

Oznámenie o dobrovoľnej dražbe č. A 20/2016

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: Ing. Štefan Ágh, konateľ spoločnosti
- Navrhovateľ dražby** : **Tatra banka, a.s.**
Hodžovo námestie 3, 811 06 Bratislava I
IČO: 00 686 930, IČ DPH SK 7020000944
Zapísaná v Obch. registri OS Bratislava I, Oddiel: Sa, vložka č. 71/B,
Zastúpená: Ing. Jozef Kotleba, vedúci oddelenia Late Collections
na základe Dohody o plnomocenstve zo dňa 14.09.2011
- Opakovanie dražby** : prvá dražba
- Dátum konania dražby** : 11.10.2016
- Čas otvorenia dražby** : 11.00 hod.
- Miesto konania dražby** : Hotel Astrum Laus, Ul. P.O. Hviezdoslava 5859/2A, Levice,
salónik na 1. poschodí

Predmet dražby: Nehnutelnosti nachádzajúce sa v k.ú. Petržalka, obec: Bratislava – m.č. Petržalka, okres: Bratislava V, zapísané na LV č. 2272 - čiastočný, vedenom katastrálnym odborom Okresného úradu Bratislava pod B102

a) byt č. 123, na 12.p., vchod: Topolčianska 20, bytového domu s.č. 3203, postavenom na pozemku parc. č. 1568 a parc. č. 1569

b) podiel o veľkosti 365/100000 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu s.č. 3203, postavenom na pozemku parc. č. 1568 a parc. č. 1569

Podiel 1/1

Opis predmetu dražby:

Bytový dom súpisné číslo 3203 na ulici Topolčianska 20,22, je postavený na pozemku rovinatého charakteru na parc. KN č. 1568 a parc. KN č. 1569, v katastrálnom území Petržalka v Bratislave, mestská časť Petržalka. Bytový dom sa nachádza do 5 km južne od historického centra mesta v centrálnej časti mestskej časti Bratislava - Petržalka, v obytných častiach s bytovými domami a nebytovými stavbami prevažne pre administratívu a služby s dobrými dopravnými možnosťami. V blízkosti bytového domu sa nachádza kompletná občianska vybavenosť, športové zariadenia a iné.

Bytový dom je celkovo 14 podlažný, pozostáva zo suterénu (1.PP), prízemí (1.NP) a ďalších 12 nadzemných podlaží. Suterén objektu pozostáva zo vstupných a komunikačných priestorov a ostatných spoločných častí a zariadení bytového domu. Na prízemí (1.NP) sa nachádzajú spoločné zariadenia bytového domu, vstupy do objektu a nebytové priestory prevádzkového charakteru prístupné priamo z exteriérovej časti objektu. Na 2.NP až 13.NP vchod Topolčianska 20 je umiestnených 68 bytov. Byty sú prístupné schodiskom a výtahmi.

Spoločnými časťami domu sú najmä: základy domu, strecha, chodby, obvodové múry, priečelia, vchody, schodišťa, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie a zvislé nosné konštrukcie.

Spoločnými zariadeniami domu sú najmä: výtahy, kočíkareň, sušiareň, práčovňa, domové vybavenie, STA, bleskozvody, vzduchotechnické zariadenia, vodovodné, kanalizačné, elektrické, telefónne a plynové prípojky. Spoločné priestory vo väčšine prípadov už neplnia svoj pôvodný účel a sú užívané pre iné potreby vlastníkov bytov.

Bytový dom je realizovaný v sústave typových panelových železobetónových stenových a stropných prefabrikátov. Základová konštrukcia - stavba je založená v hĺbke nad 2m na základových železobetónových pásoch doplnených železobetónovými pilótami, s vodorovnou a zvislou izoláciou proti

zemnej vlhkosti. Zvislé konštrukcie sú železobetónové stenové, hrúbka stien 150mm - priečny konštrukčný systém s tepelnoizolačnými výplňovými panelmi hr. 350mm v priečeli. Vodorovné konštrukcie - stropy sú veľkoplošné prefabrikované železobetónové stropné dosky. Schody sú dvojramenné železobetónové prefabrikované s povrchom terrazo. Strešná konštrukcia je jednoplášťová plochá strecha, krytina strechy z asfaltových natavovacích pásov. Klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu, úplné strechy a parapety. Vonkajšie omietky sú z jednej strany brizolitové, z druhej strany z ušľachtilých materiálov ako súčasť kontaktného zateplovacieho systému v štádiu realizácie. Úprava vnútorných povrchov pozostáva z dvojvrstvovej vápennej omietky. Výplne otvorov - okná sú v prevažnej časti bytov nové prevažne plastové s izolačným zasklením. Okná v spoločných častiach sú nové, plastové s izolačným zasklením. Vnútorne keramické obklady sú bežné. Vstupné dvere do obytného domu sú hliníkové, ostatné prevažne oceľové rámové s výplňou alebo drevené hladké. Povrchy podláh vo vestibule sú z keramických dlaždíc, v priestore schodiska na podestách a medzipodestách linoleum. Rozvody ústredného vykurovania sú z oceľových rúr. Elektroinštalácia v dome je svetelná aj motorická. Dom má kompletný rozvod bleskozvodu. Vnútorný vodovod pre studenú aj teplú úžitkovú vodu pozostáva z oceľových rúr. Vykurovanie ako aj ohrev teplej úžitkovej vody je centrálny. Vnútorná kanalizácia pozostáva zo zvislých zvodov a ležatých rozvodov. V dome je rozvod zemného plynu v oceľových potrubíach. Bytový dom vchod Topoľčianska 20 je vybavený nákladným a osobným výtahom. V dome je rozvod verejného telefónu, rozvody televízie, dom má zabezpečenú protipožiarnu ochranu. Bytový dom je napojený na všetky verejné inžinierske siete. Dom je komunikačne napojený na Topoľčiansku ulicu.

Byt č. 123 na 12.p. vchod Topoľčianska 20 s príslušenstvom, nachádzajúci sa v bytovom dome Topoľčianska 20,22, súpisné číslo 3203 na parc. KN č. 1568 a parc. KN č. 1569, k.ú. Petržalka, obec Bratislava - mestská časť Petržalka, okres Bratislava V.

Byt č. 123 je situovaný na najvyššom podlaží bytového domu. Byt (garsónka – 22,75 m² + 1,50 m² pivnica) dispozične pozostáva z jednej obytnej miestnosti a príslušenstva, ktorým je kuchynský kút v rámci obytnej izby, predsieň, kúpeľňa a loggia. Súčasťou bytu je aj pivničná kobka nachádzajúci sa na úrovni 1.PP, ktorá nebola predmetom ohliadky z dôvodu absencie kľúčov. Výmera pivničnej kobky je uvažovaná na základe interného ohodnotenia bankovou inštitúciou.

Vybavením bytu je všetko jeho vnútorné vybavenie a to: rozvody elektrickej inštalácie od elektromeru, rozvody ústredného kúrenia od domových stúpačiek, rozvody vody (SV, TUV), rozvody kanalizácie od zvislých rozvodov a k nim príslušné zariadenie predmety, zásuvka STA, vzduchotechnika, kuchynská linka, zvonček, poštová schránka.

Vlastníctvo bytu vrátane jeho vybavenia a príslušenstva je ohraničené vstupnými dverami do bytu a do príslušenstva umiestneného mimo byt, vrátane zárubní a hlavnými uzavieracími ventilmi prívodu teplej a studenej vody a elektrickými poistkami pre byt.

Technický stav bytu možno označiť ako byt v „pôvodnom“ stave. Okná bytu sú drevené zdvojené. Povrchy stien sú prevažne vápenné hladké omietky. Vstupné vchodové dvere do bytu sú bežné, pôvodné. Ostatné interiérové dvere sú hladké osadené v oceľových zárubniach. Povrchy podláh - linoleum. Vykurovanie bytu je liatinovým radiátorom doplneným o pomerový merač spotreby tepla prostredníctvom centrálného zdroja v rámci bytového domu. Svetelná elektroinštalácia v byte je vedená pod omietkou. Byt je napojený na centrálny rozvod teplej a studenej vody a na kanalizačné zvodov.

Kuchyňa je vybavená kuchynskou linkou z materiálov na báze dreva. V rámci kuchynskej linky sa nachádza kuchynský oceľový smaltovaný drez s ostatnou vodovodnou batériou a digestor. V kúpeľni je oceľová smaltovaná vaňa s vodovodnou batériou, keramické umývadlo s pákovou vodovodnou batériou a WC misa kombi, keramický obklad stien. Stúpačky vody a kanalizácie sú osadené v spoločnej šachte. Bytové jadro je betónové panelové, stena z jadra do kuchynského kúta je umakartová. V čase obliadky dňa 20.07.2016 bol byt zariadený a obývaný.

Opis stavu predmetu dražby :

Bytový dom je primerane udržiavaný, dom bol postavený a daný do užívania v roku 1982. Bytový dom prechádza postupnou rekonštrukciou. Za posledné obdobie bola vykonaná oprava strešného plášťa, výmena okien v spoločných priestoroch za plastové s izolačným zasklením, výmena vstupných dverí, poštových schránok, domového vrátnika, obnovené vnútorné spoločné priestory. V čase obliadky prebiehala realizácia kontaktného zateplovacieho systému a iné. Technický stav bytu možno označiť ako byt v „pôvodnom“ stave.

Všeobecná hodnota : 52 900,00 €, podľa ZP č.153/2016 zo dňa 31.07.2016.

Najnižšie podanie : 52 900,00 €
Minimálne prihodenie : 200,00 €
Dražobná zábezpeka : 15 000,00 €

Spôsob zloženia

dražobnej zábezpeky :

1. bezhotovostným prevodom na účet dražobníka alebo vkladom na účet dražobníka, č.ú. SK50 1100 0000 0026 2276 5920, vedený v Tatra banke, a.s. Bratislava, var. symbol 202016,
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 202016. Dražobná zábezpeka sa vydražiteľovi započítava do ceny dosiahnutej vydražením.

Dátum obhliadky

: 23.09.2016 o 17.00 hod. a 07.10.2016 o 17.00 hod. Obhliadka sa uskutoční po predchádzajúcom ohlásení na t.č. 0915 360 193, deň pred obhliadkou.

Popis práv a záväzkov na predmete dražby :

- Záložné právo v prospech ostatných vlastníkov bytov v dome podľa § 15 zák.č.182/93 Z.z., v znení zák.č.151/95 Z.z.
- Por.č. 102:
Záložné právo v prospech Tatra banka a.s., IČO:00686930 na byt č.123, 12.p., Topoľčianska 20, podľa V8875/09 zo dňa 27.05.2009

Iné údaje:

Právo stavby na parc.č.1568,1569 podľa §23, ods.5 zákona č.182/93 Z.z. v znení neskorších predpisov

Poznámka:

Oznámenie o začatí výkonu záložného práva V-8875/09 na byt č.123, 12.p., vchod Topoľčianska 20 v prospech Tatra banka, a.s. (IČO 00686930)formou dobrovoľnej dražby, P-1644/16

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. 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 dražitelia.

V Leviciach, dňa 3.09.2016

Dražby a reality PAMAŠA, s.r.o.

kpt. Nalepku 31, 234 05 Levice
IČO 36726655 DIČ 2022319750

Ing. Štefan Ágh
konateľ spoločnosti

V Bratislave, dňa 5.09.2016

Ing. Jozef Kotleba
vedúci oddelenia Late Collections

JUDr. Simona Koleková
špecialista vymáhania retailových
pohľadávok, sr.

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.