

Oznámenie o dobrovoľnej dražbe

DD PSO204/16

Dražobník: Platíť sa oplatíť s.r.o.
Košická 56, 821 08 Bratislava
IČO: 45684618
OR OS Bratislava I, oddiel: Sro, vložka číslo: 66827/B

Navrhovateľ dražby: Tatra banka, a.s.
Hodžovo nám. 3, 811 06 Bratislava
IČO: 00686930
OR OS Bratislava I oddiel: Sa, vložka číslo 71/B

Dátum konania dražby: 23.01.2017

Čas otvorenia dražby: 11:45 hod.

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

Opakovanie dražby: prvá dražba

Predmet dražby: súbor vecí

LV č.	Okresný úrad	Okres	Obec	Katastrálne územie
7007	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. 239 a spoluvlastnícky podiel k pozemku - parcele registra "C" evidovanej na katastrálnej mape ako: parc. č. 1333, zastavané plochy a nádvoria o výmere 534 m ² :
byt č. 17, vchod: 34, prízemie, adresa: Rákócziho 239/34, 945 01 Komárno	239	1333	9 - Bytový dom	4994 / 310330

Spoluvlastnícky podiel v 1/1.

Opis predmetu dražby:

Vzhľadom na skutočnosť, že hodnotené nehnuteľnosti neboli sprístupnené, ohodnotenie predmetu dražby bolo vykonané v zmysle § 12 ods.3 zákona č.527/2002 o dobrovoľných dražbách, v znení neskorších predpisov ("ohodnotenie možno vykonať z dostupných údajov, ktoré má dražobník k dispozícii"). Z dôvodu neumožnenia vykonania obhliadky nie je možné určiť presné technické ani dispozičné riešenie ohodnocovaných nehnuteľností, rovnako ani ich užívaciú schopnosť.

Dražba dvojizbového bytu č. 17 na Rákócziho ul., v obytnom dome so súpisným číslom 239, na pozemku s parc.č. 1333 v katastrálnom území Komárno o výmere 50,38 m².

Byt č.17 sa nachádza na 1. nadzemnom podlaží budovy. Byt bol čiastočne rekonštruovaný v roku 2004. Pozostáva z dvoch obytných miestností, predsiene, kuchyne so stolovaním, a základného príslušenstva (kúpeľňa a samostatný splachovací záchod) + sklad (zásobáreň mimo byt). Podlahová plocha bytu je o výmere 50,38 m². Steny bytu sú prevážne omietnuté - stierkové, obklady stien sú vyhotovené v kuchyni a kúpeľni. Nášľapnú vrstvu podlahy v obytných miestnostiach tvoria laminátové veľkoplošné parkety, v ostatných miestnostiach je keramická dlažba. Okná na byte sú nové plastové s izolačným dvojsklom, dvere sú hladké, plné, drevené, do oceľových zárubní. Zariaďovacie predmety zdravotníckej inštalácie sú nové, v kuchyni tiež nové zariaďovacie predmety ako i kuchynská linka. Inštalčné jadro je pôvodné, prefa. Všetky vnútorné vedenia (elektriny, vody a kanalizácie, ako i ústredného kúrenia a radiátory) sú vymenené. Byt je napojený na verejný vodovod, rozvod elektriny, plynu, telefónu a káblového rozvodu televízie. Odkanalizovaný je do mestského kanalizačného systému. Byt je napojený na diaľkové ústredné vykurovanie s centrálnou dodávkou teplej vykurovacej vody. Byt je napojený na centrálnu dodávku teplej vody. Meranie spotreby energie je zabezpečené priamo v byte.

Budova obytného domu so súpisným číslom 239 sa nachádza na pozemku s parc.č.1333 v katastrálnom území Komárno, obec Komárno, na Rákócziho ulici, orientačné číslo 32, 34, 36. Bola postavená koncom 60-tych rokov 20. storočia a je užívaná od roku 1970, zistené na základe Potvrdenia o veku stavby, vydané Mestským úradom Komárno, sociálnym a správnym odborom, oddelením evidencie obyvateľstva a budov, pod číslom: 194/OEV/2015-HE zo dňa 20.10.2015. Jedná sa o budovu v zástavbe obytných domov, montovanú z veľkoplošných prefabrikovaných panelov, s ôsmimi nadzemnými podlažiami, bez podpivničenia, plochou strechou. Budova má tri samostatné vchody, každý vchod je vybavený osobným výt'ahom. V budove nie sú evidované nebytové priestory. V obytnom dome sa nachádza celkom 48 bytov, v každom vchode 16 bytov.

Jedná sa o bytovú stavbu typ T06B - unifikovaný variant s predsadeným obvodovým plášťom vrstveným a pórobetónovým. Budova je založená na železobetónových základoch, od úrovne ktorého začína podlahová konštrukciou 1. nadzemného podlažia. Nosná konštrukcia je z plošných betónových panelových prvkov, obvodový plášť je realizovaný zo zavesených armovaných plynosilikátových (pórobetónových - krajská varianta Nitra) panelov hrúbky 0,240 m + kontaktné zateplenie z polystyrénu hr.0,10 m s povrchovou úpravou s omietkou na báze umelých látok. Stropná konštrukcia je z panelov hrúbky 0,14 m. Plochá strecha je riešená ako jednovrstvá so spádom vytvoreným z pórobetónových panelov, s novou tepelnou izoláciou a krytinou z asfaltovaných privarovaných pásov z roku 2012. Klampiarske konštrukcie sú vyhotovené z obojstranne pozinkovaného plechu - úplné strechy, nové. Úprava vnútorných povrchov je vápenná dvojvrstvá omietka. Vnútorné keramické obklady nie sú. Schody sú vlastnou nosnou konštrukciou prefabrikované, s povrchom terazzo. Dvere sú hladké plné (vstupné vymenené za plastové), okná sú väčšinou nové plastové s izolačným dvojsklom. Povrchom podláh je prevážne liaty terazol. Vykurovanie je pôvodné, s centrálnym diaľkovým dodaním tepla (vykurovacej vody) a teplej vody. Elektroinštalácia je svetelná ako i motorická. Bleskozvod je realizovaný. Vnútorný vodovod je z oceľového potrubia (pôvodné), kanalizácia - zvislé zvody - sú vyhotovené ako zliatinové. Odkanalizovaný je do mestského kanalizačného systému. V objekte je aj vnútorný rozvod NTL plynu len pre sporáky v kuchyniach. Vybavenie kuchýň je bežné - prevážne pôvodné, tak isto v prípade vnútorných hygienických zariadení. Výt'ahy sú bežné - pôvodné - pre tri osoby. Meranie spotreby energie je zabezpečené priamo v každom byte, resp. celkovo v každom vstupe.

V zmysle zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov, v znení neskorších právnych predpisov:

spoločnými časťami domu sú: časti domu nevyhnutné na jeho podstatu a bezpečnosť, najmä základy domu, strechy, chodby, obvodové múry, priečelia, vchody, schodištia, spoločné terasy, podkrovia, povaly, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie a zvislé nosné konštrukcie,

spoločnými zariadeniami domu sú: 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 najmä výťahy, práčovne a kotle vrátane technologického zariadenia, sušiarne, kočíkárne, spoločné televízne antény, bleskozvody, komíny, vodovodné, teplotné, kanalizačné, elektrické, telefónne a plynové prípojky.

Opis stavu predmetu dražby: Predmet dražby je v stave primeranom údržbe a veku stavby.

Popis práv a záväzkov k predmetu dražby viaznucich:

Poznámky:

Poznamenáva sa Oznámenie o začatí výkonu záložného práva (V-279/05) zo dňa 13.10.2016, P- 1046/16 v prospech záložného veriteľa TATRA BANKA, a.s, Hodžovo nám. 3, 811 06 Bratislava 1, IČO: 00686930 formou predajom na dobrovoľnej dražbe na pozemok 'C' parc.č.1333, na byt č.17/0, vchod č.34 (vlastník: J E), podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu súp.č.239 a spoluvlastnícky podiel k pozemku parc.č.1333 o veľkosti 4994/310330.

ČASŤ C: ŤARCHY

Záložné právo V-279/2005 zo dňa 11.2.2005 v prospech Tatra banky, akciová spoločnosť, Hodžovo námestie 3, 811 06 Bratislava 1, IČO:00 686 930, na zabezpečenie pohľadávky s príslušenstvom na byt č.17/0, vchod č.34 (vlastník: J E), podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu súp.č.239 a spoluvlastnícky podiel k pozemku parc.č.1333, druh pozemku: zastavané plochy o výmere 534 m² o veľkosti 4994/310330,

Rozhodnutie o zriadení záložného práva č.: 621/340/9017/07/Kov z 13.4.2007, Z-2508/2007 v prospech Daňového úradu Komárno, Dunajské nábrežie 11/a, 945 05 Komárno 5 na zabezpečenie daňového nedoplatku na byt č. 17/0, vch. 34 (vl. J: E r. J:), nar. , podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku 4994/310330.

Záložné právo Z-5416/12 v prospech vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome v zmysle § 15 zák.NR SR č.182/1993 Z.z. na byt č.17 na prízemí , vchod č.34 v obytnom dome so s.č.239 na parc.č.1333, spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a pozemku parc.reg. 'C' č.1333 v podiele 4994/310330, vlastník bytu J E ; nar. .

Znalecký posudok:

Číslo znaleckého posudku:	Meno znalca:	Dátum vyhotovenia:	Všeobecná cena odhadu:
248/2016	Mészáros Imrich Ing.	1. 12. 2016	16 500,00 EUR

Najnižšie podanie: 16 500,00 EUR

Minimálne príhodenie: 200,00 EUR

Dražobná zábezpeka: 4 900,00 EUR

Spôsob zloženia dražobnej zábezpeky:

Účastník dražby je povinný zložiť dražobníkovi alebo do notárskej úschovy dražobnú zábezpeku 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.

Adresa a číslo účtu na zloženie dražobnej zábezpeky:

Platiť sa oplatí s.r.o., Košická 56, 821 08 Bratislava, číslo účtu: 2923862062/1100, IBAN: SK18 1100 0000 0029 2386 2062, SWIFT (BIC): TATRSKBX, vedený v Tatra banka, a.s., variabilný symbol (VS): 20416 (uvedie sa v referencii platiteľa).

Lehota na zloženie dražobnej zábezpeky:

Dražobnú zábezpeku možno zložiť do otvorenia dražby u dražobníka.

**Doklad, preukazujúci
zloženie dražobnej
zábezpeky:**

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

**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; t.z. vydražiteľ neuhradí v stanovenej lehote cenu, dosiahnutú vydražením, 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: 2923862062/1100, IBAN: SK18 1100 0000 0029 2386 2062, SWIFT (BIC): TATRSKBX, vedený v Tatra banka, a.s., variabilný symbol (VS): 20416 (uvedie sa v referencii platiteľa).

**Zloženie dražob. zábezpeky
plat. kartou alebo šekom:**

Nie je možné zloženie dražobnej zábezpeky platobnou kartou ani šekom.

**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 nezťažený záložnými právami ostatných záložných veriteľov.

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 viaznuce 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: 02.01.2017 o 15:45 hod.
Obhliadka 2: 17.01.2017 o 15:45 hod.

Organizačné pokyny: stretnutie záujemcov o obhliadku sa uskutoční pred predmetom dražby : Rákócziho 239/34, 94501 Komárno. Bližšie informácie a pokyny Ing. Miroslav Martvoň, kontakt: 02/322 02 734, martvon@platitsaoplati.sk.

**Podmienky odovzdania
predmetu dražby
vydražiteľovi:**

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

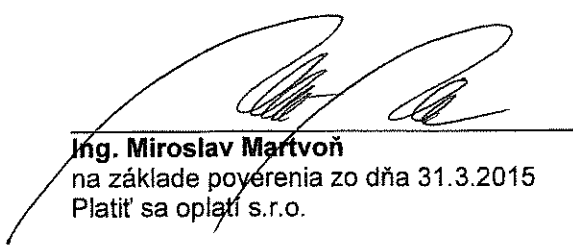
Notársky úrad - JUDr. Ľubica Floriánová
Hodžovo námestie 3, 811 06 Bratislava

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 registrii 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 zmariť 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 15.12.2016



Ing. Miroslav Martvoň

na základe poverenia zo dňa 31.3.2015
Platiť sa oplatí s.r.o.