

OZNÁMENIE O DOBROVOĽNEJ DRAŽBE

Zn. 11101816

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 **30.09.2016 o 12:00 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. Námestie hraničiarov č. 1, 3, 5, 7, 9, 11, PSČ 851 03 Bratislava, súp. č. 1613, postavanom na parcelách č. 101, 102, 103, 104, 105 a 106, katastrálne územie Petržalka, obec Bratislava – m.č. Petržalka, okres Bratislava V, 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. 2538 ako:

- byt č. 52 na 5.p., vchod: Námestie hraničiarov 5, ktorý sa nachádza v bytovom dome súp.č. 1613, postavaného na parcelách č. 101, 102, 103, 104, 105 a 106, druh stavby: bytový dom, popis stavby: Nám. hraničiarov 1, 3, 5, 7, 9, 11, v celosti,
- podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu o veľkosti 251/100000.

Predmet dražby je vo výlučnom vlastníctve: Ing. František Zamieška, dátum narodenia 08.05.1964, trvale bytom Námestie Hraničiarov 1613/5, Bratislava - Petržalka, PSČ 851 03, SR - spoluvlastnícky podiel 1/1.

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

Pozn.: Spoluvlastnícky podiel k pozemkom, na ktorých leží stavba s.č. 1613 nie je predmetom dražby nakoľko nie je vo vlastníctve záložcu.



Obhliadka predmetu dražby

Prvý termín obhliadky	Druhý termín obhliadky
29.08.2016 o 12:00 hod.	28.09.2016 o 12:00 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. 1613, vchod Námestie Hraničiarov 5, Bratislava. Je vhodné, aby sa záujemcovia o obhliadku ohlásili aspoň jeden pracovný deň pred konaním obhliadky - kontaktná osoba Mgr. Jozef Hargaš, e-mail: dražby@creditors.sk alebo tel. č. 02/43640092, 0948 522 268.	

Opis predmetu dražby a stavu predmetu dražby:

Základné údaje

Bytový dom so súpisným číslom 1613 bol postavený v roku 1978 v rámci komplexnej panelovej bytovej výstavby so stavebným označením BA-NKS P1.15p na Nám. hraničiarov v Bratislave – Petržalke, miestna časť Háje. Má jedno podzemné a 13 nadzemných podlaží a dva centrálné vchody (Nám. hraničiarov 1,3,5 a Nám. hraničiarov 7,9,11). Každý vchod má tri schodišťa, ktoré sú navzájom komunikačne prepojené spoločnou chodbou na 1.,6.a 11.poschodí (2., 7.a 12.NP). S využitím osadenia domu na umelom terénnom stupni, s čiastočným zapustením podlažia do terénu boli vytvorené podmienky pre vybudovanie terasy nad suterénom z juhozápadnej strany domu. Suterén je priamo prístupný ako z vnútorných priestorov domu (nachádza sa tu výmeníková stanica/OST a práčovne, žehliarne a sušiarne, ktoré neslúžia svojmu účelu), tak aj z príľahlej komunikácie (do podzemnej garáže pod terasou, ktorá je samostatným objektom a nepatrí k bytovému domu). Z terasy na prízemí (1.NP) sú centrálné vchody do domu a do nebytových priestorov, využívaných pre obchod a služby občanom (Jedáleň u Hraničiarov, solárium, kozmetika a kaderníctvo, pedikúra, lahôdky). Na 1.-12. poschodí (2.-13.NP) sa nachádzajú byty, po tri na každom v každom schodišti. Pivnice prislúchajúce k bytom sú situované na 1.,6.a11.poschodí (2.,7.a12.NP). Celkovo je v jednom vchode 108 bytov.

Bytový dom je napojený na všetky IS: voda, elektrina, plyn, kanalizácia + KTV, internet, optika, telefón. Prístup k nemu je po spevnenej obecnej komunikácii.

Technické riešenie

- Základy – ŽB pilóty, pásy a pätky;
- Zvislé konštrukcie – montované z dielcov betónových plošných (panely)+zateplenie štítovej steny (JV strana) a steny nad terasou (JZ strana) extrudovaným polystyrénom/nobasilom;
- Stropy – železobetónové s rovným podhľadom, na prízemí (1.NP) znížený z hliníkových segmentov;
- Schodisko – dvojramenné ŽB, nášľapná vrstva: liate terazzo, zábradlie: kov;
- Zastrešenie bez krytiny – zateplená plochá strecha;
- Krytina strechy – fatrafólia;
- Klampiarske konštrukcie – úplné strechy a parapetov z pozinkovaného plechu;
- Úpravy vonkajších povrchov – v úrovni 1.NP: kabrince 6*25cm+keramický obklad 10*10cm, ostatné nadzemné podlažia: omietky na báze umelých látok (JV a JZ strana)+pohľadový betón s nástrekom (SV strana);
- Úpravy vnútorných povrchov – VC omietky+olejový náter do v. 140cm;
- Dvere - v spoločných priestoroch: kovové plné/s presklením v oceľových zárubniach, vstupné:

- kombinované hliník+sklo+odomykanie na magnetický čip;
- Okná – plastové;
- Povrchy podláh – suterén/1.PP: cementový poter, prízemie/1.NP: terazzo dlažba 30*30cm, ostatné: chodby, podesty a medzipodesty: PVC;
- Vykurovanie – centrálné teplovodné;
- Elektroinštalácia – svetelná;
- Bleskozvod – kompletný rozvod;
- Vnútorný vodovod - rozvod studenej a teplej vody, meranie spotreby pre jednotlivé byty a nebytové priestory;
- Vnútorná kanalizácia - kompletné rozvody splaškovej a dažďovej kanalizácie;
- Vnútorný plynovod – rozvod zemného plynu;
- Výťah – 1x osobný, 1x nákladný;
- Ostatné - rozvody slaboprúdu (telefón, internet, optický kábel), káblová TV.

Bytový dom prešiel modernizáciou v rozsahu:

- termostatická+hydraulické vyregulovanie systému ÚK+montáž pomerových meračov spotreby tepla v jednotlivých bytoch;
- zateplenie strechy fatrafóliou;
- v rámci odstránenia systémových porúch zateplenie obvodového plášťa extrudovaným polystyrénom/nobasilom+omietky na báze umelých látok (z JV a JZ strany);
- odstránenie kopilitov na schodisku, domurovanie a osadenie plastových okien;
- výmena vstupných dverí + magnetický čip;
- modernizácia výťahov;
- výmena zvislých odpadov (kanalizácie).

S vlastníctvom bytu je spojené spoluvlastníctvo spoločných častí a spoločných zariadení domu (v 251/100000).

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, obvodové múry, priečelia, vchody, schodiská, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie, 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, spoločné televízne antény, bleskozvody, vzduchotechnické zariadenia a vodovodné, teplotné, kanalizačné, elektrické, telefónne a plynové prípojky.

Vlastníctvo bytu je ohraničené:

- vstupnými dverami do bytu vrátane zárubne;
- prívodmi teplej a studenej vody od hlavných uzatváracích ventilov pre byt, kanalizáciou po zaústenie do zvislého odpadového potrubia, ústredného kúrenia od radiátorových ventilov a elektrickými ističmi pre byt.

Byt číslo 52 sa nachádza na 5.poschodí (6.NP) v stredovej sekcii bytového domu. Dispozične pozostáva z jednej obytnej miestnosti (izba) a z príslušenstva (hala s kuchynským kútom, WC, kúpeľňa). Izba je orientovaná na severovýchod. Pivnica prislúchajúca k bytu je situovaná na chodbe na 6.poschodí (7.NP). Z izby je východ na loggiu. Z dôvodu nesprístupnenia bytu vlastníkom hodnotím jeho vybavenie ako štandard.

Podlahová plocha		
	Názov miestnosti a výpočet	Podlahová plocha [m ²]
	Hala + kuchynský kút	5,32
	WC	1,50
	Kúpeľňa	3,01
	Izba	16,70
	Výmera bytu bez pivnice	26,53
	Pivnica	1,67
	Vypočítaná podlahová plocha	28,20
	Loggia	4,86

Popis práv a záväzkov k predmetu dražby:

Poznámky:

- Upovedomenie o spôsobe vykonania exekúcie zriadením exekučného záložného práva v prospech Všeobecná zdravotná poisťovňa, a.s., pob. Bratislava na byt č. 52, 5.p., Nám. Hraničiarov 5, podľa exekučného príkazu č. EX 1243/12 zo dňa 30.7.2014 (súdny exekútor Mgr. Ján Makita), P-2668/14
- Oznámenie o začatí výkonu záložného práva v prospech záložného veriteľa - Ostatní vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu na ul. Námestie hraničiarov č. 1,3,5,7,9,11, na byt č. 52 na 5.p., vchod Námestie hraničiarov 5, formou dobrovoľnej dražby, P-1880/16

Ťarchy:

- Záložné právo v prospech vlastníkov byt. v dome podľa §.15 zák.182/93 Z.z., v znení zák.151/95 Z.z.
- Exekučné záložné právo v prospech Sociálna poisťovňa, pobočka Bratislava, (IČO: 30 807 484) na byt číslo 52 na 5.p., vchod Nám. hraničiarov 5, podľa exekučného príkazu č. Ex 2677/13 zo dňa 27.02.2014 (súdna exekútorka Mgr. Anna Michnicová), Z-4086/14
- Exekučné záložné právo v prospech oprávneného Sociálna poisťovňa, pobočka Bratislava, IČO: 30807484 na byt č. 52/5.p., Nám. hraničiarov 5 podľa exekučného príkazu EX 127/14 zo dňa 16.04.2014 (súdny exekútor Mgr. Anna Michnicová), Z-9190/14
- Exekučné záložné právo v prospech Sociálna poisťovňa, pobočka Bratislava, (IČO 30807484) na byt č. 52 na 5.p., vchod Nám. hraničiarov 5, podľa exekučného príkazu č. Ex 392/14 zo dňa 09.06.2014 (súdny exekútor Mgr. Anna Michnicová), Z-11898/14
- Exekučné záložné právo v prospech Sociálna poisťovňa, pobočka Bratislava, (IČO 30807484) na byt č. 52 na 5.p., vchod Nám. hraničiarov 5, podľa exekučného príkazu č. Ex 879/14 zo dňa 20.08.2014 (súdny exekútor Mgr. Anna Michnicová), Z-16988/14
- Exekučné záložné právo v prospech oprávneného Sociálna poisťovňa, (IČO 30 807 484) na byt číslo 52 na 5.p., vchod Nám. hraničiarov 5, podľa exekučného príkazu č. Ex 881/15 zo dňa 23.06.2015 (súdna exekútorka Mgr. Anna Michnicová), Z-12695/15.
- Exekučné záložné právo v prospech Sociálna poisťovňa, pobočka Bratislava (IČO 30807484) na byt č. 52 na 5.p., vchod Nám. hraničiarov 5, podľa exekučného príkazu č. Ex 1908/15 zo dňa 10.11.2015 (súdny exekútor Mgr. Anna Michnicová), Z-21981/15.
- Exekučné záložné právo v prospech Všeobecná zdravotná poisťovňa, a.s., Mamateyova 17, 850 05 Bratislava, na byt č. 52 na 5.p., vchod Nám. hraničiarov 5, podľa exekučného príkazu č. EX - 2249/13 zo dňa 26.11.2015 (súdny exekútor JUDr. Hana Cibulková), Z-23366/15.
- Exekučné záložné právo v prospech Všeobecná zdravotná poisťovňa, a.s., Mamateyova 17, 850 05 Bratislava, na byt číslo 52 na 5.p., vchod Nám. hraničiarov 5, podľa exekučného príkazu č. EX - 3512/14 zo dňa 26.11.2015 (súdny exekútor JUDr. Hana Cibulková), Z-23366/15.

- Exekučné záložné právo v prospech Všeobecná zdravotná poisťovňa, a.s., IČO: 359377874, na byt č. 52, 5.p., Nám. hraničiarov 5, podľa exekučného príkazu č. EX - 2221/15 zo dňa 7.12.2015 (súdny exekútor JUDr. Hana Cibulková), Z-23902/15.

Iné údaje:

- Právo stavby na parc.č.106,105,104,103,102,101 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:
51/2016	Ing. Jarmila Lešová	28.07.2016	54 900 EUR

Najnižšie podanie a minimálne prihodenie:

Najnižšie podanie	54 900 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: 11101816. 2. V hotovosti v mieste konania dražby (od 30 min. pred otvorením dražby do jej otvorenia). 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 alebo v hotovosti podľa jej predchádzajúceho spôsobu zloženia účastníkom 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 zaplatenia 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 viazucich 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 dražitelia.

Notár osvedčujúci priebeh dražby:

Meno a priezvisko:	JUDr. Ondrej Ďuriač
Sídlo notára:	Rajská č. 3, 811 08 Bratislava

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

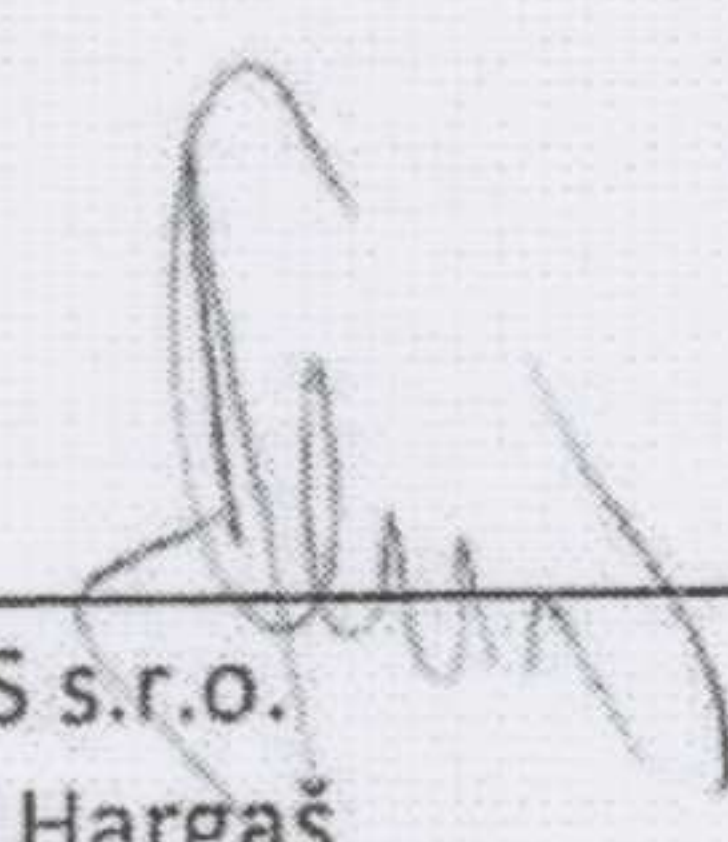
(2) V prípade, ak boli porušené ustanovenia tohto zákona, môže osoba, ktorá tvrdí, že tým bola dotknutá na svojich právach, požiadať súd, aby určil neplatnosť dražby. Právo domáhať sa určenia neplatnosti dražby zaniká, ak sa neuplatní do troch mesiacov odo dňa príklepu okrem prípadu, ak dôvody neplatnosti 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 príslušnému okresnému úradu 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, dňa 02.....08.2016


V Bratislave, dňa 02.....08.2016

Za dražobníka:



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

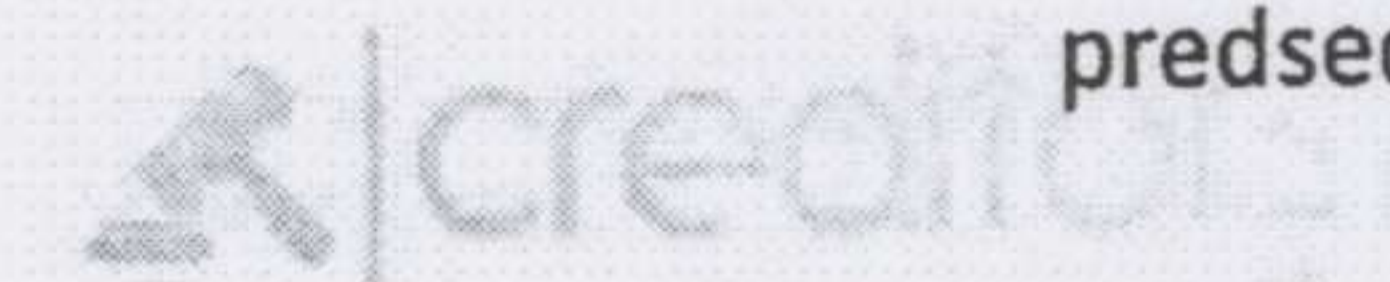
Za navrhovateľa dražby:



Bytové družstvo Petržalka
Ing. Vladimír Kesegh
predseda predstavenstva

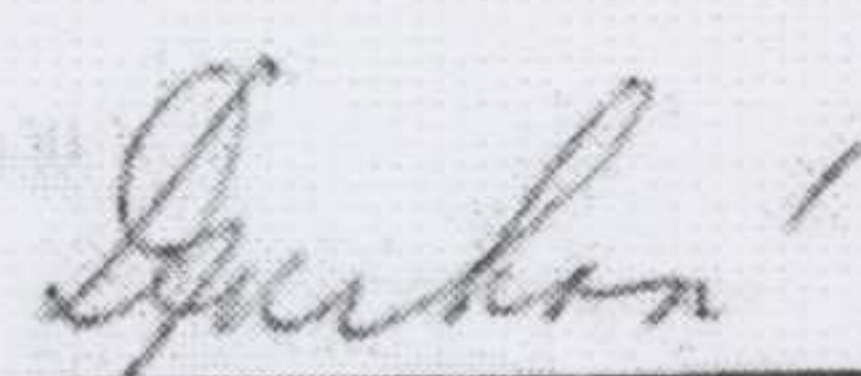


Bytové družstvo
Petržalka družs.
Budatínska 1
851 05 Bratislava c
-2-


CREDITORS s.r.o.
Mozartova 27, 811 02 Bratislava
IČO: 43 891 476, IČDPR: 1402043434



Bytové družstvo
Petržalka družs.
Budatínska
851 05 Bratislava
-2-



Bytové družstvo Petržalka
Ing. Oľga Dzurková
podpredseda predstavenstva