

Dražba nehnuteľností v obci Bratislava-Nové Mesto v katastrálnom území Nové Mesto

Katastrálne
územie:

**Nové
Mesto**

Obec:

**Bratislava-
Nové
Mesto**

Podanie: Oznámenie o
dobrovoľnej dražbe

Najnižšie
podanie

132.000,- €

20.09.2018

LICITOR group, a.s.			
Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
:			
Oznámenie o dražbe číslo		D 5091418	
A.	Označenie dražobníka		
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	LICITOR group, a.s.	
II.	Sídlo/bydlisko	Sládkovičova601001 Žilina	
a) Názov ulice/verejného priestranstva		Sládkovičova	
b) Orientačné/súpisné číslo		6	
c) Názov obce		Žilina	d) PSČ 01001
e) Štát		Slovenská republika	
III.	Zapísaný	Okresný súd Žilina , oddiel: Sa , vložka číslo: 10476/L	
IV.	IČO/ dátum narodenia	36421561	
B.	Označenie navrhovateľov		
1.	I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	LICITOR recovery, k. s. so sídlom Sládkovičova 6, 010 01 Žilina, IČO: 45 393 486 ako správca konkurznej podstaty úpadcu: MIKOMIX, spol. s r. o. "v konkurze"
II.	Sídlo/bydlisko		
a) Názov ulice/verejného priestranstva		Družinská	
b) Orientačné/súpisné číslo		897	

c) Názov obce		Rosina	d) PSČ	013 22
e) Štát		Slovensko		
IV.	IČO/ dátum narodenia	36414930		
C.	Miesto konania dražby	v sídle notárskeho úradu - JUDr. Ľudmila Joanidisová, so sídlom Plynárska 7/C, 821 09 Bratislava		
D.	Dátum konania dražby	20. 09. 2018		
E.	Čas konania dražby	10:00 hod.		
F.	Kolo dražby	1.		
G.	Predmet dražby			

Predmetom dražby sú nasledujúce nehnuteľnosti so všetkými ich súčasťami a príslušenstvom:

- byt č. 3, na 1. poschodí, vo vchode č. Račianska 81, súpisné číslo bytového domu 1527, postavený na parc. č. 12171, 12172 a 12173, nachádzajúci sa v k. ú. Nové Mesto, obec BA-m.č. Nové Mesto, okres Bratislava III, zapísaný na LV č. 3663, v spoluvlastníckom podiele 1/1.

H. Opis predmetu dražby

Byt č. 3, na ul. Račianska, Nové Mesto - Bratislava III

Bytový dom súp. č. 1527 je postavený na ulici Račianska č. 81, na pozemkoch parcelné číslo KN-C č. 12171, č. 12172 a č. 12173 v katastrálnom území Nové mesto. Objekt má osem nadzemných podlaží. Na prvom nadzemnom podlaží (prízemie) sa nachádzajú obchody a reštaurácie a hlavný vstup do domu. Od 2. nadzemného podlažia sa nachádzajú výlučne byty, celkový počet bytov vo vchode je 27. Obytný dom bol podľa potvrdenia o veku stavby vydané spol. AUREKA s.r.o. (bytospráva) zo dňa 18.05.2018 daný do užívania v roku 1961. Bytový dom bol kompletne zrekonštruovaný (výťah, spoločné priestory, vstupné dvere, okná, balkóny, zateplená fasáda).

Ide o netyповý obytný dom s občianskym vybavením. Obvodové steny a nosné deliace konštrukcie objektu sú murované. Stropy sú železobetónové prefabrikované s rovným podhl'adom. Schodisko je železobetónové prefabrikované s povrchovou úpravou z liateho terazza. Fasády obytného domu tvorí zatepl'ovací systém. Dom má plochú jednoplášťovú strechu s krytinou z natavovaných asfaltových pásov. Vnútorne povrchy stien sú upravené vápenno-cementovou hladkou omietkou, na chodbách a v schodiskovom priestore so soklami z olejového náteru. Podlahy na chodbách a schodišťových podestách sú z keramickej dlažby so soklíkom, vstupne priestory majú podlahu z liateho terazza. Vchodové dvere sú dvojkridlové presklené kovové, okná v schodiskovom priestore sú plastové s jednoduchým zasklením. Rozvod plynu je z ocel'ových rúr, meranie je samostatné pre každý byt. Elektroinštalácia - centrálny rozvod je z medených vodičov. Rozvodné skrine s meraním sú umiestnené na chodbách pri bytoch. Centrálny rozvod vody je vyhotovený z ocel'ových rúr pre studenú aj teplú vodu, centrálny meranie je umiestnené v suterénnych priestoroch, podružné merania sú v šachtách prístupných zo záchodov bytov. Kanalizačné zvody (splaškové a dažďové) sú vyhotovené z liatinového a azbestového potrubia s napojením na mestskú kanalizáciu (miesto napojenia nebolo zistené), vykurovanie - ústredné teplovodné s diaľkovou dodávkou tepla, stúpacie rozvody sú z ocel'ových rúr. Slaboprúdové rozvody - rozvody telefónu, spoločnej televíznej antény, káblovej televízie a domáceho vrátnika.

Predmetom je štvorizbový byt s príslušenstvom o celkovej zmeranej podlahovej ploche 80,37 m² (bez pivnice). Dispozíciu bytu tvorí chodba, kuchyňa, kúpeľňa, WC, štyri izby, balkón a lodžia. Jedná sa o byt v bytovom dome situovanom v tichej lokalite hl. mesta Bratislava.

Vstupné dvere sú plné osadené v oceľových zárubniach. Byt je v pôvodnom v zlom technickom stave (poškodené podlahy, omietky, kuchynská linky, obklady, zariadenie predmety, dvere). Rozvod vody v byte je pre studenú aj teplú vodu z pozinkovaného potrubia. V byte je vyhotovený telefónny rozvod, rozvod káblovej televízie a domáci vrátnik. K bytu prislúcha balkón prístupná z kuchyne a lodžia prístupná z dvoch izieb.

Podlahová plocha:

Názov miestnosti a výpočet	Podlahová plocha [m ²]
chodba: 1,85*5,85	10,82
kuchyňa: 1,80*3,70	6,66
izba: 3,80*3,70	14,06
obývacia izba: 3,80*5,80	22,04
chodbička: 1,10*1,87+0,75*1,30	3,03
WC: 0,75*1,20	0,90
kúpeľňa: 1,25*1,87	2,34
izba: 3,80*3,70	14,06
izba: 1,70*3,80	6,46
Vypočítaná podlahová plocha:	80,37
Balkón (1,00+0,70)*1,80/2	1,56
Lodžia 1,30*8,10	10,53

Pozemok

Ide o pozemok zastavaný bytovým domom súp. č. 1527, ktorý je evidovaný na liste vlastníctva č. 3663 v k. ú. Nové Mesto, obec BA-m. č. NOVÉ MESTO, okres Bratislava III. Pozemok sa nachádza v zastavanom území obce, prístupný je z ulice Račianska. Ide o obytnú lokalitu mesta, v ktorej je dobrá dostupnosť do centra mesta. Najbližšia zastávka MHD sa nachádza priamo pred domom na ulici Račianska - zastávka Riazanská. V mieste sú dostupné rozvody kompletnej technickej infraštruktúry mesta (vodovod, kanalizácia, elektrina, zemný plyn, vykurovanie, telekomunikačné rozvody).

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

Byt je v pôvodnom v zlom technickom stave (poškodené podlahy,

omietky, kuchynská linky, obklady, zariadenovacie predmety, dvere).

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

I. Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby

LV č. 3663

Záložné právo podľa § 15 z. 182/93 Z.z. v znení z. 151/95 Z.z. v prospech ostatných vlastníkov bytov alebo nebytových priestorov;

Záložné právo v prospech BALLARD, s.r.o., IČO: 44883544, na byt č. 3, na 1.p., vchod: Račianska 81, podľa V7191/15 zo dňa 26.03.2015;

Záložné právo v prospech Ing. Vladimíra Hladkého (17.09.1957) a Ľubice Hladkej (01.12.1959) na byt č. 3 na 1. p., Račianska 81 podľa V-7996/15 zo dňa 02.04.2015;

Záložné právo v prospech Ing. Jaroslav Majtán (26.08.1975) na byt č.3 na 1.p., vchod Račianska 81, podľa V9742/16 zo dňa 10.11.2016, Z-24771/16;

Záložné právo v prospech Ing. Michal Paleček, nar. 05.06.1980 na byt č. 3/1.p., Račianska 81 podľa Uznesenia Okresného súdu Žilina zn. 40C/219/2016-38 zo dňa 19.12.2016, P-3427/16;

Záložné právo v prospech spoločnosti CIPI, s.r.o., (IČO:36 428 469) na byt č. 3 na 1.p., vchod Račianska 81 podľa Uznesenia 18Cb/72/2017 zo dňa 24.3.2017, Z-5805/17.

Poznámka:

Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie predajom nehnuteľnosti bytu č. 3, 1.p., vchod Račianska 81, v prospech Emil Štens (nar. 07.03.1981), Oščadnica 1341, 023 01 Oščadnica, podľa EX 925/2016 zo dňa 23.01.2017 (súd.exek. Mgr. Martin Thomka, Martin), P-177/17;

Upovedomenie o spôsobe vykonania exekúcie predajom nehnuteľnosti na byt č. 3, 1.p., vchod Račianska 81, v prospech Emil Štens, nar. 07.03.1981, Oščadnica 1341,023 01 podľa EX 925/2016 zo dňa 23.01.2017 (súdny exekútor Mgr. Martin Thomka, Martin), P-180/17;

Upovedomenie o spôsobe vykonania exekúcie predajom nehnuteľnosti na byt č. 3, 1.p., vchod Račianska 81, v prospech Martin Krčmárik, nar. 08.04.1981, Skalité 1542, 023 14 Skalité, podľa EX 924/2016 zo dňa 23.01.2017 (súdny exekútor Mgr. Martin Thomka, Martin), P-181/17;

Upovedomenie o začatí exekúcie predajom nehnuteľnosti v prospech: Magellan Central Europe s.r.o., IČO: 44414315, na byt č. 3, na 1.p., vchod: Račianska 81, podľa EX 3769/16 zo dňa 01.02.2017 (súdny exekútor JUDr. Martin Hermanovský), P-248/17;

Poznamenáva sa začatie konkurzného konania na byt č. 3, 1.p., vchod Račianska 81, podľa uznesenia Okresného súdu Žilina č. 2K/24/2016 zo dňa 24.01.2018, (LICITOR recovery, správca konkurznej podstaty) P-252/18;

Neodkladné opatrenie - súd ukladá žalovanému MIKOMIX, spol. s r.o., IČO: 36414930, aby nescudzil, nezriadil vecné bremená, záložné práva, nevložil ako nepeňažný vklad do obchodnej spoločnosti a ani nijak inak nenakladal s bytom

č.3 na 1.p., vchod Račianska 81, a to až do právoplatnosti rozhodnutia vydaného vo veci samej, podľa Uznesenia Krajského súdu v Žiline 14Cob/12/2017-212 zo dňa 09.03.2017, P-622/17;

Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie predajom nehnuteľnosti bytu č. 3, 1.p., vchod Račianska 81, v prospech Martin Krčmárik, nar. 08.04.1981, Skalité 1542, 023 14 Skalité, podľa EX 924/2016 zo dňa 23.01.2017 (súdny exekútor Mgr. Martin Thomka, Martin), P-210/17.

J.	Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby	
znaleckým posudkom č. 54/2018 zo dňa 18.06.2018 znalcom v odbore stavebníctvo Ing. Marekom Taškom v sume 132.000,- €		
K.	Najnižšie podanie	132.000,- €
L.	Minimálne prihodenie	700,- €
M.	Dražobná zábezpeka	a) výška 20.000,- €
b) spôsob zloženia dražobnej zábezpeky		1. bezhotovostný prevod na účet dražobníka č. ú.: 2621858260/1100, vedený v Tatra banka, a.s. pod V.S.: 5091418 (SWIFT TATRA banka, a.s.: TATR SK BX, IBAN: SK 1411 0000 0000 2621 8582 60) najneskôr do otvorenia dražby s preukázaním sa potvrdenia o úhrade zákonom povoleným spôsobom. 2. v hotovosti do pokladne dražobníka najneskôr do otvorenia dražby. 3. vo forme bankovej záruky v prospech dražobníka s výhradou prevodu platby po doručení zápisnice o vykonaní dražby za predpokladu, že účastník dražby sa stane vydražiteľom. 4. vo forme notárskej úschovy.
c) doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky		1. originál príkazu na úhradu peňažných prostriedkov vo výške dražobnej zábezpeky. Účastník bude pripustený k dražbe, ak do otvorenia dražby bude dražobná zábezpeka pripísaná na účet dražobníka. 2. hotovosť vo výške dražobnej zábezpeky. 3. originál alebo úradne overená kópia dokladu preukazujúca vystavenie bankovej záruky. 4. originál alebo úradne overená kópia dokladu preukazujúceho notársku úschovu. Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť šekom ani platobnou kartou.
d) lehota na zloženie dražobnej zábezpeky		Najneskôr do otvorenia dražby.
e) vrátenie dražobnej zábezpeky		Neúspešným účastníkom dražby, ktorí zložili dražobnú zábezpeku v hotovosti, bude dražobná zábezpeka vrátená hneď po skončení dražby. Neúspešným účastníkom dražby, ktorí zložili dražobnú zábezpeku bezhotovostným prevodom na účet dražobníka, bude dražobná zábezpeka vrátená bez zbytočného odkladu po skončení

dražby bezhotovostným prevodom na účet označený účastníkom dražby.

N. Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením

Vydražiteľ je povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením v hotovosti do pokladne v sídle dražobníka alebo bezhotovostným prevodom na účet dražobníka č. 2621858260/1100, vedený v Tatra banka a.s. (SWIFT TATRA banka, a.s.: TATR SK BX, IBAN: SK 1411 0000 0000 2621 8582 60) a to do 15 dní odo dňa skončenia dražby. Dražobná zábezpeka sa vydražiteľovi započítava do ceny dosiahnutej vydražením. Ak nie je cena dosiahnutá vydražením vyššia ako 6.640,- eur, je vydražiteľ povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením hneď po skončení dražby.

O.	Obhliadka predmetu dražby (dátum)	1. Termín: 04.09.2018 o 11:00 hod. 2. Termín: 14.09.2018 o 10:00 hod.
	Miesto obhliadky	katastrálne územie
	Organizačné opatrenia	Záujemcovia o vykonanie obhliadky sa prihlásia telefonicky najneskôr 24 hodín pred stanoveným termínom obhliadky na t. č. : 0918/834 834. Stretnutie záujemcov sa uskutoční pred bytovým domom s. č. 1527 na ulici Račianska, v obci BA-m.č. NOVÉ MESTO. Obhliadky je možné vykonať aj mimo termín stanovený v oznámení o dražbe po predchádzajúcej dohode s dražobníkom. Bližšie informácie a pokyny na tel.: 041/763 22 34. V zmysle § 12 ods. 2 a § 13 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách je vlastník predmetu dražby, držiteľ alebo nájomca povinný umožniť riadnu obhliadku predmetu dražby v stanovených termínoch.

P. Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby

V zmysle ustanovenia § 27 ods. 1 zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách ak vydražiteľ zaplatí cenu dosiahnutú vydražením v ustanovenej lehote prechádza na neho vlastnícke právo dňom udelenia príklepu. Dražobník vydá bez zbytočného odkladu po nadobudnutí vlastníckeho alebo iného práva vydražiteľovi potvrdenie o vydražení predmetu dražby a v prípadoch, v ktorých sa o priebehu dražby spisuje notárska zápisnica vydá dražobník vydražiteľovi dve vyhotovenia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice najneskôr do 5 dní. Ku dňu zaplataenia ceny dosiahnutej vydražením vydražiteľom zaniká pohľadávka veriteľa v rozsahu uspokojenia veriteľa z výťažku dražby.

R. Podmienky odovzdania predmetu dražby

a.) zaplataenie ceny dosiahnutej vydražením podľa § 27 ods. 1 zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách,
b.) osvedčený odpis notárskej zápisnice osvedčujúcej priebeh dražby podľa § 29 zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách.
- Po nadobudnutí vlastníckeho práva alebo iného práva k predmetu dražby odovzdá dražobník bez zbytočného odkladu vydražiteľovi predmet dražby a listiny, ktoré osvedčujú vlastnícke právo a sú nevyhnutné na nakladanie s predmetom dražby alebo osvedčujú iné práva vydražiteľa k predmetu dražby.
- Ak ide o nehnuteľnosť, podnik alebo jeho časť je predchádzajúci vlastník povinný v zmysle ustanovenia § 29 ods. 2 zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách, odovzdať vydražený predmet dražby na základe predloženia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice a doloženia totožnosti

vydražiteľa bez zbytočných prietahov vydražiteľovi. Dražobník je povinný na mieste spísať zápisnicu o odovzdaní predmetu 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.

V prípade, ak predchádzajúci vlastník neposkytne nevyhnutnú súčinnosť pri odovzdaní predmetu dražby a v prípade akejkoľvek spôsobenej škody, ktorá by vznikla v súvislosti s jeho protiprávnym konaním, môže byť zaviazaný na jej úhradu podľa § 33 ods. 8 zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách v spojitosti s § 420 a nasl. Občianskeho zákonníka.

Všetky náklady spojené s odovzdaním a prevzatím predmetu dražby nesie vydražiteľ. Nebezpečenstvo škody na predmete dražby prechádza z navrhovateľa dražby na vydražiteľa dňom 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.

T.	Notár
-----------	--------------

a) titul	JUDr.
-----------------	-------

b) meno	Ľudmila
----------------	---------

c) priezvisko	Joanidisová
----------------------	-------------

d) sídlo	Plynárenská 7/C, 821 09 Bratislava
-----------------	------------------------------------