

Dražba nehnuteľností v obci Komárno v katastrálnom území Komárno

Katastrálne
územie:
Komárno
Obec:
Komárno

Podanie: Oznámenie
o výsledku dobrovoľnej
dražby

Najnižšie
podanie
N/A

25.06.2018

Dražobná spoločnosť, a. s.			
Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
:			
Oznámenie o dražbe číslo		DD 188/2018	
A.	Označenie dražobníka		
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	Dražobná spoločnosť, a. s.	
II.	Sídlo/bydlisko	Zelinárska682108 Bratislava	
a) Názov ulice/verejného priestranstva		Zelinárska	
b) Orientačné/súpisné číslo		6	
c) Názov obce		Bratislava	d) PSC 82108
e) Štát		Slovenská republika	
III.	Zapísaný	Okresný súd Bratislava I , oddiel: Sa , vložka číslo: 3070/B	
IV.	IČO/ dátum narodenia	35849703	
IV.	IČO/ dátum narodenia		
C.	Miesto konania dražby	Notársky úrad JUDr. Anna Nagyová, Kukučínová č. 8, 940 62 Nové Zámky	
D.	Dátum konania dražby	25. 06. 2018	
E.	Čas konania dražby	10:00 hod.	
F.	Kolo dražby	prvé kolo dražby	
G.	Predmet dražby		
PREDMET DRAŽBY			
Základná špecifikácia:			
Číslo LV: 7400	Okres: Komárno Obec: Komárno	Okresný úrad - katastrálny	

	Katastrálne územie: Komárno	odbor: Komárno	
Byt - spoluvlastnícky podiel 1/1			
Charakteristika (číslo bytu, vchodu, poschodia, adresa):	s.č. stavby:	Postavený na parc. č.	Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku (parc.č. 1477, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria, výmera: 869 m²):
Bytový dom / Byt, číslo: 86, vchod: 8, 5.p.	293	1477	6258/516560

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

H. Opis predmetu dražby

Opis predmetu dražby a opis stavu predmetu dražby:

Keďže predmet dražby nebol znalcovi Ing. Imrichovi Mészárosovi riadne sprístupnený na obhliadku Znalecký posudok č. 34/2018 bol vypracovaný v zmysle § 12 ods. 3 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách v znení neskorších predpisov z dostupných údajov o nehnuteľnosti a to najmä zo Znaleckého posudku č. 127/2015 zo dňa 29.07.2015, ktorý vypracoval znalec Ing. Ľubomír Rajnoha, z ktorého sú prevzaté prevažne aj nižšie uvedené opisy predmetu dražby a jeho stavu.

Byt č. 86 sa nachádza na 5. nadzemnom podlaží budovy. Pozostáva z troch obytných miestností, predsieň-chodby, kuchyne a základného príslušenstva (kúpeľňa a splachovací záchod). Byt bol úplne rekonštruovaný, pričom m.i. boli realizované čiastočne aj nové rozvody elektriny, vody aj kanalizácie, nové krytiny podláh, vybavenie kuchyne, kúpeľňa s novým zariadením a inštaláčne jadro. Steny bytu sú omietnuté - stierkové sádrové nové, obklady stien sú taktiež nové. Nášľapnú vrstvu podlahy v obytných miestnostiach tvoria veľkoplošné laminátové parkety, v ostatných miestnostiach sú prevažne nové keramické podlahové krytiny. Okná na byte sú nové plastové s izolačným dvojsklom; dvere sú hladké, plné, drevené do oceľových zárubní (pôvodné), vstupné nové. Vybavenie kuchyne pozostáva: sporák na zemný plyn s elektrickou rúrou, oceľový drez nerezový, odsávač par, kuchynská linka na báze dreva. Zariaďovacie predmety zdravotnickej inštalácie sú nové - vaňa plastová rohová jednoduchá, umývadlo. Vodovodné batérie sú pákové nerezové so sprchou a pákové nerezové. Inštaláčne jadro je nové a vymurované. Byt je napojený na verejný vodovod, rozvod elektriny, telefónu a káblový rozvod televízie. Odkanalizovaný je do mestského kanalizačného systému. Byt je napojený na diaľkové ústredné vykurovanie s centrálnou dodávkou teplej vody, radiátory sú oceľové panelové. Meranie spotreby energie je zabezpečené priamo v byte.

Budova obytného domu so súp. č. 293, sa nachádza na pozemku s parc. č. 1477 v kat. ú. Komárno, obec Komárno, okres Komárno, na ulici Vodná, orientačné číslo 2, 4, 6, 8. Bola postavená začiatkom 70-tych rokov 20. storočia a je užívaná od roku 1973. Jedná sa o budovu v zástavbe obytných domov, montovaných z veľkoplošných prefabrikovaných panelov, so štyrmi nadzemnými

podlažiami, čiastočným podpivničením (technické podlažie - teplovodné vedenia a sklady), plochou strechou. Budova má štyri samostatné vchody, vchody, ktoré sú vybavené osobným výťahom. V budove nie sú evidované nebytové priestory. V obytnom dome sa nachádza celkom 64 bytov, v každom vchode po 16. Budova je založená na železobetónových pilotách, ktoré sú v hlavicach spájané železobetónovým roštom, od úrovne ktorého začína technický suterén. Nosná konštrukcia je z plošných betónových panelových prvkov, obvodový plášť je realizovaný zo zavesených armovaných plynosilikátových (pórobetónových) panelov hrúbky 0,25 m + kontaktný zateplovací systém, s povrchovou úpravou s omietkou na báze umelých látok - viacvrstvová armovaná jadrová stierka s pohľadovou plochou, z tenkovrstvej štrukturovanej farebnej omietky. Stropná konštrukcia je z panelov hrúbky 0,15 m. Plochá strecha je riešená ako jednovrstvá so spádom vytvoreným z pórobetónových tepelnoizolačných plných panelov. Krytina strechy je jednoduchá lepenková (viacvrstvová) + tepelná izolácia z minerálnej rohože hr. 0,05 m. Klampiarske konštrukcie sú vyhotovené z obojstranne pozinkovaného plechu - úplné strechy. Úprava vnútorných povrchov je vápenná dvojvrstvá omietka. Vnútorné keramické obklady nie sú. Schody sú vlastnou nosnou konštrukciou prefabrikované, s povrchom terazzo. Dvere sa hladké plné, vstupné nové plastové - kovové, okná sú nové plastové s izolačným dvojsklom. Povrchy podláh - prevážne keramické. Vykurovanie je pôvodné, s centrálnym diaľkovým dodaním tepla (vykurovacej vody) a teplej úžitkovej vody. Elektroinštalácia je pôvodná - svetelná ako i motorická. Bleskozvod je zrealizovaný. 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.

Bytový dom, bol postavený v 70-tych rokoch 20. storočia. Je užívaný od roku 1973. Budova obytného domu so súp. č. 2934 je v dobrom technickom stave, zodpovedajúcom jeho veku. Základy, zvislé a vodorovné nosné konštrukcie budovy sú bez výrazných konštrukčných chýb, ktoré by mohli ovplyvňovať alebo obmedzovať užívanie bytov. Predpokladanú životnosť stavby, vzhľadom na technický stav zistený pri miestnej obhliadke - ktorý zodpovedá veku a konštrukčnému systému, určuje znalec na 90 rokov.

I. Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby

Záložné právo V-3609/04 v prosp. Slovenská sporiteľňa a.s., Suché mýto 4,816 07 Bratislava, IČO:00151653, na zabezpečenie pohľ. s prísl. na byt č.86/5.p., vch.č.8/vl.Gulyás Peter Ing.a Magdaléna/podiel na spoloč. čast., zariad. bytového domu a podiel na pozemku 6258/516560.

Exekučný príkaz EX 1069/2010, P1-3502/2010 zriadením exekučného záložného práva v prospech oprávneného: SF Soepenber, s.r.o., IČO: 36230791, Chovateľská 2, 917 01 Trnava, na byt č.86, 5.p., vchod č.8 nachádzajúci sa v obytnom dome so súp č.293 na parc.'C' č.1477, podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku 6258/516560, vl. Ing. Peter Gulyás r.Gulyás nar.04.01.1960 a Magdaléna Gulyás r.Némethová nar.09.01.1975. (Exekútorský úrad Trnava, súdny exekútor JUDr. Peter Stanko)

Rozhodnutie o zriadení záložného práva č. 621/340/63749/10/Bab, 621/340/63748/10/Bab zo dňa 9.11.2010 na zabezpečenie daňového nedoplatku v prospech: Daňový úrad Komárno, Dunajské nábr. 11/a, 945 05 Komárno na byt č.86, 5.p., vchod č.8 nachádzajúci sa v obytnom dome so súp č.293 na

parc.'C' č.1477, podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku 6258/516560, (vl. Ing. Peter Gulyás r.Gulyás nar.04.01.1960 a Magdaléna r.Némethová nar.09.01.1975).

Exekučný príkaz EX 227/2011 zo dňa 24.11.2011, Z-6938/11 zriadením exekučného záložného práva v prospech GAMEX TRADING s.r.o., IČO: 31 443 265, Hadovská cesta 870, 945 02 Komárno, na byt č.86, 5.p., vchod č.8 nachádzajúci sa v obytnom dome so súp č.293 na parc.'C' č.1477, podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku 6258/516560, (vl. Gulyás Peter, Ing. r.Gulyás nar.04.01.1960 a Magdaléna r.Némethová nar. 09.01.1975)(Exekútorový úrad Bratislava, Mgr. Miroslav Lupták - súdny exekútor).

Zákonné záložné právo Z-2764/15 v prospech vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome v zmysle § 15 zák. NR SR č. 182/1993 Z.z. na vchod č. 8, byt č.: 86 spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a pozemku v podiele 6258/516560 a pozemku parc.registra 'C' č. 1477 zastavanej plochy a nádvoria vo výmere 869 m², vlastník: Ing. Gulyás Peter r. Gulyás nar. 04.01.1960 a Gulyás Magdaléna r. Némethová nar. 9.1.1975.

Exekučný príkaz EX 2390/2007 zo dňa 10.9.2015, Z-4622/15 zriadením exekučného záložného práva v prospech oprávneného: Slovenská konsolidačná,a.s., Cintorínska 21, 81108 Bratislava I, IČO: 35776005 na parcely registra 'C' parc.č.1477a na byt č.86, 5.poschodie, vchod č.8 v obytnom dome so s.č.293 na parc.č.1477 podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku 6258/516560 vlastník: Gulyás Peter, nar.04.01.1960 a Gulyás Magdaléna nar.09.01.1975 (Exekútorový úrad Nové Zámky, súdny exekútor JUDr.Ing.Jozef Štorek)

Exekučný príkaz EX 2028/2014 zo dňa 28.03.2017, Z-1892/17 zriadením exekučného záložného práva v prospech oprávneného: Slovenská republika, zastúpená Krajským súdom v Bratislave, Justičná pokladnica, Záhradnícka 10, Bratislava, IČO: 00215759, na pozemok parc. reg. 'C' č. 1477 a na byt č.86, 5.p., vchod č.8 nachádzajúci sa v obytnom dome so súp č.293 na parc.'C' č.1477, podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku 6258/516560, (vl. Ing. Peter Gulyás r.Gulyás nar.04.01.1960 a Magdaléna r.Némethová nar.09.01.1975). (Exekútorový úrad Nitra, súdny exekútor JUDr. Václav Kuna)

Exekučný príkaz EX 2029/2014 zo dňa 28.03.2017, Z-1895/17 zriadením exekučného záložného práva v prospech oprávneného: Slovenská republika, zastúpená Krajským súdom v Bratislave, Justičná pokladnica, Záhradnícka 10, Bratislava, IČO: 00215759, na pozemok parc. reg. 'C' č. 1477 a na byt č.86, 5.p., vchod č.8 nachádzajúci sa v obytnom dome so súp č.293 na parc.'C' č.1477, podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku 6258/516560, (vl. Ing. Peter Gulyás r.Gulyás nar.04.01.1960 a Magdaléna r.Némethová nar.09.01.1975). (Exekútorový úrad Nitra, súdny exekútor JUDr. Václav Kuna)

Exekučný príkaz EX 2027/2014 zo dňa 18.05.2017, Z-3173/17 zriadením exekučného záložného práva v prospech oprávneného: Slovenská republika, zastúpená Krajským súdom v Bratislave, Justičná pokladnica, Záhradnícka 10, Bratislava, IČO: 00215759, na pozemok parc. reg. 'C' č. 1477 a na byt č.86, 5.p.,

vchod č.8 nachádzajúci sa v obytnom dome so súp č.293 na parc.'C' č. 1477, podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku 6258/516560, (vl. Ing. Peter Gulyás r.Gulyás nar. 04.01.1960 a Magdaléna r. Némethová nar. 09. 01.1975). (Exekútorský úrad Nitra, súdny exekútor IUDr. Václav Kuna)

J.	Výška ceny dosiahnutá vydražením	34.000,- EUR
K.	Najnižšie podanie	Bolo urobené.
R.	Podmienky odovzdania predmetu dražby	
S.	Poučenie podľa § 21 ods. 2 až 6 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách	

1. V prípade, ak boli porušené ustanovenia zákona o dobrovoľných dražbách, 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, 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 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.
2. Osoba, ktorá podala na súde žalobu podľa bodu 1 písmena S tohto oznámenia o dražbe, je povinná oznámiť príslušnej správe katastra nehnuteľností začatie súdneho konania.
3. Účastníkom súdneho konania o neplatnosť dražby podľa bodu 1 písmena S tohto oznámenia o dražbe sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a dotknutá osoba podľa bodu 2 písmena S tohto oznámenia o dražbe.
4. Ak súd určí dražbu za neplatnú, účinky príklepu zanikajú ku dňu príklepu.
5. 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 alebo ak neumožnil vlastník predmetu dražby, ako aj osoba, ktorá má k predmetu dražby iné ako vlastnícke právo, vykonať riadnu obhliadku predmetu dražby.

U.	Označenie licitátorov		
	I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	Mgr. Simona Morvayová
	II.	Sídlo/bydlisko	
		a) Názov ulice/verejného priestranstva	xxx
		b) Orientačné/súpisné číslo	xxx
		c) Názov obce	xxx
		d) PSČ	xxx
		e) Štát	xxx
	III.	Zapísaný	
	IV.	IČO/ dátum narodenia	11.11.1111
			Hodnota predmetu dražby bola zistená podľa znaleckého posudku č. 34/2018, ktorý vypracoval Ing. Imrich

V.	Odhad ceny predmetu dražby	Mészáros, znalec zapísaný do zoznamu znalcov vedeným Ministerstvom spravodlivosti Slovenskej republiky pre odbor stavebníctvo a odvetvie pozemné stavby, odhad hodnoty nehnuteľností. Dátum vypracovania znaleckého posudku 18.03.2018. Cena podľa znaleckého posudku: 27.100 EUR.
-----------	-----------------------------------	---