

OZNÁMENIE O OPAKOVANEJ DRAŽBE

v zmysle § 22 v spojení s § 17 zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách

JUDr. Marián Pataj, so sídlom J. Chalupku 8, 974 01 Banská Bystrica, IČO: 37896636 DIČ: 1027435750 ako správca konkurznej podstaty úpadcu Katarína Komorová, nar. 06.04.1984, bytom Baláže 59, 976 11 Baláže

ako dražobník oprávnený zorganizovať dražbu na účely speňažovania majetku úpadcu v zmysle § 92 ods.1 písm. d) zákona č. 7/2005 Z.z. o konkurze a reštrukturalizácii a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len ako „ZKR“) za primeraného použitia ustanovení zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti (Notársky poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len ako „zákon o dobrovoľných dražbách“) na základe záväzného pokynu zabezpečeného veriteľa: Všeobecná úverová banka, a.s. zo dňa 23.05.2016 v konkurznom konaní vedenom Okresným súdom Banská Bystrica, pod sp. zn. 1K/68/2015,

zverejňuje podľa ustanovenia § 17 zákona o dobrovoľných dražbách v spojení s ustanovením § 92 ods. 6 ZKR nasledovné Oznámenie o dražbe:

Dražobník:

JUDr. Marián Pataj, so sídlom: J. Chalupku 8, 974 01 Banská Bystrica, IČO: 37896636 DIČ: 1027435750 správca úpadcu Katarína Komorová, nar. 06.04.1984, bytom Baláže 59, 976 11 Baláže

Navrhovateľ dražby:

JUDr. Marián Pataj, so sídlom: J. Chalupku 8, 974 01 Banská Bystrica, IČO: 37896636 DIČ: 1027435750 správca úpadcu Katarína Komorová, nar. 06.04.1984, bytom Baláže 59, 976 11 Baláže

Dátum konania dražby:

27.06.2016

Čas otvorenia dražby:

10:00 hod.

(účastníci min. 30 minút pred otvorením dražby)

Miesto konania dražby:

**V priestoroch Notárskeho úradu JUDr. Zory Belkovej
so sídlom Na Troskách 22, 974 01 Banská Bystrica**

Dražba:

opakovaná dražba

Predmet dražby:

Nehnuteľnosti zapísané na LV č. 3298 vedenom Okresným úradom Bratislava, pre okres Bratislava V, obec Bratislava – mestská časť Petržalka, k. ú. Petržalka:

- Byt č. 90, vchod: Rovniankova 16, 12. poschodie, v bytovom dome so súpisným číslom: 1668, postavený na parcele KN-C č. 1432, o výmere 800 m², druh pozemku: zastavené plochy a nádvoria, vlastnícky podiel 1/1
- Pozemok parc. KN - C č. 1432, výmera 800 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria, spoluvlastnícky podiel k pozemku vo veľkosti vlastníckeho podielu 3301/623582,
- Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu vo veľkosti vlastníckeho podielu 3301/623582.

Vo vlastníctve: Katarína Komorová, nar. 06.04.1984, bytom Baláže 59, 976 11 Baláže

Opis predmetu dražby:

Stavebnotechnický popis bytového domu: Bytový dom je postavený na Rovniankovej ulici v Bratislave, m. č. Petržalka. Bytový dom má 3sekcie A, B, C a 14 NP, je prístupný po miestnych komunikáciách Na 1 NP (označeným ako suterén) je vchod, vstupný priestor, spoločné priestory a pivničné priestory, garáže. Na 2 NP (prízemie) sú dva vstupy s komunikačnými priestormi, spoločné priestory, nebytové priestory prístupné z vonkajšej terasy. Na 3 - 14NP (1-12 poschodie) sú byty. Konštrukčný systém objektu je panelový, zastrešený plochou strechou. Bytový dom má plošné základy so zvislou a vodorovnou hydroizoláciou, plochú strechu z fólie z mäkčeného PVC a kompletnými klampiarskymi prvkami z pozinkovaného plechu. Bytový dom má 3 schodiská, schody sú dvojramenné prefabrikované betónové, s terazzovou úpravou. Bytový dom má 6 výtahov,

v každej sekcii dva. Fasáda je zateplená s povrchovou úpravou z tenkovrstvovej omietky. Vnútorne omietky sú vápennocementové hladené. Povrchy podláh spoločných priestorov sú z keramickej dlažby a PVC, v pivničný priestoroch je cementový poter. Okná na bytovom dome sú prevažne plastové s izolačným dvojsklom. Bytový dom má bleskozvod. Objekt je napojený na všetky verejné inžinierske siete, el. sieť, kanalizáciu, vodovod, plynovod, teplovod, telefónnu prípojku, prípojku internetu. Bytový dom má centrálnu vykurovanie a centrálnu prípravu TUV. Bytový dom je chránený bleskozvodom. Bytový dom má tri vstupy ovládané elektronicky.

Stavebnotechnický popis bytu: Byt č.90 je na 12.nadzemnom podlaží (11.poschodie). Byt má 1 obytnú miestnosť, kúpeľňu, WC, vstupnú chodbu, kuchyňu bez priameho presvetlenia. K bytu prislúcha pivničná kobka. V obytnej miestnosti, v kuchyni na chodbe je na podlahe veľkoplošná laminátová plávajúca podlaha. V kúpeľni a WC je keramická dlažba. Okná v byte sú plastové s izolačným dvojsklom opatrené vnútornými žalúziami. Vnútorne dvere do WC a kúpeľne sú plné a čiastočne presklené dýhované v obložkových zárubniach. Medzi chodbou a obytňou miestnosťou je prechod zo zárubňou bez dverí, do kuchyne z chodby je prechod bez zárubne. Vstupné dvere sú plné. V kuchyni je kuchynská linka na báze dreva, elektrická varná doska, el. rúra, nerezový drez, páková batéria, digestor. V kúpeľni je plastová vaňa, keramické umývadlo, pákové batérie, vo WC je kombi misa. Keramický obklady sú v kúpeľni a WC. Povrchové úpravy vnútorných stien tvorí omietka, stierka a maľba. Byt je vykurovaný doskovým radiátorom s termoregulačným ventilom. V byte je vstavaná skriňa umiestnená vo vstupnej chodbe. K bytu prislúcha pivničná kobka z drevených latiek, na rovnakom podlaží. V r. 2012 bola na bytovom dome zateplená fasáda, zateplená strecha s klampiarskymi prvkami a krytinou, čiastočná úprava vstupných brán a vstupných priestorov, čiastočná výmena výťahových kabín. V rokoch 2007-2008 bola na byte vykonaná výmena kuchynskej linky so spotrebičmi, vymenené okná, zrealizované podlahy, stierky, obnovená kúpeľňa s WC a vymenené zariadenie predmety, výmena rozvodov vody, kanalizácie a elektroinštalácie. Uvedené zmeny na prvkoch krátkodobej životnosti sa dajú považovať za bežnú a nevyhnutnú údržbu počas životnosti stavby. Tieto úpravy zohľadňuje v koeficiente vybavenia.

S vlastníctvom bytu je spojené spoluvlastníctvo spoločných častí a spoločných zariadení domu. Spoločnými časťami domu sú základy domu, strecha, obvodové múry, priečelia, vchody, chodby, schodišťa, vodorovné a zvislé konštrukcie, izolačné konštrukcie. Spoločnými zariadeniami domu sú vestibul, pivničné priestory, bleskozvod, okná a dvere, odkvapové žľaby a zvody, šachta pre inžinierske siete, STA ,vodovodné, plynové, kanalizačné, elektrické a telefónne prípojky, rozvod káblovej televízie.

Začiatok užívania bytového domu uvažujem v roku 1978. Životnosť bytového domu stanovujem na základe údržby na 100 rokov. Opatrebnosť počítam lineárnou metódou.

Ohodnocovaný pozemok sa nachádza v Bratislave, miestnej časti Petržalka. Pozemok leží cca 6 km južne od centra Bratislavy. Predmetný pozemok sa nachádza v zastavanom území obce, v lokalite s bežnými bytovými domami. Pozemok je prístupný po miestnych komunikáciách. Pozemok je napojený na všetky verejné inžinierske siete a verejné rozvody - vodovod, kanalizácia, plyn, el. energia, teplovod a telekomunikačné siete. Povyšujúce a redukovujúce faktory neboli zistené.

Opis práv a záväzkov viaznucich na predmete dražby:

- Záložné právo v prospech ostatných vlastníkov bytov v dome - § 15 zák.182/93 Z. z.,v znení zák.151/95Z.z.
- Záložné právo v prospech Všeobecná úverová banka, a.s., IČO 31320155 na byt č. 90 na 12.p., Rovniankova 16, podľa V-31731/08 zo dňa 07.11.2008
- Oznámenie o začatí výkonu záložného práva veriteľom Všeobecná úverová banka, a.s., (IČO: 31320155) formou dobrovoľnej dražby, P-1850/15

Cena predmetu dražby určená znaleckým posudkom: 59.800,- Eur

Dátum vyhotovenia znaleckého posudku: 10.3.2016

Číslo znaleckého posudku: 35/2016

Znalec: Ing. Dušan Petrík, Hrachová 10, 821 05 Bratislava

Odbor znalca: stavebníctvo

Odvetvie znalca: pozemné stavby, odhad hodnoty nehnuteľností

Evidenčné číslo znalca: 914 498

Najnižšie podanie: 59.800,- Eur

Minimálne prihodenie:	200,- Eur
Dražobná zábezpeka:	Vyžaduje sa
Výška dražobnej zábezpeky:	5.980,- Eur
Spôsob zloženia dražobnej zábezpeky:	Bezhotovostným prevodom, resp. vkladom na účet dražobníka IBAN: SK917500 0000 0040 2242 4478, vedený v ČSOB, a.s., BIC: CEKOSKBX VS:682015
Lehota na zloženie dražobnej zábezpeky:	Pripísaním na účet dražobníka do momentu otvorenia dražby.
Doklady preukazujúce zloženie dražobnej zábezpeky:	Originál príkazu na úhradu preukazujúci odpísanie finančných prostriedkov z účtu zložiteľa, resp. originál dokladu preukazujúceho vloženie finančných prostriedkov na účet dražobníka IBAN: SK91 7500 0000 0040 2242 4478, vedený v ČSOB, a.s., BIC: CEKOSKBX VS:682015, a to všetko za predpokladu následného pripísania prevedených, resp. vložených finančných prostriedkov na účet dražobníka IBAN: SK91 7500 0000 0040 2242 4478, vedený v ČSOB, a.s., BIC: CEKOSKBX VS:682015.
Spôsob vrátenia dražobnej zábezpeky:	Bezhotovostným prevodom na účet určený zložiteľom; a to bez zbytočného odkladu, najneskôr však v lehote 5 dní odo dňa skončenia dražby alebo upustenia od dražby.
Možnosť zloženia dražobnej zábezpeky platobnou kartou, šekom alebo v hotovosti:	Nie
Úhrada ceny dosiahnutej vydražením:	Cenu dosiahnutú vydražením, zníženú o sumu dražobnej zábezpeky, je vydražiteľ povinný uhradiť dražobníkovi v lehote do 15 dní odo dňa udelenia príklepu, a to bezhotovostným prevodom, resp. vkladom na účet dražobníka SK917500 0000 004022424478, vedený v ČSOB , a.s., BIC: CEKOSKBX VS:682015. Ak nie je cena dosiahnutá vydražením vyššia ako 6.640,- Eur, je vydražiteľ povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením hneď po skončení dražby. V prípade nezaplatenia ceny dosiahnutej vydražením úspešným vydražiteľom v lehote na jej zaplatenie sa táto dražba považuje za zmarenú a účinky príklepu sa rušia. Vydražiteľ, ktorý spôsobil zmarenie dražby zaplatí 100 % zo sumy dražobnej zábezpeky ako zmluvnú pokutu v prospech konkurznej podstaty na účet určený správcom.
Ohliadka predmetu dražby:	1. 17.06.2016 o 11,00 hod. 2. 20.06.2016 o 11,00 hod. Pre účely ohliadky je nevyhnutné kontaktovať dražobníka na telefónnom čísle 048/472 42 22 (kontaktná osoba: JUDr. Lucia Lazarčíková) minimálne 2 pracovné dni pred dňom ohliadky.
Podmienky odovzdania predmetu Dražby vydražiteľovi:	Vlastnícke právo k predmetu dražby prechádza na vydražiteľa udelením príklepu a po uhradení celej ceny dosiahnutej vydražením. Užívacie právo k predmetu dražby prechádza na vydražiteľa odovzdaním predmetu dražby po uhradení celej ceny dosiahnutej vydražením, a to na základe zápisnice o odovzdaní predmetu dražby vydražiteľovi. 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 Eur, predchádzajúci vlastník je povinný

odovzdať predmet dražby na základe predloženia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice a doloženia totožnosti vydražiteľa bez zbytočných prieťahov.

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.

Notárska zápisnica:

Priebeh dražby bude osvedčený notárskou zápisnicou spísanou notárom - **Notársky úrad JUDr. Zora Belková, so sídlom** Na Troskách 22, 974 01 Banská Bystrica

Účastníci dražby:

Účastníkom dražby je osoba, ktorá sa dostavila na dražbu s cieľom urobiť podanie a ktorá spĺňa podmienky ustanovené zákonom č. 527/2002 Z. z.. Dražba je prístupná verejnosti. Na dražbe môže byť prítomná každá osoba, ktorá zaplatí vstupné 3,- Eur.

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.

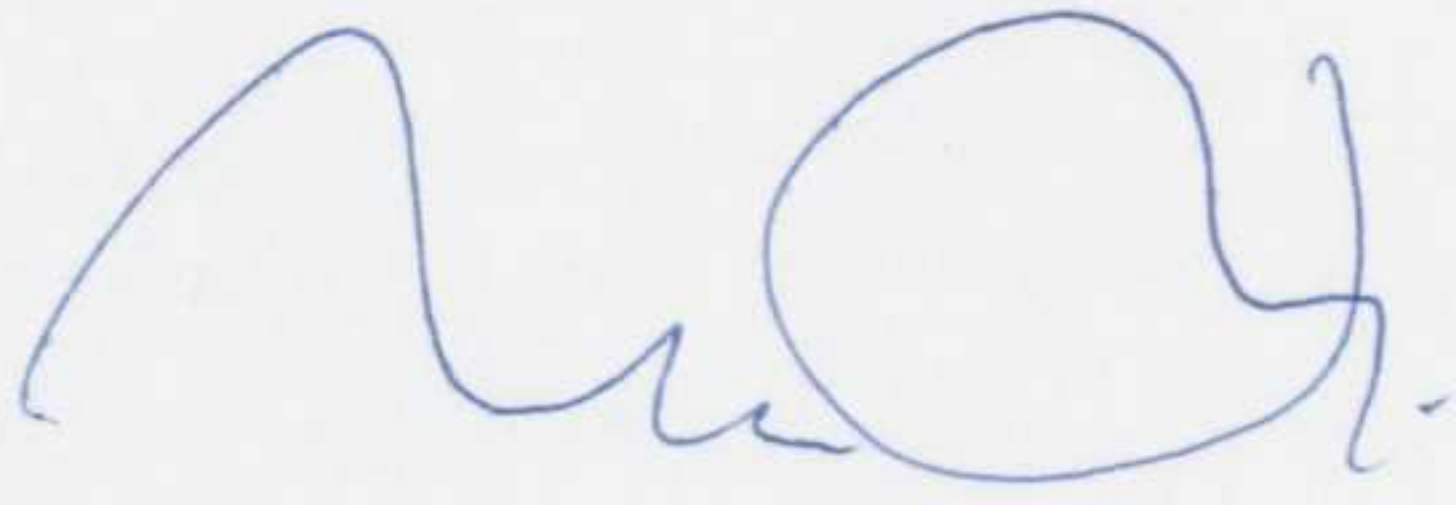
(5) Ak vydražiteľ zmaril dražbu alebo ak súd určil dražbu za neplatnú, účinky príklepu zanikajú ku dňu príklepu.

(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.

^{12b)} § 3 zákona č. 253/1998 Z. z. o hlásení pobytu občanov Slovenskej republiky a registri obyvateľov Slovenskej republiky v znení zákona č. 454/2004 Z. z.

V Banskej Bystrici, dňa 06.06.2016

za Dražobníka:



JUDr. Marián Pataj
Správca konkurznej podstaty

za Navrhovateľa dražby:



JUDr. Marián Pataj
Správca konkurznej podstaty