

Dražba nehnuteľností v obci Žilina v katastrálnom území Žilina

Katastrálne
územie:
Žilina
Obec:
Žilina

Podanie: Oznámenie o
dobrovoľnej dražbe

Najnižšie podanie
589 000,00 EUR

28.08.2018

Platiť sa oplatí s.r.o.			
Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.) :			
Oznámenie o dražbe číslo		PSO041/18	
A.	Označenie dražobníka		
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	Platiť sa oplatí s.r.o.	
II.	Sídlo/bydlisko	Mostová2811 02 Bratislava - Staré Mesto	
a) Názov ulice/verejného priestranstva		Mostová	
b) Orientačné/súpisné číslo		2	
c) Názov obce		Bratislava - Staré Mesto	d) PSČ 811 02
e) Štát		Slovenská republika	
III.	Zapísaný	Okresný súd Bratislava I , oddiel: Sro , vložka číslo: 66827/B	
IV.	IČO/ dátum narodenia	45684618	
B.	Označenie navrhovateľov		
1.	I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	JUDr. Štefan Dedák, správca, sídlo: Carlton, Savoy Courtyard, Mostová 2, 811 02 Bratislava, značka správcu: S1406, správca konkurznej podstaty úpadcu: ALLFINE, s.r.o., sídlo: Karadičova 8/A, 821 08 Bratislava, IČO: 45 401 136
II.	Sídlo/bydlisko		
a) Názov ulice/verejného priestranstva		Carlton, Savoy Courtyard, Mostová	
b) Orientačné/súpisné číslo		2	
c) Názov obce		Bratislava	d) PSČ 811 02
e) Štát		Slovenská republika	
IV.	IČO/ dátum narodenia	24.06.1954	
C.	Miesto konania dražby	Salónik, VIX Restaurant, Sládkovičova 164/3, 010 01 Žilina, okres Žilina, Žilinský kraj.	
D.	Dátum konania dražby	28. 08. 2018	
E.	Čas konania dražby	10:45 hod.	
F.	Kolo dražby	1.	
G.	Predmet dražby		

LV č.	Okresný úrad	Okres	Obec	Katastrálne územie
7651	Žilina	Žilina	Žilina	Žilina

Parcely registra "C" evidované na katastrálnej mape:

Parcelné číslo	Druh pozemku	Výmera /m ² /
426	Zastavané plochy a nádvoria	410
427/1	Zastavané plochy a nádvoria	554
427/2	Zastavané plochy a nádvoria	48
427/3	Zastavané plochy a nádvoria	44
427/4	Zastavané plochy a nádvoria	900

Stavby:

Súpisné číslo	Parcelné číslo	Druh stavby
87	426	10 - DOM
	427/2	14 - PREDAJŇA
	427/3	7 - GARÁŽ

Spoluvlastnícky podiel v 1/1.

H. Opis predmetu dražby

Dom súpisné č. 87, postavený na parcele č. 426, predajňa bez súpisného čísla, postavená na parcele č. 427/2, garáž bez súpisného čísla, postavená na parcele č. 427/3 a pozemky, parcely registra "C" evidované na katastrálnej mape ako parcelné č. 426, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 410 m², parcelné č. 427/1, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 554 m², parcelné č. 427/2, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 48 m², parcelné č. 427/3, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 44 m², parcelné č. 427/4, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 900 m², evidované na liste vlastníctva č. 7651, k.ú. Žilina, spoluvlastnícky podiel 1/1.

Dom:

Dom súp.č.87 stojí na pozemku par.č. 426 v k.ú. Žilina vedľa Kuzmányho ulice. Dom je murovaná s podzemným podlažím a dvoma nadzemnými podlažiami. Napojený je na elektrickú energiu, verejný vodovod a verejnú kanalizáciu. Podľa vyjadrenia pôvodného vlastníka Ing. Klesniaka bola stavba využívaná ako rodinný dom , neskôr ako školská jedáleň, V roku 1994 bola vykonaná rekonštrukcia ,prístavba a nadstavba a stavba bola užívaná ako administratívna budova. Doklad o veku nebol predložený , vek určujem odhadom s prihliadnutím na stavebnotechnický stav, použité materiály a informácie od pôvodného vlastníka na 83 rokov. Počas doby svojho trvania stavba prešla opravami a rekonštrukciami. Opatrebenia a životnosť rátam analytickou metódou.

Dispozičné riešenie:

V podzemnom podlaží je schodište, kotolňa a skladovacie priestory. V prvom nadzemnom podlaží sú kancelárie , sociálne zariadenia muži, ženy, zádverie, chodba, schodište do druhého podlažia a samostatné schody do garáže. V druhom nadzemnom podlaží je schodište, chodba, kancelárie a skladovacie priestory.

Konštrukčné riešenie:

Objekt je založený do 2 m pod teréne bez zvislej izolácie. Nosné murivo v podzemnom podlaží je z betónu v nadzemných podlažiach murované z tehly . Deliace priečky sú murované. Strop nad podzemným podlažím železobetónový v nadzemných podlažiach s rovným podhľadom drevený. Krov drevený, krytina na krove z asfaltových šindľov. Klampiarske konštrukcie z pozinkovaného nlechu Vonkajšie omietky vápenné štukové vnútorne omietky vápenné hladké Keramický

plechňa : vonkajšie omietky vápenné hladké , vnútorné omietky vápenné hladké. Keramický obklad je v sociálnych zariadeniach Schody železobetónové s povrchom keramická dlažba .Dvere hladké a zasklené do ocelových zárubní , na kotolni plechové. Okná sú drevené zdvojené v nadzemných podlažiach so žalúziami. Podlahy v podzemnom podlaží betónové s poterom v nadzemných podlažiach keramická dlažba v kanceláriách koberce. Vykurovanie ústredné radiátory liatinové. Zdroj vykurovania elektrické kotle v podzemnom podlaží Elektroinštalácia svetelná a motorická. Dom je opatrený bleskozvodom . V dome je rozvod vody v pozinkovanom potrubí. Kanalizácia z liatinového a plastového potrubia. Zdroj teplej vody je elektrický bojler K vybaveniu patria umývadlá a WC.

Predajňa:

Predajňa stojí na pozemku par.č. 427/2 v k.ú. Žilina na Kuzmányho ulici. Stavba je murovaná s podzemným podlažím a nadzemným podlažím . Stavba je napojená na elektrickú energiu, vodovod a kanalizáciu. Prístup je zo dvora par.č. 427/4.Doklad o veku nebol predložený , vek určujem odhadom s prihliadnutím na stavebnotechnický stav, použité materiály a informácie od pôvodného vlastníka na 82 rokov. Počas doby svojho trvania stavba prešla opravami a rekonštrukciami . Ostatná bola v roku 1995. Opatrebenia a životnosť rátam analytickou metódou.

Dispozičné riešenie:

V podzemnom podlaží sú dve miestnosti, ktoré slúžia ako sklad.Prístup je vonkajší schodištom. V nadzemnom podlaží sú dve miestnosti predajne a sociálne zariadenie.

Konštrukčné riešenie:

Stavba je založená na betónových základoch. Murivo v podzemnom podlaží z monolitického betónu v nadzemnom podlaží tehlové. Deliace priečky murované . Strop v podzemnom podlaží železobetónový v nadzemnom podlaží drevený trámový s kazetovým podhľadom. Krov je drevený sedlový,. Krytina z asfaltových šindľov. Klampiarske konštrukcie z pozinkovaného plechu. Vonkajšie a vnútorné omietky vápenné hladké.Sokel je obložený keramickým obkladom do výšky 0,7 m. Keramický obklad je v sociálnom zariadení. Schody železobetónové s povrchom terazová dlažba. Dvere hladké a zasklené do ocelových zárubní. Vstupné dvere sú s mrežami. Okná sú drevené zdvojené. Podlahy v obidvoch podlažiach terazová dlažba . Vykurovanie ústredné radiátory v každom podlaží ocelové. Elektroinštalácia svetelná a motorická. V sociálnom zariadení je rozvod vody v pozinkovanom potrubí, kanalizácia v plastovom potrubí. K vybaveniu patrí umývadlo a WC.

Garáž:

Garáž stojí na par.č. 427/3 v k.ú. Žilina a je pristavená k domu súp.č.87. Stavba je murovaná jedno podlažná obdĺžnikového pôdorysného tvaru. Napojená je na elektrickú energiu. Prístup je zo dvora par.č. 427/4, Stavba je užívaná na základe kolaudačného rozhodnutia vydaného ObÚŽP Žilina od 28.12.1994. Vek stavby k roku ohodnotenia je 2018- 1994 = 24 rokov. Životnosť predpokladám 80 rokov.

Dispozičné riešenie:

Stavba pozostáva z jednej miestnosti pre garážovanie dvoch áut.

Technické riešenie:

Základy - bez podmurovky, iba základové pásy, Zvislé nosné konštrukcie- murované z pórobetónu hrúbky nad 15 do 30 cm, Vodorovné nosné konštrukcie - stropy - železobetónové, Strecha - rovná mierne spádaná krytina z asfaltových privarovaných pásov, klampiarske konštrukcie - z pozinkovaného plechu, Úpravy vonkajších povrchov - vápenná hladká omietka, Úpravy vnútorných povrchov - vápenná hladká omietka, Výplne otvorov - zo sklobetónu vo výpočte udávam porovnateľnú položku - zdvojené s dvojvrstvovým zasklením, Podlahy - terazzo, Vnútorné rozvody elektroinštalácie - elektroinštalácia - len svetelná - poistkové automaty, Garážové vráta plechové.

Pozemok:

Pozemok leží v zastavanom území mesta Žilina v širšom centre vedľa Moyzesovej ulice. Mesto má 87 000 obyvateľov. Je sídlom samosprávneho kraja s úradmi, občianskou vybavenosťou, službami kultúrными a športovými zariadeniami. Na par.č. 426 stojí dom súp.č. 87, na par.č. 427/2 stojí predajňa, na par.č. 427/3 stojí garáž. Parcely 427/1 a 527/4 sú pozemky okolo stavieb. V okolí sú administratívne budovy, budovy na bývanie , obchody, reštaurácie vedľa je stredná škola. Dostupnosť do centra je do 5 minút cesty peši. Zastávka MHD je pred domomi. V ulici je rozvod elektrickej energie, verejného vodovodu, verejnej kanalizácie a plynu. Prístup je z chodníka na Kuzmányho ulici. Pozemky sú v rovinnom teréne.

CH.	Opis stavu predmetu dražby - Vid' opis predmetu dražby		
Predmet dražby je v stave zodpovedajúcom údržbe a dobe jeho využitia.			
I.	Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby		
<p>Poznámky: POZNAMENÁVA SA ZAČATIE SÚDNEHO KONANIA NA OKRESNOM SÚDE V POPRADE POD SP.ZN.17C/120/2008 O URČENIE NEPLATNOSTI ZMLUVY O POSTÚPNENÍ POHLADÁVOK UZAVRETEJ MEDZI JOZEFOM PEŠADÍKOM A ING.JÁNOM RADENOM, KTORÁ BOLA DO KN ZAPÍSANÁ POD Č.Z 1463/07-1152/07, Č.P2-548/08-6363/08; P-887/16-Oznámenie o začatí výkonu zál.práva formou predaja zálohu na verejnej dražbe vyplývajúce zo Zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti č. 84662-2012/1 - v prospech: Slovenská záručná a rozvojová banka, a.s., IČO: 00682420, Štefánikova 27, 81499 Bratislava - na nehnuteľnosti: pozemok registra CKN parc.č. 426 - zast. plochy a nádvoria o výmere 410 m2, pozemok registra CKN parc.č. 427/1 - zast. plochy a nádvoria o výmere 554 m2, pozemok registra CKN parc.č. 427/2 - zast. plochy a nádvoria o výmere 48 m2, pozemok registra CKN parc.č. 427/3 - zast. plochy a nádvoria o výmere 44 m2, pozemok registra CKN parc.č. 427/4 - zast. plochy a nádvoria o výmere 900 m2, stavba bez súp.čísła na pozemku registra CKN parc.č. 427/2 - zast. plochy a nádvoria o výmere 48 m2, stavba bez súp.čísła na pozemku registra CKN parc.č. 427/3 - zast. plochy a nádvoria o výmere 44 m2, stavba so súp.čísлом 87 na pozemku registra CKN parc.č. 426 - zast. plochy a nádvoria o výmere 410 m2 - podľa č. V 1192/12 - z 5.3.2012 - 278/12-7220/16 ČASŤ C: ŤARCHY: Zmluva o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti č. 84662-2012/1 - v prospech: Slovenská záručná a rozvojová banka, a.s., IČO: 00682420, Štefánikova 27, 81499 Bratislava - na nehnuteľnosti: pozemok registra CKN parc.č. 426 - zast. plochy a nádvoria o výmere 410 m2, pozemok registra CKN parc.č. 427/1 - zast. plochy a nádvoria o výmere 554 m2, pozemok registra CKN parc.č. 427/2 - zast. plochy a nádvoria o výmere 48 m2, pozemok registra CKN parc.č. 427/3 - zast. plochy a nádvoria o výmere 44 m2, pozemok registra CKN parc.č. 427/4 - zast. plochy a nádvoria o výmere 900 m2, stavba bez súp.čísła na pozemku registra CKN parc.č. 427/2 - zast. plochy a nádvoria o výmere 48 m2, stavba bez súp.čísła na pozemku registra CKN parc.č. 427/3 - zast. plochy a nádvoria o výmere 44 m2, stavba so súp.čísлом 87 na pozemku registra CKN parc.č. 426 - zast. plochy a nádvoria o výmere 410 m2 - podľa č. V 1192/12 - z 5.3.2012 - 278/12; Zmluva o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti č. 84662-2012/3 - v prospech: Slovenská záručná a rozvojová banka, a.s., IČO: 00682420, Štefánikova 27, 81499 Bratislava - na nehnuteľnosti: pozemok registra CKN parc.č. 426 - zast. plochy a nádvoria o výmere 410 m2, pozemok registra CKN parc.č. 427/1 - zast. plochy a nádvoria o výmere 554 m2, pozemok registra CKN parc.č. 427/2 - zast. plochy a nádvoria o výmere 48 m2, pozemok registra CKN parc.č. 427/3 - zast. plochy a nádvoria o výmere 44 m2, pozemok registra CKN parc.č. 427/4 - zast. plochy a nádvoria o výmere 900 m2, stavba bez súp.čísła na pozemku registra CKN parc.č. 427/2 - zast. plochy a nádvoria o výmere 48 m2, stavba bez súp.čísła na pozemku registra CKN parc.č. 427/3 - zast. plochy a nádvoria o výmere 44 m2, stavba so súp.čísлом 87 na pozemku registra CKN parc.č. 426 - zast. plochy a nádvoria o výmere 410 m2 - podľa č. V 2378/13 - z 31.5.2013 - 2692/13. Iné údaje: POZNAMENÁVA SA NÁVRH NA ZÁPIS POZNÁMKY OD NAVRHOVATEĽA EBONA s.r.o.,KUZMÁNYHO 18,01001 ŽILINA,IČO:36306665 V ZMYSLE KONANIA NA OKRESNOM SÚDE V ŽILINE NA ZRUŠENIE UZNESENIA OKR.SÚDU V ŽILINE Č.K.2C 1313/99-158 O SCHVÁLENÍ ZMIERU PODĽA §99 ODS.3 O.S.P.,PODĽA Č.Z 4148/04-3766/04.</p>			
J.	Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby		
Číslo znaleckého posudku: 164/2018 Meno znalca: Pilka Marián Ing. Dátum vyhotovenia: 10.05.2018 Všeobecná cena odhadu: 424 000,00 EUR			
K.	Najnižšie podanie	589 000,00 EUR	
L.	Minimálne prihodenie	5 000,00 EUR	
M.	Dražobná zábezpeka	a) výška	49 000,00 EUR
Účastník dražby je povinný zložiť dražobnú zábezpeku			

b) 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.	
c) 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.	
d) lehota na zloženie dražobnej zábezpeky	Lehota na zloženie dražobnej zábezpeky sa končí otvorením dražby.	
e) vrátenie 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.	
N.	Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením	
Vydražiteľ je povinný uhradiť cenu dosiahnutú vydražením najneskôr do 15 dní odo dna 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): 4118 (uvedie sa v referencii platiteľa). Ak nie je cena dosiahnutá vydražením vyššia ako 6 640 EUR, je vydražiteľ povinný zaplatiť cenu dosiahnutej vydražením hneď po skončení dražby. Dražobná zábezpeka sa vydražiteľovi započítava do ceny dosiahnutej vydražením, to neplatí v prípade, ak bola dražobná zábezpeka vydražiteľom zložená vo forme bankovej záruky.		
O.	Obhliadka predmetu dražby (dátum)	Obhliadka 1: 10.08.2018 o 10:30 hod. Obhliadka 2: 27.08.2018 o 10:30 hod.
	Miesto obhliadky	Organizačné pokyny: stretnutie záujemcov o obhliadku sa uskutoční pred predmetom dražby: Kuzmányho 87/24, 010 01 Žilina.
	Organizačné opatrenia	Bližšie informácie a pokyny Sirota Pavel kontakt: 02/322 02 733, 0911 833 869, sirota@platitsaoplati.sk.
P.	Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby	
Vlastnícke právo k predmetu dražby prechádza na vydražiteľa udelením príklepu a po uhradení ceny dosiahnutej vydražením.		
R.	Podmienky odovzdania predmetu dražby	
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.

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.

T.	Notár
-----------	--------------

a) titul	JUDr.
b) meno	Katarína
c) priezvisko	Valová
d) sídlo	Pribinova 10, 811 09 Bratislava