

Dražba nehnuteľností v obci Nitra v katastrálnom území Nitra

Katastrálne
územie:
Nitra
Obec:
Nitra

Podanie: Oznámenie
o výsledku dobrovoľnej
dražby

Najnižšie
podanie
88 900,- Eur

12.10.2018

LawService Recovery, k.s.			
Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
:			
Oznámenie o dražbe číslo		3770/2018	
A.	Označenie dražobníka		
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	LawService Recovery, k.s.	
II.	Sídlo/bydlisko	Stráž22396001 Zvolen	
a) Názov ulice/verejného priestranstva		Stráž	
b) Orientačné/súpisné číslo		223	
c) Názov obce		Zvolen	d) PSČ 96001
e) Štát		Slovenská republika	
III.	Zapísaný	Okresný súd Banská Bystrica , oddiel: Sr , vložka číslo: 602/S	
IV.	IČO/ dátum narodenia	47817003	
IV.	IČO/ dátum narodenia		
C.	Miesto konania dražby	Štefánikova trieda 9, 949 01 Nitra, kancelária správcu	
D.	Dátum konania dražby	12. 10. 2018	
E.	Čas konania dražby	11:00	
F.	Kolo dražby	prvé kolo dražby	
G.	Predmet dražby		
<p>Predmetom dražby je nehnuteľnosť zapísaná na liste vlastníctva č. 5137 vedenom Okresným úradom Nitra, katastrálny odbor pre okres Nitra, obec Nitra, k.ú. Nitra, a to byt č. 40, nachádzajúci sa na 4. p. v bytovom dome so súpisným číslom 1193 (ďalej aj „Bytový dom 1“), postavený na parcele registra „C“ číslo 865, druh: zastavané plochy a nádvorcia o výmere 306 m² (ďalej len „Pozemok 1“), vchod č. 22 a v bytovom dome so súpisným číslom 1194 (ďalej aj „Bytový dom 2“ a spolu s Bytovým domom 1 ďalej aj ako „Bytový dom“), postaveným na parcele registra „C“ číslo 866, druh: zastavané plochy a nádvorcia o výmere 307 m² (ďalej len „Pozemok 2“ a spolu s Pozemkom 1 ďalej len „Pozemky“), ktorý</p>			

Bytový dom sa nachádza na ulici Párovská.

Predmetom dražby je zároveň podiel priestoru vo veľkosti 765/32656 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach Bytového domu a spoluvlastnícky podiel vo veľkosti 765/32656 k Pozemkom.

H. | Opis predmetu dražby

Byt sa nachádza v radovom Bytovom dome, ktorý má celkom 7 podlaží, 2 vchody, dom má plochú strechu, ktorá je dodatočne zateplená, vo vchode č.22 je celkom 19 bytov, dom má výťah. Hodnotený byt sa nachádza na 4. p. domu, dispozične pozostáva pôvodne z troch obytných miestností a z príslušenstva, ktoré tvorí kuchyňa, chodba, kúpeľňa s WC a pivnica v suteréne domu.

Podlahová plocha bytu s príslušenstvom s pivnicou je 76,654 m². Byt je v pôvodnom stave. V roku 2010-2015 boli rekonštruované a modernizované všetky krátkodobé prvky bytového domu.

Popis spoločných priestorov:

Nosný systém tvorí sústava priečnych a pozdĺžnych nosných stien odlievaných z betónu na mieste stavby do štandardného debnenia, doplnená prefabrikovanými stropmi a obvodovým plášťom. Obvodový plášť je doplnený výrazným horizontálnym a vertikálnym rastrom stĺpikov (pilastrov) a ríms prechádzajúcich do balkónov, ktoré boli vyrobené z keramzitbetónu. Modulová osnova nosných stien je 3750 a 3150 mm. Konštrukčná výška je 2850 mm, svetlá výška 2630 mm. Konštrukčná sústava „Liaty betón“ (ďalej len LB) sa realizovala v rokoch 1958-1968. Vnútorne nosné murivo v suteréne je z betónových kvádrov hrubých 300 mm. Nad blokovým murivom je monolitický železobetónový veniec. Fasáda meniteľnej časti bola zmontovaná z panelov z hutného betónu B 170, hrubých 150 mm. Obvodový plášť LB je v priečeli z keramzitbetónových panelov hrúbky 250 mm. Štítová stena sa skladá zo 150 mm nosnej železobetónovej steny a 200 mm obkladového keramzitbetónového panela. Zvislé škáry obvodových panelov sú prekryté betónovými prefabrikovanými pilastrami vysunutými o 180 mm pred vonkajšie líce obvodového plášťa (mimo vstupného podlažia). Fasádne panely sú nenosné hrúbky 250 mm a vyrobené boli z vystuženého keramzitbetónu KB 30. V štíte je hrúbka obkladového panela 225 mm. Fasádne panely boli uložené na rímasy a ich styk s nosným múrom prekrývajú stĺpiky (pilastre) osadené do škár medzi obvodovými panelmi. Nosné steny lodžii sú chránené tepelnoizolačnou vrstvou hrúbky 20 mm z penového polystyrénu. Strešný plášť je vytvorený ako jednoplášťová konštrukcia približne s 2,5 % spádom od hrebeňa k odkvapnému žľabu na priečeli (nadrímsový žľab) alebo k zaatikovému žľabu s vonkajším odvodnením. Strojovňa výťahu má stenové dielce keramzitbetónové s povrchovou úpravou ako obvodový plášť. Zvislé nosné steny technológie LB sú z monolitického betónu hrúbky 150 mm betonované na mieste. Deliaca stena sa skladá z prvkov typových rozmerov 3 600 x 2 700 mm a 3000 x 2 700 mm. Elektrická inštalácia je vedená v drážkach. Spojová výstuž stenových panelov sa nachádza v strednej a hornej časti. Panely sú na hornej ploche opatrené trňmi, ktoré slúžia na privarenie k vyčnievajúcej výstuži priečok. Priečky sú v bytových domoch LB betónové hr. 50 mm. V domovej vybavenosti murované hr. 100 mm. Bytové jadrá sú z betónových priečok hrúbky 50 mm, inštalačné jadro je situované medzi kuchyňu a WC. Stropné konštrukcie v bytových domoch LB sú prefabrikované z panelov hrúbky 140 mm, základnej šírky 1800 mm. Stropy a nosné steny sú zmonolitnené vystuženou zálievkou prebiehajúcou medzi panelmi oboma smermi a vzájomným zvarom montážnych hákov. Zálievkový betón bol B 170. Schodište je

železobetónové, prefabrikované, dvojramenné, umiestnené v module 3750 mm so šírkou ramena 1200 mm. Skladá sa zo schodištvých a podestových dielcov. Povrch tvorí obklad umelokamennými doskami. Steny schodišťa susediace s kuchyňou v radovom dome sú obložené heraklitom hr. 25 mm. Výťahová šachta je umiestnená v zrkadle schodišťa. Výťah v budovách nad 5 podlaží je osobný pre 3, resp. 4 osoby so strojovňou na streche.

Bytový dom má dobrú údržbu, čomu zodpovedá aj jeho technický stav, obvodové steny domu nie sú dodatočne zateplené a v súčasnosti prebieha odstraňovanie systémových porúch.

S vlastníctvom bytu je spojené spoluvlastníctvo spoločných častí a spoločných zariadení domu v podiele 765/32656. Spoločnými časťami domu sú základy domu, strecha, chodby, obvodové múry, priečelia, vstup, závetrie, schodiská, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie, ako aj zvislé nosné konštrukcie. Spoločnými zariadeniami domu sú výťahy, práčovňa, kočíkareň, spoločné priestory, bleskozvod, STA, vodovodné, kanalizačné, elektrické, telefónne a plynové domové prípojky a to aj v prípade, že sú umiestnené mimo domu ak slúžia výlučne domu.

Byt č. 40 na 4.p.:

Byt sa nachádza na v stredovej sekcii domu na 4.p. Byt pozostáva z troch izieb, kuchyne, chodby, kúpeľne, záchodu a pivnice umiestnenej na I.NP. Byt je v pôvodnom stave. Súčasťou Bytu je jeho vnútorné vybavenie, ktoré tvorí najmä: vodovodné, teplonosné, kanalizačné, elektrické, bytové prípojky a k nim príslušné zariadenie predmety, zvonček, domáci telefón, vodomery a poštová schránka.

Popis konštrukcií v byte:

Úpravy vnútorných povrchov sú z vápennej omietky. Dvere sú vyhotovené ako rámové s výplňou. Podlahy v byte sú zhotovené v obytných miestnostiach z PVC podlahovej krytiny a z celoplošne uloženého koberca. Vykurovanie je vyhotovené ako rozvody ústredného vykurovania k jednotlivým vykurovacím telesám s meračmi spotreby tepla. Elektroinštalácia je v byte vyhotovená ako svetelná s automatickým istením v byte. Vnútorný vodovod v byte tvorí z ocelového potrubia zhotovené prípojky do kuchyne, kúpeľne a WC s meraním spotreby studenej a teplej vody. Vnútorná kanalizácia je z plastového potrubia zhotovený odtok zo všetkých zariadených predmetov do zvislých zvodov. Vnútorný plynovod v byte tvorí rozvod zemného plynu s meračom v byte. Teplá úžitková voda je dodávaná centrálné. V kuchyni je plynový sporák a linka s drezovým umývadlom a s vodovodnou batériou. Vnútorné hygienické zariadenie tvorí plechová vaňa s batériou, umývadlo a, WC misa. Bytové jadro je pôvodné. V byte sa nachádza odvetrávanie malých miestností lokálnymi ventilátormi, rozvody televízie pod omietkou.

Spoločnými časťami bytového domu sú najmä: základy domu, strecha, obvodové múry, priečelia a priestor vo vnútro bloku, vchody, schodiská, chodby, závetria, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie, zvislé nosné konštrukcie.

Spoločnými zariadeniami bytového domu sú najmä: výťahy, ventilačné komíny, vodovodné, kanalizačné, elektrické a teplonosné prípojky, prípojky studenej a teplej vody po ventily, odpadové stúpačky vrátane odbočky, elektroinštalácie výťahu, elektroinštalácie od skriň merania po istič, osvetlenia v spoločných častiach a zariadeniach, bleskozvody, elektrický vrátnik vrátane rozvodov.

Súčasťou spoločných zariadení bytového domu nie sú: slaboprúdové rozvody (káblková televízia, dátová linka a telefónna linka), vrátane zariadenia a príslušných

potrubných rozvodov, ktoré sú umiestnené v a na spoločných častiach bytového domu, a ktoré sú vo vlastníctve tretích osôb, ktorým predávajúci umožnil tretím stranám zriadiť vyššie uvedené zariadenia, pričom kupujúci sa ich umiestnenie v a na spoločných častiach bytového domu zaväzuje strpieť.

Príslušenstvom bytového domu sú: prístupové chodníky medzi domom a chodníkom z ulice (vrátane schodov pri vstupe).

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

Vek:	2018-1963=55r.
Opotrebenie:	44,33%

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

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

Práva a záväzky na predmete dražby viaznuce a s ním spojené, ktoré podstatným spôsobom ovplyvňujú hodnotu predmetu dražby:

Žiadne.

Na príslušnom liste vlastníctva sú evidované nasledovné ťarchy:

Záložné právo v prospech ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome. -658/03 Pre p.č.26 a 69

Záložné právo v prospech OTP Banka Slovensko, a.s., Štúrova ul.5, 813 54 Bratislava (IČO: 31 318 916) podľa V 2038/14 zo dňa 24.4.2014 k bytu č.40/IV., o.č.22 v celosti a k spoluvlastníckemu podielu 765/32656 na spoločných častiach, zariadeniach domu a pozemku-1314/14

Záložné právo v prospech Vladimír Kmeťko r.Kmeťko nar. 25.06.1973 podľa V 8493/16 zo dňa 11.10.2016 k bytu č.40/IV., o.č.22 v celosti a k spoluvlastníckemu podielu 765/32656 na spoločných častiach, zariadeniach domu a pozemku-4423/16.

Exekučný príkaz EX 4214/2016 na zriadenie exekučného záložného na nehnut. byt č.40/IV., o.č.22 v celosti a spoluvlastnícky podiel 765/32656 na spoločných častiach, zariadeniach domu a pozemku (EÚ Bratislava - JUDr. Ladislav Jakubec) v prospech oprávneného Kmeťko Vladimír (25.06.1973) Bratislava, zast. JUDr. Ľuboslav Kašuba, podľa Z 3178/17 - 1932/17.

Iné údaje:

Zmena súpisného čísla R 342/14 - 2754/14

J.	Výška ceny dosiahnutá vydražením	84 000,- Eur
-----------	---	--------------

K.	Najnižšie podanie	88 900,- 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	JUDr. Vojtech Jágerský
II.		Sídlo/bydlisko	
	a)	Názov ulice/verejného priestranstva	Polná
	b)	Orientačné/súpisné číslo	808/18
	c)	Názov obce	Víglaš
		d)	962
		PŠČ	02
	e)	Štát	Slovenská republika
III.		Zapísaný	
IV.		IČO/ dátum narodenia	2.3.1986
V.		Odhad ceny predmetu dražby	64 800,- Eur