

Dražba nehnuteľností v obci Miloslavov v katastrálnom území Miloslavov

Katastrálne
územie:
Miloslavov
Obec:
Miloslavov

Podanie: Oznámenie o
opakovanej dobrovoľnej
dražbe

Najnižšie
podanie
95.500,- Eur

10.08.2018

auctio s.r.o.			
Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
:			
Oznámenie o dražbe číslo		2312001017	
A.	Označenie dražobníka		
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	auctio s.r.o.	
II.	Sídlo/bydlisko	Kmeťkova3094901 Nitra	
a) Názov ulice/verejného priestranstva		Kmeťkova	
b) Orientačné/súpisné číslo		30	
c) Názov obce		Nitra	d) PSČ 94901
e) Štát		Slovenská republika	
III.	Zapísaný	Okresný súd Nitra , oddiel: Sro , vložka číslo: 19773/N	
IV.	IČO/ dátum narodenia	36765121	
B.	Označenie navrhovateľov		
1.	I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	LawServoce Recovery, k.s
II.	Sídlo/bydlisko		
a) Názov ulice/verejného priestranstva		Stráž	
b) Orientačné/súpisné číslo		223	
c) Názov obce		Zvolen	d) PSČ 960 01
e) Štát		Slovenská republika	
IV.	IČO/ dátum narodenia	47817003	
C.	Miesto konania dražby	Nitra, Štefánikova 9, kancelária dražobníka na	

		prízemí
D.	Dátum konania dražby	10. 08. 2018
E.	Čas konania dražby	10:00
F.	Kolo dražby	1opak Kolo
G.	Predmet dražby	

Predmetom dražby je nehnuteľnosť vedená na Okresnom úrade Senec, Katastrálny odbor, pre obec Miloslavov, katastrálne územie Miloslavov, v celosti (1/1) zapísané:

- na liste vlastníctva číslo 1517 ako:

A. byt č. 21

- na 3.p., vo vchode A, nachádzajúci sa v
- bytovom dome (popis stavby: bytový dom) so súpisným číslom 556, na parcele registra „C“, číslo 480/320,

B. podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu vo veľkosti 10398/270794 – in k celku,

C. spoluvlastnícky podiel k pozemku vo veľkosti 10398/270794 – in k celku k pozemku,

- parcela registra „C“, parcelné číslo 480/167, druh pozemku: Zastavané plochy a nádvoria, vo výmere 1266 m²,
- parcela registra „C“, parcelné číslo 480/320, druh pozemku: Zastavané plochy a nádvoria, vo výmere 803 m²

vo vlastníctve: Ondrej Pecha, Vikárska 1077/15, 949 01 Nitra, dátum nar. 23.01.1974, v podiele 1/1.

(ďalej len „**Nehnutel'nosť**“ alebo „**Predmet dražby**“ v príslušnom gramatickom tvare)

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

H.	Opis predmetu dražby
-----------	-----------------------------

Bytový dom je postavený na ulici Lesná v obci Miloslavov v časti Alžbetin dvor. Dom má jedno podzemné podlažie (suterén) a štyri nadzemné podlaží (prízemie a tri poschodia). Podzemné podlažie (suterén) je prístupné z centrálného schodiska, ako aj z ulice cez garážovú bránu a rampu, nachádzajú sa v ňom spoločné priestory, parkovacie státi a pivnice bytov a komunikačné priestory. V nadzemných podlažiach sú umiestnené byty. Dom má 2 vchody.

Byt č. 21 na 3.poschodí:

Podkrovný byt sa nachádza na v stredovej sekcii domu na 3. poschodí. Byt pozostáva z dvoch izieb, obytnej haly, kuchynskej časti, predsieňovej časti,

kúpeľne, záchodu a technickej miestnosti. Byt je v pôvodnom stave po odstránení kuchynskej linky a mierne zničený čo je zhodnotený v miere poškodenosti v tvorbe rozpočtového ukazovateľa. Súčasťou Bytu je jeho vnútorné vybavenie, ktoré tvorí najmä: vodovodné, teplotné, kanalizačné, elektrické, bytové prípojky a k nim príslušné zariadenia predmety, zvonček, domáci telefón, vodomery a poštová schránka.

Popis konštrukcií v byte:

Úpravy vnútorných povrchov sú zo sádrovej omietky. Dvere sú vyhotovené ako rámové s výplňou. Podlahy v byte sú zhotovené v obytných miestnostiach z veľkoplošných parkiet a v ostatných miestnostiach z keramickej dlažby. Vykurovanie je vyhotovené ako lokálne s rozvodmi k jednotlivým vykurovacím telesám. Elektroinštalácia je v byte vyhotovená ako svetelná s automatickým istením v byte. Vnútorý vodovod v byte je z plastového potrubia zhotovené prípojky do kuchyne, kúpeľne a WC s meraním spotreby studenej vody. Vnútorá kanalizácia je z plastového potrubia zhotovený odtok zo všetkých zariadených predmetov do zvislých zvodov. Vnútorý plynovod v byte tvorí rozvod zemného plynu s meračom v byte. Teplá úžitková voda je riešená lokálne. V kuchyni nie je inštalovaný žiadny spotrebič a ani kuchynská linka. Vnútoré hygienické zariadenie tvorí plastová vaňa s batériou, umývadlo. V záchode je WC misa. Bytové jadro je murovaná. V byte sa nachádza odvetrávanie malých miestností lokálnymi ventilátormi, rozvody televízie pod omietkou.

Podlahová plocha bytu vrátane komory a kotelne je: 104,77 m²

CH.	Opis stavu predmetu dražby - Vid' opis predmetu dražby
------------	---------------------------------------------------------------

Stav predmetu dražby zodpovedá veku nehnuteľnosti
Tak ako je uvedené v časti Opis predmetu dražby.

I.	Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby
-----------	----------------------------------------------------

Žiadne.

Na príslušnom liste vlastníctva sú evidované nasledovné zabezpečovacie práva:
- Záonné záložné právo podľa ust. § 15 ods. 1 zákona č. 182/1993 Z.z. v znení neskorších predpisov v prospech ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov.
- Záložné právo v prospech OTP banky Slovensko, a.s., BA, IČO: 31318916, na byt č. 21, 3.p., vchod: A, podiel na spoločných častiach a zariadeniach 10398/270794, s.č. stavby 556, na parc.č. 480/167 a 480/320, podľa V-2257/08 zo dňa 28.4.2008

Podľa § 93 ods. 2 zákona číslo 7/2005 Z.z. v znení neskorších predpisov speňažením majetku, podliehajúceho konkurzu, zanikajú všetky zabezpečovacie práva.

Touto cestou dražobník v súlade s § 13a zákona číslo 527/2002 Z.z. v znení neskorších predpisov žiada všetky osoby, ktoré majú k predmetu dražby akékoľvek práva alebo záväzky alebo sú im známe skutočnosti o stave predmetu dražby (iné ako uvedené v tomto oznámení), aby bez zbytočného odkladu tieto oznámili (napr. vecné práva, predkupné práva, nájomné zmluvy iné práva a

povinnosti, iné vady)			
J.	Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby		
Znalecký posudok, ktorý vypracoval Ing. Igor Klačko, číslo znaleckého posudku 212/2017.			
Znalec stanovil cenu predmetu dražby na sumu 85.000,- Eur, slovom: osemdesiatpäťtisíc Eur.			
K.	Najnižšie podanie	95.500,- Eur	
L.	Minimálne prihodenie	1.000,- Eur	
M.	Dražobná zábezpeka	a) výška	28.600,- Eur
b) spôsob zloženia dražobnej zábezpeky		<p>1. prevodom na číslo účtu dražobníka 2. vkladom v hotovosti na účet dražobníka 3. poštou, formou peňažnej zásielky doručovanej do vlastných rúk dražobníka 4. v hotovosti do pokladne dražobníka pred dražbou (upozorňujeme záujemcov, že lehota končí otvorením dražby)</p> <p>číslo účtu dražobníka: SK22 5200 0000 0000 1450 9211, vedený v OTP a.s. platbu je potrebné identifikovať variabilným symbolom (VS): 2312001017 a pri fyzickej osobe uviesť meno, priezvisko a rodné číslo; pri právnickej osobe uviesť obchodné meno, sídlo a IČO a to tak, aby bolo zrejmé, kto zábezpeku zložil – kto bude účastníkom dražby. Spoločnosť auctio s r.o. upozorňuje prípadných záujemcov, že bez vyššie uvedenej identifikácie nebude možné platbu správne identifikovať na účely splnenia požiadavky zloženia zábezpeky.</p> <p>Dražobnú zábezpeku je možné zložiť v peniazoch alebo vo forme bankovej záruky a to dražobníkovi alebo do notárskej úschovy.</p> <p>Ak ide o bezhotovostný prevod, je čiastka odoslaná odpísaním z účtu odosielateľa pod podmienkou, že bude pripísaná na účet príjemcu.</p> <p>Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť platobnou kartou alebo šekom.</p>	
		<p>1. pri prevode na účet – potvrdenie banky o prijatí príkazu na prevod sumy rovnajúcej sa výške dražobnej zábezpeky na účet dražobníka s uvedením variabilného symbolu, a to pod podmienkou, že suma bude pripísaná na účet príjemcu pred uplynutím lehoty na zloženie dražobnej zábezpeky 2. pri vklade v hotovosti – potvrdenie banky o vklade sumy rovnajúcej sa výške dražobnej zábezpeky na účet dražobníka s uvedením</p>	

<p>c) doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky</p>	<p>variabilného symbolu, a to pod podmienkou, že suma bude pripísaná na účet príjemcu pred uplynutím lehoty na zloženie dražobnej zábezpeky 3. pri zaslaní poštou – potvrdenie pošty o prijatí peňažnej zásielky vo výške sumy rovnajúcej sa výške dražobnej zábezpeky s uvedením variabilného symbolu, na doručenie do vlastných rúk dražobníka, a to pod podmienkou, že zásielka bude spôsobilá na prevzatie dražobníkom pred uplynutím lehoty na zloženie dražobnej zábezpeky 4. predloženie záručnej listiny (banková záruka), v ktorej banka vyhlási, že sumu rovnajúcu sa výške dražobnej zábezpeky, vydá dražobníkovi ak bude osobe, za ktorú sa záruka vydáva udelený príklep (bez ohľadu na výšku podania) na dražbe (riadne identifikovanej). Banka je povinná plniť do 3 dní odo dňa udelenia príklepu a to bez výzvy dražobníka. 5. predloženie notárskej zápisnice o prijatí sumy rovnajúcej sa výške dražobnej zábezpeky do notárskej úschovy, z ktorej bude zrejmé, že ak bude zložiteľovi udelený príklep (bez ohľadu na výšku podania) na dražbe (riadne identifikovanej) budú peniaze vydané dražobníkovi 6. pri vklade v hotovosti do pokladne dražobníka – príjmový pokladničný doklad vystavený dražobníkom</p>
<p>d) lehota na zloženie dražobnej zábezpeky</p>	<p>Začína plynúť dňom registrácie tohto oznámenia v registri dražieb a končí sa otvorením dražby.</p>
<p>e) vrátenie dražobnej zábezpeky</p>	<p>Dražobník bez zbytočného odkladu po skončení dražby vráti účastníkovi dražby, ktorý predmet dražby nevydražil, zloženú dražobnú zábezpeku (prevodom na účet účastníka dražby alebo poštou formou peňažnej zásielky doručovanej do vlastných rúk) alebo zabezpečí jej vydanie z notárskej úschovy. Listinu preukazujúcu vydanie bankovej záruky predloženú účastníkom dražby, ktorý predmet dražby nevydražil, dražobník bez zbytočného odkladu vráti účastníkovi dražby V prípade upustenia od dražby vráti dražobník zložené dražobné zábezpeky bez zbytočného odkladu (prevodom na účet účastníka dražby alebo poštou formou peňažnej zásielky doručovanej do vlastných rúk).</p>
<p>N.</p>	<p>Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením</p>
<p>Dražobná zábezpeka sa vydražiteľovi započítava do ceny dosiahnutej vydražením. Ak nie je cena dosiahnutá vydražením vyššia ako 6 640 eur, je vydražiteľ povinný</p>	

zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením hneď po skončení dražby.

Ak je cena dosiahnutá vydražením vyššia ako 6 640 eur, je vydražiteľ povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením do 15 dní od skončenia dražby, ak sa vydražiteľ s navrhovateľom dražby nedohodli inak.

V prípade spoločnej dražby je vydražiteľ povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením, ak nie je vyššia ako 3 300 eur, hneď po udelení príklepu.

Ak bola vydražiteľom zložená dražobná zábezpeka vo forme listiny preukazujúcej vydanie bankovej záruky, je vydražiteľ povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením v plnej výške v lehote vyššie uvedenej, dražobník je povinný bez zbytočného odkladu po zaplatení ceny dosiahnutej vydražením vrátiť vydražiteľovi záručné listy.

Cenu dosiahnutú vydražením nie je možné zaplatiť započítaním. Platba zmenkou je neprípustná.

O.	Obhliadka predmetu dražby (dátum)	dňa 24.08.2018 o 10:00 hodine Všetci záujemcovia o obhliadku sa ohlásia pred termínom obhliadky na tel. č. : 0904 764 499
	Miesto obhliadky	Miesto kde sa nehnuteľnosť nachádza (Lesná 556/A, 900 42 Miloslavov - Alžbetin Dvor)
	Organizačné opatrenia	Preukázanie totožnosti

P. Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby

Ak uhradil vydražiteľ cenu dosiahnutú vydražením v ustanovenej lehote, prechádza na neho vlastnícke právo alebo iné právo k predmetu dražby udelením príklepu.

Ak ide o podnik, prechádzajú na vydražiteľa všetky práva a záväzky spolu s právami a povinnosťami vyplývajúcimi z pracovnoprávných vzťahov, oprávnenie používať obchodné meno spojené s podnikom, ak to nie je v rozpore so zákonom alebo s právom tretej osoby a s právami z priemyselného a iného duševného vlastníctva, ktoré sa týkajú podnikateľskej činnosti vydraženého podniku, ak to neodporuje povahe práv z priemyselného a iného duševného vlastníctva alebo zmluve o poskytnutí výkonu týchto práv. Ak ide o časť podniku, prechádzajú na vydražiteľa všetky práva a záväzky, ktoré sa týkajú tejto časti, vrátane práv a povinností z pracovnoprávných vzťahov.

Ak ide o vydraženie podniku alebo jeho časti, ručí vlastník podniku za splnenie záväzkov, ktoré prešli s prechodom práv k podniku alebo jeho časti na vydražiteľa.

R. Podmienky odovzdania predmetu dražby

Predchádzajúci vlastník je povinný odovzdať predmet dražby na základe predloženia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice a doloženia totožnosti vydražiteľa bez zbytočných prietahov.

Dražobník je povinný na mieste spísať zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby. V zápisnici uvedie okrem označenia predchádzajúceho vlastníka predmetu dražby, dražobníka, vydražiteľa a predmetu dražby najmä podrobný opis stavu, v akom sa predmet dražby vrátane príslušenstva nachádzal pri odovzdaní práv a záväzkov viaznucich na predmete dražby.

Zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby podpíšu predchádzajúci vlastník predmetu dražby, vydražiteľ a dražobník. Jedno vyhotovenie zápisnice dostane predchádzajúci vlastník a dve vyhotovenia dostane vydražiteľ. Ak niektorá osoba odmietne zápisnicu podpísať alebo ju prevziať, táto skutočnosť sa vyznačí v zápisnici a zápisnica sa považuje za odovzdanú aj tejto osobe; o tom dražobník túto osobu poučí.

Všetky náklady spojené s odovzdaním a prevzatím predmetu dražby nesie vydražiteľ.

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	Tomáš
c) priezvisko	Trella
d) sídlo	Panenská 24, 811 03 Bratislava