

Dražba nehnuteľností v obci Martin v katastrálnom území Martin

Katastrálne
územie:
Martin
Obec:
Martin

Podanie: Oznámenie
o výsledku dobrovoľnej
dražby

Najnižšie
podanie
17.900,- EUR
16.10.2018

I & R KONKURZY A REŠTRUKTURALIZÁCIE, k.s.			
Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
:			
Oznámenie o dražbe číslo		03/2018	
A.	Označenie dražobníka		
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	I & R KONKURZY A REŠTRUKTURALIZÁCIE, k.s.	
II.	Sídlo/bydlisko	Šoltésovej 281108 Bratislava	
a) Názov ulice/verejného priestranstva		Šoltésovej	
b) Orientačné/súpisné číslo		2	
c) Názov obce		Bratislava	d) PSC 81108
e) Štát		Slovenská republika	
III.	Zapísaný	Okresný súd Bratislava I , oddiel: Sr , vložka číslo: 841/B	
IV.	IČO/ dátum narodenia	36865265	
IV.	IČO/ dátum narodenia		
C.	Miesto konania dražby	Zasadacia miestnosť kancelárie Organizátora dražby príslušná pre Žilinský kraj, nachádzajúca sa na adrese Revolučná 10, 010 01 Žilina	
D.	Dátum konania dražby	16. 10. 2018	
E.	Čas konania dražby	10:30 hod.	
F.	Kolo dražby	Prvé kolo dražby.	
G.	Predmet dražby		
1. <u>NEBYTOVÝ PRIESTOR č. 12 - CO</u> nachádzajúci sa v suteréne bytového domu (popis stavby Prihradka 25, 27) vo vchode č. 27 so súpisným číslom			

4343, nachádzajúcim sa na parcele s par. č. KN-C 1788/2, o výmere 383 m², druh pozemku: Zastavané plochy a nádvoría, zapísaný na LV č. 5412, vedenom Okresným úradom Martin, katastrálnym odborom, pre katastrálne územie Martin, obec: Martin, okres: Martin, štát: SR; podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu: 6120/94025; veľkosť spoluvlastníckeho podielu: 1/1;

2. **POZEMOK** s par. č. KN-C 1788/2, o výmere 383 m², druh pozemku: Zastavané plochy a nádvoría, zapísaný na LV č. 5412, vedenom Okresným úradom Martin, katastrálnym odborom, pre katastrálne územie Martin, obec: Martin, okres: Martin, štát: SR; spoluvlastnícky podiel: 6120/94025;
3. **POZEMOK** s par. č. KN-C 1788/3, o výmere 514 m², druh pozemku: Zastavané plochy a nádvoría, zapísaný na LV č. 5412, vedenom Okresným úradom Martin, katastrálnym odborom, pre katastrálne územie Martin, obec: Martin, okres: Martin, štát: SR; spoluvlastnícky podiel: 6120/94025;

(ďalej spolu nehnuteľnosti uvedené pod č. 1 až č.3 vyššie ako „**Predmet dražby**“)

H. | Opis predmetu dražby

1. Popis domu: Bytový dom súp. č. 4343 na parcele č. 1788/2 sa nachádza v meste Martin. Ide o murovaný bytový dom s tromi nadzemnými podlažiami a jedným podzemným podlažím. V podzemnom podlaží sa nachádza nebytový priestor č. 12 - CO, pivničné a ostatné spoločné priestory. Na ostatných nadzemných podlažiach sa nachádzajú byty. V okolí objektu sú vytvorené parkovacie miesta. Dopravné spojenie s centrom mesta je mestskou hromadnou dopravou, odhadovaný čas autom do centra je do 10 min., zastávka miestnej hromadnej dopravy sa nachádza v blízkosti objektu. Postavený a daný do užívania bol v roku 1965. Objekt má vymenené vchodové dvere a okná v spoločných priestoroch, novú strešnú krytinu, klampiarske konštrukcie.

Určenie a popis spoločných častí domu:

Základy -	základové pásy z prostého betónu
Strecha -	valbová, krytina plechová
Obvodové múry -	z tehloblokov
Schody -	prefabrikované panelové
Podlahy -	PVC
Vodorov. nos. konštr. -	prefabrikované panelové
Vstupné dvere -	plastové
Okná -	plastové
Klampiarske konštrukcie -	pozinkovaný plech
Vykurovanie a príprava TUV -	ústredná

Určenie a popis spoločných zariadení bytového domu:

Spoločné televízne antény, bleskozvod, komín, vodovodná prípojka, kanalizačná prípojka, kočíkareň, práčovňa, sušiareň, vstupná hala, schodisko.

Územie, kde stojí bytový dom je v rovinnom teréne. V bezprostrednom okolí bytového domu sú vytvorené oddychové plochy, detské ihrisko, parkovacie a odstavné plochy.

2. Popis nebytového priestoru č. 12 - CO: Nebytový priestor sa nachádza

v podzemnom podlaží bytového domu. Strop a steny sú železobetónové, podlahy PVC, okná nie sú, dvere hladké plné, vstupné pancierové. Sociálne zariadenie v čase obhliadky nefunkčné, vykurovanie plynovými kachlami Gamat.

3. Poloha nehnuteľností: Stavba bytového domu súp. č. 4343 na parc. č. 1788/2, v ktorej sa nachádza nebytový priestor č. 12-CO, je postavená ako samostatne stojaca, začlenená do obytného súboru sídliska v Martine. Stavba má tri nadzemné podlažia a jedno podzemné podlažie. V podzemnom podlaží sa nachádza ohodnocovaný nebytový priestor, pivničné a ostatné spoločné priestory. V ostatných nadzemných podlažiach sa nachádzajú byty. V okolí objektu sú vytvorené parkovacie miesta. Dopravné spojenie s centrom mesta je mestskou hromadnou dopravou, odhadovaný čas autom do centra je do 10 min., zastávka miestnej hromadnej dopravy sa nachádza v blízkosti objektu. V okolí domu sú prevažne situované bytové domy. V dosahu objektu je kompletná občianska vybavenosť okresného mesta, poliklinika, škola, materská škola, obchodné centrá, pošta. V mieste je možnosť pripojenia na miestne rozvody vody, elektriny, kanalizácie, tepla, oznamovacie rozvody, zemného plynu, káblovej televízie a internetu. Nebytový priestor č. 12-CO sa nachádza v podzemnom podlaží, prístupný je z centrálnej chody, do ktorej je prístup schodiskom.

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

1. Využitie nehnuteľností: Obytný dom je využívaný na bývanie. Iné využitie sa nedá predpokladať. Nebytový priestor č. 12-CO nebol v čase jeho ohodnotenia využívaný. V prípade potreby využitia na projektovaný účel - kryt CO je nutné previesť rekonštrukčné práce.

2. Popis pozemkov: Pozemky s parc. č. KN-C 1788/2 a s parc. č. KN-C 1788/3 sa nachádzajú v zastavanom území mesta Martin, v lokalite zástavby bytových domov so štandardným vybavením. Pozemky sa nachádzajú v časti mesta s prístupom z hlavného dopravného ťahu po miestnej asfaltovej komunikácii. Centrum mesta, v ktorom sú situované všetky dôležité inštitúcie, je vo vzdialenosti do 10 min. od nehnuteľnosti. Pozemky majú napojenie na rozvody elektriny, na verejný vodovod, verejný plynovod a napojenie na verejnú kanalizačnú sieť, káblovú televíznu sieť a internet.

I. Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby

Predkupné právo k Predmetu dražby:

Podľa ustanovenia § 16 ods. 3 zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení nebytových priestorov (ďalej len „BytZ“) majú právo tzv. prednostného prevodu (zákonne predkupné právo) k Predmetu dražby nájomca nebytového priestoru (t.j. nájomca Predmetu dražby), vlastníci a nájomcovia bytov v bytovom dome (popis stavby Priehradka 25, 27), vchod č. 27 so súpisným číslom 4343, nachádzajúcim sa na parcele s par. č. KN-C 1788/2, o výmere 383 m², druh pozemku: Zastavané plochy a nádvoría, zapísaným na LV č. 5412, vedenom Okresným úradom Martin, katastrálnym odborom, pre katastrálne územie Martin, obec: Martin, okres: Martin, štát: SR (ďalej len „Bytový dom“). Z uvedeného dôvodu organizátor dražby (správca konkurznej podstaty úpadcu) v zmysle ustanovenia § 16 ods. 3 BytZ v spojení s ustanovením § 93 ods. 1 zákona č. 7/2005 Z. z. o konkurze a reštrukturalizácii a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „ZKR“) písomne ponúkol Predmet dražby osobám, ktoré sú zo zákonného predkupného práva oprávnené. Nakoľko Predmet dražby nebol v priebehu

konkurzu správcom daný do nájmu, k Predmetu dražby sa neviaže žiaden nájomný vzťah. S ohľadom na uvedené sa správca s písomnou ponukou na prednostný prevod Predmetu speňaženia obrátil len priamo na vlastníkov a nájomcov bytov v Bytovom dome (ďalej len „Oprávnené osoby“). Nakoľko Oprávnené osoby v lehote ustanovenej zákonom (60 dní) odo dňa doručenia písomnej ponuky nevyužili svoje predkupné právo, v súlade s ustanovením § 93 ods. 1 ZKR, in fine, organizátor dražby nie je predkupnými právami Oprávnených osôb pri speňažovaní Predmetu Dražby ďalej viazaný.

Ťarchy viaznuce na Predmete dražby (záložné práva)

Na príslušnom liste vlastníctva č. 5412 v časti C Ťarchy je k Predmetu dražby zapísané:

Záložné právo zo zák. č. 182/1993 Z.z. na byt a nebytové priestory v prospech ostatných vlastníkov bytov a nebyt. priestorov.

Exekučný príkaz č. EX 1883/07 o spôsobe vykonania exekúcie zriadením exekučného záložného práva, Exekútorický úrad Martin, Mgr. Milan Somik, na CO kryt v suteréne byt. domu, V:27, podiel 6120/94025 na spoločných častiach, zariadeniach bytového domu s. č. 4343 a pozemku parc.č.1788/2, 1788/3 pre oprávneného: Turčianska vodárenská spoločnosť, a.s., Kuzmányho 25, Martin, IČO:36 672 084 - Z 129/08 - vz.116/08 Rozhodnutie o oprave chyby-X 275/08-vz 75/09;

Exekučný príkaz č. EX 1882/2007 - EÚ Martin /súd. ex. Mgr. Milan Somik/ na zriadenie exekuč. záložného práva na CO kryt v suteréne byt. domu, V:27, podiel 6120/94025 na spoločných častiach a zariadeniach bytového domu čs.4343 a pozemku parc.č.1788/2, 1788/3 pre oprávneného: Turčianska vodárenská spoločnosť, a.s., Kuzmányho 25, Martin, IČO:36672084 - Z 517/09 - vz.391/09

Iné údaje:

Právo prechodu pešo, prejazdu motorovým vozidlom cez parcelu č. 1788/4 v celom rozsahu na parc. č. 1788/2 v prospech vlastníkov a ich právnych nástupcov - č. V 4546/99

R 63/2001-Zmena orientačného čísla;

R 123/06 - Zmena sídla organizácie, - vz 1544/06;

Poznámka: Bez zápisu.

Ťarchy sa vzťahujú len k rozsahu Predmetu dražby.

Vyššie uvedené ťarchy neovplyvňujú hodnotu Predmetu dražby. Vyhlásením konkurzu sa zo zákona exekučné konanie zastavuje a zrušuje exekučné záložné právo. Pri speňažení Predmetu dražby vydražiteľ nadobudne Predmet dražby bez ťarch na ňom viaznucich.

Ťarchy viaznuce na Predmete dražby (vecné bremená):

Na príslušnom liste vlastníctva č. 5412 v časti C Ťarchy je k Predmetu dražby zapísané:

Vecné bremeno: Povinnosť zachovania priestoru pre kryt CO a prístupu do tohto priestoru (ďalej len „Vecné bremeno“).

Nebytový priestor č. 12-CO podlieha režimu BytZ, ako aj režimu zákona č. 42/1994 Z. z. o civilnej ochrane obyvateľstva (ďalej len „ZoCO“) upravujúceho civilnú ochranu obyvateľstva, vrátane režimu vykonávacej vyhlášky č. 532/2006 Z. z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebno-technických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany v znení neskorších predpisov (ďalej len „Vyhláška“). V čase mimoriadnej udalosti podľa ustanovenia § 3 ods. 2. ZoCO (živelná pohroma, havária, katastrofa, ohrozenie verejného zdravia II. stupňa alebo teroristický útok) Predmet dražby slúži na civilnú ochranu obyvateľstva ako zariadenie civilnej ochrany (tzv. CO kryt). Z jednotlivých ustanovení ZoCO a Vyhlášky vyplývajú pre vlastníka takejto nehnuteľnosti konkrétne oprávnenia a povinnosti. Podľa ustanovenia § 4 ods. 2 ZoCO sa na vlastníka alebo nájomcu zariadenia civilnej ochrany vzťahuje najmä povinnosť zachovávanía pôvodného účelového určenia tohto zariadenia; rovnako aj povinnosť vykonávať údržbu tohto zariadenia a povinnosť jeho sprístupnenia v čase mimoriadnych udalostí. Predmet dražby sa na nadobúdateľa Predmetu dražby prevádza zaťažený Vecným bremenom, nakoľko Vecné bremeno sa nepovažuje za zabezpečovacie právo podľa ustanovenia 8 ZKR.

J.	Výška ceny dosiahnutá vydražením	Organizátor dražby vyhlásil prvé kolo dražby Predmetu speňazenia za neúspešné a dražbu ukončil, nakoľko jediný účastník dražby na výzvu licitátora neurobil žiadne podanie.
K.	Najnižšie podanie	17.900,- EUR (slovom: sedemnásťtisíc deväťsto eur)
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	I & R KONKURZY A REŠTRUKTURALIZÁCIE, k.s., Mgr. Karina Nociarová na základe poverenia
	II.	Sídlo/bydlisko	
		a) Názov ulice/verejného priestranstva	Šoltésovej
		b) Orientačné/súpisné číslo	2
		c) Názov obce	Bratislava
			d) PSC 811 08
		e) Štát	Slovenská republika
	III.	Zapísaný	
	IV.	IČO/ dátum narodenia	36865265
	V.	Odhad ceny predmetu dražby	Cena predmetu dražby zistená znaleckým posudkom č. 135/2018 zo dňa 02.07.2018 vyhotoveným Ing. Janou Hurtišovou, znalcom z odboru stavebníctvo, odhad hodnoty nehnuteľností, evidenčné číslo znalca 914114: 17.900,- EUR (slovom: sedemnásťtisíc deväťsto eur)