

Oznamenie o opakovanej dobrovoľnej dražbe

DD PSO162/16

Číslo registrácie poslednej
listiny v NCRdr:

8173/2016

Dražobník:

Platiť sa oplatí s.r.o.

Košická 56, 821 08 Bratislava

IČO: 45684618

OR OS Bratislava I, oddiel: Sro, vložka číslo: 66827/B

Navrhovateľ dražby:

Prvá stavebná sporiteľňa, a.s.

Bajkalská 30, 829 48 Bratislava

IČO: 31335004

OR SR Bratislava I, oddiel: Sa, vložka č. 479/B

Dátum konania dražby:

10.03.2017

Čas otvorenia dražby:

16:30 hod.

Miesto konania dražby:

Reštaurácia Penzión ARTIN, salónik na prízemí, Svätourbanská 107/37, 949 01 Nitra, okres Nitra, Nitriansky kraj.

Opakovanie dražby:

3. kolo

Predmet dražby:

súbor vecí

LV č.	Okresný úrad	Okres	Obec	Katastrálne územie
7320	Komárno	Komárno	Komárno	Komárno

Byt :

Charakteristika (číslo bytu, číslo vchodu, číslo poschodia, adresa) :	Súp.č. stavby :	Postavená na pozemku - parcele registra "C" evidovanej na katastrálnej mape:	Druh a popis stavby:	Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu súpisné č. 2378 a spoluvlastnícky podiel k pozemku - parcele registra "C" evidovanej na katastrálnej mape ako: parc. č. 2902, zastavané plochy a nádvoria o výmere 839 m ² :
Byt č. 41, na 4.p., vchod č. 23, adresa: Pávia 2378/23, 945 01 Komárno.	2378	2902	9 - Obytný dom	7509 / 474424

Spoluvlastnícky podiel v 1/1.

Opis predmetu dražby:

Dražba - 3-izbový byt č.41 na 4.p., vchod č.23, v bytovom dome súp.číslo 2378, na ulici Pávia 2378/23, 945 01 Komárno.

Miestna obhliadka spojená s miestnym šetrením bola vykonaná dňa 08.09.2016 v obmedzenom rozsahu, nakoľko majiteľka nesprístupnila nehnuteľnosť. Zameranie, nakoľko nebol byt sprístupnený, sa nezrealizovalo. Podklady pre vypracovanie znalec-kého posudku boli získané náhradným spôsobom z dostupného zdroja, ktorým Znalecký posudok č. 5/2014 zo dňa 13.02.2014, ktorý vypracovala znalkyňa Ing. Helena Botlárová. Fotodokumentácia bola vyhotovená dňa 08.09.2016 v značne obmedzenom rozsahu iba zábermi na bytový dom z ulice. Projektová a stavebná dokumentácia pre nehnuteľnosť nebola zadávateľom

poskytnutá a teda nemohla byť porovnaná so skutočným stavom. Skutočný stav bol zistený v Znaleckom posudku č. 5/2014 zo dňa 13.02.2014, ktorý vypracovala znalkyňa Ing. Helena Botlárová a je zakreslený v prílohe znaleckého posudku.

Popis bytu

Ohodnocovaný byt č. 41 je na 4. poschodí (5. NP), v stredovej sekcii domu. Jedná sa o trojizbový byt s vhodnou aj nevhodnou orientáciou obytných miestností. Byt bol v roku 2008 zrekonštruovaný s dispozičnými úpravami týkajúcimi sa bytového jadra. Povrchy stien a stropov sú omietnuté vápenno-cementovými omietkami. Nové keramické obklady sú v kuchyni, v priestore kuchynskej linky, v kúpeľni do výšky 180 cm, vrátane obkladu vane a na WC do výšky 180 cm. Na podlahách v izbách sú drevené vlasy. V ostatných miestnostiach je na podlahách prevažne PVC. Okná sú vymenené za plastové, zasklené izolačným dvojsklom a boli doplnené o interiérové, lamelové, kovové, horizontálne žalúzie. Vchodové dvere sú čalúnené, ostatné dvere zostali pôvodné hladké, plné alebo čiastočne presklené, osadené do oceľových zárubní. Na obývacej izbe boli dvere do kuchyne nahradené otvorom v stene. Dvere z predsieň do kuchyne boli odstránené a vstup do kúpeľne je cez odsúvacie dvere. Pôvodné umakartové bytové jadro v prevedení s prechodom cez kúpeľňu do kuchyne bolo odstránené a nové bolo zhotovené zo pôrobetónových tvárnic. Kuchyňa je zariadená novou kuchynskou linkou so smaltovaným drezom a samostatným plynovým sporákom s elektrickou rúrou na pečenie. V kúpeľni je umiestnená smaltovaná vaňa a umývadlo. Na WC je osadená záchodová misa typ combi. Pri rekonštrukcii bytu boli zrealizované nové rozvody pitnej vody, TUV a kanalizácie. Rozvody elektrického prúdu boli zrekonštruované. Byt je pripojený cez pomerové merače spotreby na domové rozvody pitnej vody, a centrálne pripravovanej TUV. Vykurovanie bytu je ústredné, teplovodné, radiátormi vybavenými termostatickými regulátormi a pomerovými meračmi spotreby. Byt je pripojený na spoločnú televíznu anténu, elektrického vrátnika a káblovú televíziu.

Popis domu

Bytový dome je postavený v Komárne na sídlisku VII, na Pávej ul. Bytový dom leží na parc. č. 2902 a bolo mu pridelené súpisné č. 2378. Dom má štyri vchody, je podpivničený a má prízemie a 7 poschodí (1 PP a 8 NP). Dom bol realizovaný v konštrukčnom systéme T06B a odovzdaný do užívania v roku 1979. Nosný systém domu tvoria priečne nosné steny. Základy domu sú z monolitického železobetónu, izolované proti zemnej vlhkosti. Spoločné priestory nie sú vykurované. Dom je napojený na diaľkové vykurovanie z centrálneho zdroja. Bytový dom je napojený na rozvody elektrickej energie, zemného plynu, pitnej vody a mestskej kanalizácie. V dome je inštalovaná spoločná televízna anténa a je vybavený bleskozvodom. V každom vchode bytového domu je osobný výťah. Ďalej sú v dome zrealizované telefónne rozvody, káblová televízia a elektrický vrátnik.

Vypočítaná podlahová plocha bytu je 75,08 m² + balkón 3,60m², vrátane pivnice o výmere 3,08 m².

S vlastníctvom bytu je spojené aj spoluvlastníctvo na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a na pozemku - v podieli 7509/474424. Veľkosť spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach, spoločných zariadeniach domu a na zastavanom pozemku je určená podielom podlahovej plochy bytu alebo nebytového priestoru k úhrne podlahových plôch všetkých bytov a nebytových priestorov v dome.

Spoločnými časťami rodinného domu sa rozumejú časti domu nevyhnutné na jeho podstatu a bezpečnosť a sú určené na spoločné užívanie : sú to základy domu, strecha, obvodové múry, priečelia, vchody, schodiská, chodby, terasy, vodorovné nosné konštrukcie, izolačné konštrukcie, zvislé nosné konštrukcie, vstupná hala a komunikačný koridor.

Spoločnými zariadeniami rodinného domu sa rozumejú zariadenia, ktoré sú určené na spoločné užívanie a slúžia výlučne tomuto účelu : sú to miestnosti

pre NN meranie, rozvody SKT, bleskozvody, komíny, vodovodné prípojky, kanalizačné prípojky, elektrické prípojky.

Opis stavu predmetu dražby: Predmet dražby je v stave zodpovedajúcom údržbe a dobe jeho využitia.

Popis práv a záväzkov k predmetu dražby viaznucich:

Poznámky:

Poznamenáva sa Oznámenie o začatí výkonu záložného práva (V-2614/14) zo dňa 10.8.2016, P-831/16 v prospech záložného veriteľa Prvá stavebná sporiteľňa, a.s., Bajkalská 30, 829 48 Bratislava, IČO: 31 335004 formou predajom na dobrovoľnej dražbe na byt č.41, 4.p., vchod 23 v obytnom dome so s.č. 2378 na parc.reg.C-KN č. 2902, podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a pozemku parc.reg.,C' č. 2902 v podiele 7509/474424, vlastníkom bytu T. H. K. nar.

Poznamenáva sa Oznámenie o konaní dobrovoľnej dražby č.DD PSO162/16 - prvá dražba zo dňa 14.10.2016, P-1045/16 dražobníkom Platiť sa oplatí s.r.o., Košická 56, 821 08 Bratislava IČO: 45 684 618, na byt č.41, 4.p., vchod 23 v obytnom dome so s.č. 2378 na parc.reg.C-KN č. 2902, podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a pozemku parc.reg.,C' č. 2902 v podiele 7509/474424, vlastníkom bytu T. H. K. nar.

Poznamenáva sa Oznámenie o konaní opakovanej dobrovoľnej dražbe DD PSO162/16 - 2. kolo zo dňa 20.12.2016, P-1403/16 dražobníkom Platiť sa oplatí s.r.o., Košická 56, 821 08 Bratislava IČO: 45 684 618, na byt č.41, 4.p., vchod 23 v obytnom dome so s.č. 2378 na parc.reg.C-KN č. 2902, podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a pozemku parc.reg.,C' č. 2902 v podiele 7509/474424, vlastníkom bytu T. H. K. nar.

ČASŤ C: ĎALŠIE:

Záložné právo V-2614/14 z 14.07.2014 v prospech Prvá stavebná sporiteľňa, a.s., Bajkalská 30, 829 48 Bratislava IČO: 31 335 004 na zabezpečenie pohľadávky s príslušenstvom, zml.č.4503067 0 02 a 450367 8 03 na byt č.41, 4.p., vchod 23 v obytnom dome so s.č. 2378 na parc.reg.C-KN č.2902, podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a pozemku parc.reg.,C' č. 2902 v podiele 7509/474424, vlastníkom bytu T. H. K. nar. pol.2137/14.

Zákonné záložné právo Z-4758/16 v prospech vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome v zmysle § 15 zák. NR SR č. 182/1993 Z.z. na byt č.41, na 4.poschodí, vchod 23, v obytnom dome so súp.č.2378 na pozemku registra C-KN parc. č.2902, podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku 7509/474424, vlastníkom Mgr. T. H. K. nar.

Exekučný príkaz EX 167/16 zo dňa 15.11.2016, Z-5935/16 zriadením exekučného záložného práva v prospech oprávneného Prvá stavebná sporiteľňa, a.s., Bajkalská 30, Bratislava, IČO: 31 335004, na byt č.41, 4.p., vchod 23 v obytnom dome so s.č. 2378 na parc.reg.C-KN č.2902, podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a pozemku parc.reg.,C' č. 2902 v podiele 7509/474424, vlastníkom bytu T. H. K. nar. (Exekútor: Exekútor - JUDr. Mária Mičák).

Znalecký posudok:

Číslo znaleckého posudku:	Meno znalca:	Dátum vyhotovenia:	Všeobecná cena odhadu:
100/2016	Piaček Pavel Ing.	26.9.2016	26 000,00 EUR

Najnižšie podanie: 19 500,00 EUR

Minimálne príhodenie: 300,00 EUR

Dražobná zábezpeka: 5 000,00 EUR

Spôsob zloženia dražobnej zábezpeky:

Účastník dražby je povinný zložiť dražobnú zábezpeku dražobníkovi alebo do notárskej úschovy v peniazoch alebo vo forme bankovej záruky s preukázaním potvrdenia o úhrade týmto alebo zákonom povoleným spôsobom. Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť šekom ani platobnou kartou.

Číslo účtu na zloženie dražobnej zábezpeky:

Platiť sa oplatí s.r.o., Košická 56, 821 08 Bratislava, číslo účtu: 5019559480/0900, IBAN: SK17 0900 0000 0050 1955 9480, SWIFT (BIC): GIBASKBX, vedený v SLSP, a.s., variabilný symbol (VS): 16216 (uvedie sa v referencii platiteľa).

Adresa na zloženie dražobnej zábezpeky:

Účastník dražby môže zložiť dražobnú zábezpeku v hotovosti v sídle dražobnej spoločnosti na adrese Košická 56, 821 08 Bratislava a v deň konania dražby v dražobnej miestnosti.

Doklad, preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky:

Výpis z bankového účtu o úhrade dražobnej zábezpeky v stanovenej výške v prospech účtu dražobníka, potvrdenie o vklade dražobnej zábezpeky v stanovenej výške na bankový účet dražobníka v hotovosti, príjmový pokladničný doklad vystavený dražobníkom, banková záruka, zápisnica o notárskej úschove.

Lehota na zloženie dražobnej zábezpeky:

Lehota na zloženie dražobnej zábezpeky sa končí otvorením dražby.

Spôsob vrátenia dražobnej zábezpeky:

Dražobník vráti účastníkovi dražby, ktorý predmet dražby nevydražil, dražobnú zábezpeku alebo listinu preukazujúcu vydanie bankovej záruky bez zbytočného odkladu po skončení dražby alebo po upustení od dražby. V prípade, že dôjde k zmareniu dražby, dražobná zábezpeka zložená vydražiteľom vrátane jej príslušenstva sa použije na úhradu nákladov zmarenej dražby. Ak sa koná opakovaná dražba, zúčtuje sa zostávajúca časť dražobnej zábezpeky zložená vydražiteľom, ktorý spôsobil zmarenie dražby, na náklady opakovanej dražby. Po úhrade nákladov zmarenej dražby a opakovanej dražby sa zostávajúca časť vráti vydražiteľovi, ktorý spôsobil zmarenie dražby. Vydražiteľ, ktorý spôsobil zmarenie dražby, je povinný na vyzvanie dražobníka uhradiť tú časť nákladov dražby, ktorú nepokrýva dražobná zábezpeka ním zložená. To platí aj pre náklady opakovanej dražby, konanej v dôsledku zmarenia predchádzajúcej dražby vydražiteľom.

Úhrada ceny dosiahnu tej vydražením:

Vydražiteľ je povinný uhradiť cenu dosiahnutú vydražením najneskôr do 15 dní odo dňa skončenia dražby v hotovosti alebo na účet dražobníka, číslo účtu: 5019559480/0900, IBAN: SK17 0900 0000 0050 1955 9480, SWIFT (BIC): GIBASKBX, vedený v SLSP, a.s., variabilný symbol (VS): 16216 (uvedie sa v referencii platiteľa).

Prechod práv a záväzkov viaznucích na predmete dražby:

V zmysle § 151ma, ods. 3, Občianskeho zákonníka, pri výkone záložného práva záložným veriteľom, ktorého záložné právo je v poradí rozhodujúcom na uspokojenie záložných práv registrované ako prvé, sa záloh prevádza nezaťažený záložnými právami ostatných záložných veriteľov.

V zmysle § 93 ods. 2, zákona č. 5/2007 Z.z. o konkurze a reštrukturalizácii v znení neskorších predpisov, ak sa speňažuje majetok tvoriaci oddelenú podstatu, speňažením majetku zanikajú všetky zabezpečovacie práva, ktoré v poradí rozhodujúcom na ich uspokojenie nasledujú po prednostnom zabezpečovacom práve vrátane prednostného zabezpečovacieho práva.

V zmysle § 30, zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách v znení neskorších predpisov, práva osôb vyplývajúce z vecných bremien viaznucích na predmete dražby nie sú dotknuté prechodom vlastníckeho práva dražbou.

Predkupné právo viazuje na predmete dražby zaniká udelením príklepu, ak vydražiteľ uhradil cenu dosiahnutú vydražením predmetu dražby v ustanovenej lehote; to neplatí v prípade predkupného práva spoluvlastníkov veci k spoluvlastníckemu podielu.

Upozorňujeme všetky osoby, ktoré majú k predmetu dražby predkupné alebo iné práva, že ich môžu preukázať najneskôr do začatia dražby a môžu ich uplatniť na dražbe ako dražitelia.

Obhliadka predmetu
dražby/dátum a čas:

Obhliadka 1: 14.02.2017 o 12:15 hod.

Obhliadka 2: 09.03.2017 o 12:15 hod.

Organizačné pokyny: stretnutie záujemcov o obhliadku sa uskutoční pred predmetom dražby: Pávia 2378/23, 945 01 Komárno. Bližšie informácie a pokyny Sirota Pavel kontakt: 02/322 02 733, 0911 833 869, sirota@platitsaoplati.sk.

Nadobudnutie vlastníckeho
práva k predmetu dražby:

Vlastnícke právo k predmetu dražby prechádza na vydražiteľa udelením príklepu a po uhradení ceny dosiahnutej vydražením.

Podmienky odovzdania
predmetu dražby
vydražiteľovi:

Užívacie právo prechádza na vydražiteľa odovzdaním predmetu dražby zápisnicou o odovzdaní. Predmet dražby odovzdá predchádzajúci vlastník po predložení osvedčeného odpisu notárskej zápisnice a doloženia totožnosti vydražiteľa. Dražobník odovzdá vydražiteľovi po zaplatení vydraženej ceny 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 a vydražiteľ prevzatie písomne potvrdí. Ak ide o nehnuteľnosť, podnik alebo jeho časť, odovzdá predchádzajúci vlastník predmet dražby na základe predloženia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice a doloženia totožnosti vydražiteľa bez zbytočných prietáhov. O odovzdaní predmetu dražby spíše dražobník zápisnicu. 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.

Notár, ktorý osvedčí
priebeh dražby
notárskou zápisnicou:

Notársky úrad - JUDr. Jarmila Kováčová
Gajova 13, 811 09 Bratislava

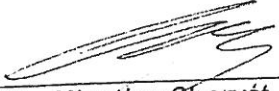
Poučenie:

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 (§ 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 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 žalobu o určenie neplatnosti dražby, je povinná oznámiť príslušnému okresnému úradu začatie súdneho konania. Účastníkmi súdneho konania o neplatnosť dražby sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a dotknutá osoba podľa odseku 2 § 21 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona Slovenskej národnej rady č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti (Notársky poriadok) v znení neskorších predpisov. Ak vydražiteľ zmaril dražbu alebo ak súd určil dražbu za 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.

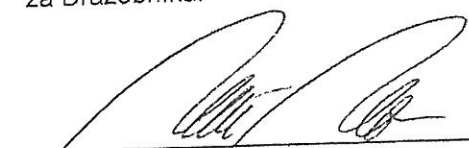
Upozorňujeme všetky osoby, ktoré majú k predmetu dražby iné práva, že ich môžu preukázať najneskôr do začatia dražby a uplatniť na dražbe ako dražiteľia. Účastníkom dražby môže byť osoba, ktorá spĺňa podmienky ustanovené Zákonom č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách v znení neskorších predpisov a dostavila sa s cieľom urobiť podanie. Ostatné osoby platia vstupné 3,32 EUR.

V Bratislave dňa 2.11. 2017
za Navrhovateľa dražby:


JUDr. Miroslav Chorvát
vedúci odboru vymáhania pohľadávok
Prvá stavebná sporiteľňa, a.s.


JUDr. Eva Rusňáková
právnik odboru vymáhania pohľadávok
Prvá stavebná sporiteľňa, a.s.

za Dražobníka:


Ing. Miroslav Martvoň
na základe poverenia zo dňa 31.3.2015
Platiť sa opláti s.r.o.