyššia ako 6 640 eur, je vydražiteľ povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením do 15 dní od skončenia dražby, a to prevodom alebo vkladom na horeuvedený účet dražobníka.

Nadobudnutie vlastníctva alebo iného práva

§27 ods. 1 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách: Ak uhradil vydražiteľ cenu dosiahnutú vydražením v ustanovenej lehote, prechádza na neho vlastnícke právo alebo iné právo k predmetu dražby udelením príklepu. Ku dňu zaplataenia ceny dosiahnutej vydražením vydražiteľom zaniká pohľadávka veriteľa v rozsahu uspokojenia veriteľa z výťažku dražby.

Podmienky odovzdania predmetu dražby vydražiteľovi

- Ak nadobudol vydražiteľ vlastnícke právo alebo iné právo k predmetu dražby, dražobník odovzdá podľa podmienok uvedených v oznámení o dražbe predmet dražby a listiny, ktoré osvedčujú vlastnícke právo a sú nevyhnutné na nakladanie s predmetom dražby alebo osvedčujú iné práva vydražiteľa k predmetu dražby, bez zbytočného odkladu vydražiteľovi; vydražiteľ prevzatie predmetu Dražby písomne potvrdí.
- Ak ide o dražbu bytu, domu, inej nehnuteľnosti, podniku alebo jeho časti alebo ak najnižšie podanie hnutelných vecí, práv a iných majetkových hodnôt presiahne sumu 33 193, 92 eura, predchádzajúci vlastník je povinný odovzdať predmet dražby na základe predloženia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice a doloženia totožnosti vydražiteľa bez zbytočných prietahov. Dražobník je povinný na mieste spísať zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby. V zápisnici uvedie okrem označenia predchádzajúceho vlastníka predmetu dražby, dražobníka, vydražiteľa a predmetu dražby najmä podrobný opis stavu, v akom sa predmet dražby vrátane príslušenstva nachádzal pri odovzdaní práv a záväzkov viaznucich na predmete 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. Ak niektorá osoba odmietne zápisnicu podpísať alebo ju prevziať, táto skutočnosť sa vyznačí v zápisnici a zápisnica sa považuje za odovzdanú aj tejto osobe.
- Všetky náklady spojené s odovzdaním a prevzatím predmetu dražby nesie vydražiteľ. Táto povinnosť sa nevzťahuje na náklady, ktoré by ináč nevznikli, ak ich svojou vinou spôsobil predchádzajúci vlastník, majiteľ alebo dražobník alebo ak im tieto náklady vznikli náhodou, ktorá ich postihla.
- Osoba povinná vydať predmet dražby zodpovedá vydražiteľovi za škodu spôsobenú omeškaním s odovzdaním predmetu dražby.
- Všetky osoby, ktoré majú k predmetu dražby iné práva, ich môžu preukázať najneskôr do začiatku dražby a uplatniť na dražbe ako dražiteľia.

Notár osvedčujúci priebeh dražby:

Meno a priezvisko:	JUDr. Ondrej Ďuriač
Sídlo notára:	Krížna č. 2, 811 07 Bratislava

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

(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 príslušnej správe katastra nehnuteľností 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.

V Bratislave, dňa03.2015

V Bratislave, dňa03.2015

Za dražobníka:

Za navrhovateľa dražby:

CREDITORS s.r.o.
Mgr. Jozef Hargaš
konateľ

Bytové družstvo Petržalka
Ing. Vladimír Kesegh
predseda predstavenstva

Bytové družstvo Petržalka
Ing. Oľga Dzurková
podpredseda predstavenstva