

Oznámenie o dobrovoľnej dražbe

DU-POS DD 114/2018

Dražobník: **DUPOS dražobná, spol. s r.o.**
Tamaškovičova 17, 917 01 Trnava
IČO 36 233 935
spoločnosť je zapísaná v obchodnom registri OS Trnava, vo vložke č. 11681/T, oddiel: Sro.
zastúpená: Mgr. Monika Chorváthová, konateľ

Navrhovateľ dražby: **Slovenská sporiteľňa, a.s.**
Tomášikova 48, 832 37 Bratislava
IČO 151653
zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I., oddiel Sa, vložka č. 601/B

Dátum konania dražby: **20.02.2019**

Čas otvorenia dražby: **11:00 hod.**

Miesto konania dražby: Grand Hotel, Palackého 3477, 911 01 Trenčín, salónik Galéria na 1. poschodí

Opakovanie dražby: prvá dražba

Predmet dražby:

LV č.	Okresný úrad, katastrálny odbor	Katastrálne územie	Okres	Obec
3624	Partizánske	Partizánske	Partizánske	Partizánske

Stavby

spoluvlastnícky podiel vo veľkosti 59/3219 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach stavby:

Súpisné číslo	Parcela	Druh stavby
1298	4970/65	Bytový dom

Byty a nebytové priestory:

Číslo bytu	Podlažie/Poschodie	Adresa	Výmera /m ² /
21	5. p.	Horská 1298/ 5	60,87

Opis a stav predmetu dražby:

Oceňovaný byt č. 21 je prístupný z medzipodesty medzi 3 a 4 poschodím bytového domu súp.č. 1298, vchod č.5 na Horskej ulici v okrajovej časti okresného mesta Partizánske, sídlisko Šípok.

Dom bol podľa predloženého potvrdenia o veku stavby skolaudovaný v roku 1971. Ide o deväťpodlažný bytový dom (suterén, a 8 poschodí) s jedným hlavným vchodom a jedným zadným vchodom. Dom je postavený na betónových základoch s obvodovým murivom z plošných pórobetónových panelových dielcov so zateplením.

Vstupné dvere do domu sú na báze plastov otvárané elektronickým vrátnikom pomocou telefónnych aparátov, ktoré sú umiestnené v

jednotlivých bytoch. Okná v spoločných častiach domu sú plastové. Zastrešenie domu je riešené plochou strechou. Klampiarske konštrukcie – z pozinkovaného plechu. Vo vchode sa nachádza jeden osobný výťah. Na poschodí sú umiestnené 2 byty. Celkovo bytov vo vchode 16. Schody v bytovom dome sú prefabrikované z povrchom z terazza.

Dom je napojený na všetky verejné inžinierske siete a to konkrétne : voda, kanalizácia, plyn, elektro. Vykurovanie domu aj ohrev TUV je z centrálnej kotolne (na drevoštiepku), ktorá je umiestnená mimo domu.

Popis spoločných častí a zariadení domu je prevzatý z predloženej "Kúpnej zmluvy", ktorá bola súčasťou predloženého znaleckého posudku. Spoločné časti domu sú - základy domu, strecha, chodby, okná, vchody, obvodové múry, schodiská, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie a zvislé nosné konštrukcie.

Spoločné zariadenia domu sú: výťahy, bleskozvod, vodovodné, kanalizačné, elektrické, plynové, teplonosné a telefónne prípojky, ktoré sú umiestnené mimo domu a slúžia výlučne domu, v ktorom je oceňovaný byt umiestnený.

Technický popis bytu je prevzatý z predloženého ZP č. 21/2009 znalca Ing. Eugena Straku vzhľadom na skutočnosť, že byt nebol na obhliadku sprístupnený.

Oceňovaný byt č.21 je trojizbový po čiastočnej rekonštrukcii so štandardným vybavením.

Byt dispozične pozostáva z nasledovných miestností : predsieň, kúpeľňa, WC, kuchyňa, izba, izba, obývací izba. Príslušenstvo bytu je pivnica, ktorá sa nachádza v suteréne domu.

Podlahy : v izbách – veľkoplošné parkety, v ostatných miestnostiach – keramická dlažba. Okná v byte sú plastové so žalúziami, vstupné dvere do bytu bezpečnostné, interiérové dvere hladké plné dýhované aj s čiastočným presklením, dvere medzi obývacou izbou a izbou s logiou (podľa výkresovej dokumentácie) - zhrňovacie. Vykurovanie bytu je oceľovými panelovými radiátormi s meračmi tepla. Vnútorne úpravy povrchov - omietky vápenné hladké.

V kuchyni sa nachádza kuchynská linka dĺžky 2,65m s nerezovým drezom s vodovodnou batériou klasickou, plynový sporák s elektrickou rúrou a digestor. Keramický obklad je vyhotovený dookola celej kuchynskej linky a sporáka.

Bytové jadro je prefabrikované na báze dreva.

V kúpeľni sa nachádza smaltovaná vaňa a keramické umývadlo. Vodovodné batérie sú nerezové pákové. Keramický obklad je vyhotovený dookola kúpeľne aj okolo vane.

Vo WC sa nachádza WC so spodnou nádržkou bez umývadla. Keramický obklad nie je vyhotovený.

Elektroinštalácia - svetelná.

Predmet dražby sa draží tak ako stojí a leží.

Popis práv a záväzkov k predmetu dražby:

- Pod V 163/09 vzniká vecné bremeno k parc.č.4970/65, spočívajúce v práve vlastníka bytu č.21/IV.posch.(V.podlažie), byt.domu s.č.1298, or.č.5 užívať pozemok na základe práva zodpovedajúceho vecnému bremenu zriadeného ust. § 23 ods.5 zák.č.182/93 Zb.-169/09

- Pod V 427/09 vzniká záložné právo zriadené Zmluvou o zriadení záložného práva k nehn.bytu č.21/IV.posch.(V.podlažie), byt.domu s.č.1298, or.č.5 so spoluvl.podielom 59/3219 na spol.častiach a zariadeniach domu v prospech Slovenskej sporiteľne a.s.Bratislava, ul.Tomášikova 48, IČO: 00 151 653-494/09, V 512/12-668/12

- Exekučný príkaz EX 65/10 na zriadenie exekučného záložného práva na nehn.byt č.21/IV.posch.(V.podlažie), byt.domu s.č.1298, or.č.5 so spoluvl.podielom 59/3219 na spol.častiach a zariadeniach domu vo veci oprávneného: Miroslav Slivka, súdny exekútor Mgr.Július Rosina dľa Z

1715/10-1440/10,V512/12-668/12

- Exekučný príkaz EX 176/00 na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva na nehn. byt č. 21/IV.posch.(V.podlažie), byt.domu s.č.1298,or.č.5 so spoluvl.podielom 59/3219 na spol.častiach a zariadeniach domu vo veci oprávneného: Holá Marta (22.2.1963), súdny exekútor Mgr. Ing. Stanislav Sklenář Z 1355/14-1103/14

- Exekučný príkaz EX 3125/2014 na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva na nehn.byt č.21/IV.posch.(V.podlažie), byt.domu s.č.1298,or.č.5 so spoluvl.podielom 59/3219 na spol.častiach a zariadeniach domu vo veci oprávneného: Soňa Staňová (13.3.1974), súdny exekútor JUDr. Viera Kučerová dľa Z 51/15-65/15

Iné údaje:

- Potvrdenie o splatení úveru za prev.byty dľa Z 1415/00-946/00

- Potvrdenie o splatení úveru za byt č.21/IV. posch. (V.podlažie), byt.domu s.č.1298, or.č.5-169/09

Nie sú známe žiadne nájomné zmluvy týkajúce sa predmetu dražby.

Znalecký posudok:

Číslo znaleckého posudku 243/2018	Meno znalca: Ing. Lenka Durechová	Dátum vyhotovenia: 25.11.2018	Všeobecná cena odhadu 50 700,00 €
--------------------------------------	--------------------------------------	----------------------------------	--------------------------------------

Najnižšie podanie : 50 700,00 €

Minimálne prihodenie: 400,00 €

Výška dražobnej zábezpeky: 10 000,00 €

Spôsob zloženia dražobnej zábezpeky:

Prevodom na bankový účet dražobníka alebo v hotovosti u dražobníka najneskôr do zahájenia dražby s preukázaním potvrdenia o úhrade týmto alebo zákonom povoleným spôsobom alebo vo forme bankovej záruky. Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť šekom ani platobnou kartou.

Adresa a číslo účtu na zloženie dražobnej zábezpeky:

DUPOS dražobná, spol. s r.o., Tamaškovičova 17, Trnava, číslo účtu: SK58 0900 0000 0002 8591 0242, Var. Symbol: 1142018

Lehota na zloženie dražobnej zábezpeky:

do otvorenia dražby

Doklad, preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky:

Výpis z bankového účtu, potvrdenie o vklade peňažných prostriedkov na bankový účet v hotovosti, príjmový pokladničný doklad dražobníka, banková záruka.

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 upustení od dražby, najneskôr však do 5 dní od skončenia dražby alebo od upustenia od dražby.

Úhrada ceny dosiahnutej vydražením:

V zmysle ustanovenia § 26 ods. 3. až 5 zák. č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách sa dražobná zábezpeka započítava vydražiteľovi do ceny dosiahnutej vydražením. Zostávajúcu časť ceny, dosiahnutej vydražením je vydražiteľ povinný zaplatiť dražobníkovi do 15 dní od skončenia dražby, pokiaľ sa vydražiteľ nedohodne s navrhovateľom dražby inak, a to v hotovosti alebo bankovým prevodom na účet dražobníka, podľa vyššie uvedených bodov v časti Dražobná zábezpeka. Ak nie je cena dosiahnutá vydražením vyššia ako 6 640 eur, je vydražiteľ povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením hneď po skončení dražby.

Obhliadka predmetu dražby/dátum a čas:

Obhliadka 1: **01.02.2019 11:45 hod.**
Obhliadka 2: **12.02.2019 11:45 hod.**

Organizačné pokyny: Obhliadka sa uskutoční po predchádzajúcom telefonickom dohovore na tel. čísle 033 / 553 27 22, prípadne na mobilnom čísle 0911620317.

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.

Notár, ktorý osvedčí priebeh dražby notárskou zápisnicou:

JUDr. Peter Opatovský, M. Sch. Trnavského 6, Trnava

Poučenie:

V prípade, ak sa spochybňuje platnosť záložnej zmluvy alebo boli porušené ustanovenia zákona o dobrovoľných dražbách, môže osoba, ktorá tvrdí, že tým bola dotknutá na svojich právach, požiadať súd, aby určil neplatnosť dražby. Toto právo 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. V prípade spoločnej dražby bude neplatná len tá časť dražby, ktorej sa takýto rozsudok týka. Osoba, ktorá podala na súde takú žalobu, je povinná oznámiť príslušnej správe katastra nehnuteľností 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 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 keď 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 dražitelia.

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 platia vstupné 3,32 EUR.

V Bratislave dňa __.__.2019

za Navrhovateľa:

Mgr. Zuzana Valachová
Špecialista senior oddelenia vymáhania
nesplácaných pohľadávok retail
Odbor riadenia úverového rizika retail
Slovenská sporiteľňa, a.s

Ing. Andrej Lachkovič
Špecialista senior oddelenia vymáhania
nesplácaných pohľadávok retail
Odbor riadenia úverového rizika retail
Slovenská sporiteľňa, a.s

za Dražobníka:

Mgr. Monika Chorváthová
konateľ
DUPOS dražobná, spol. s r.o.