

Dražba nehnuteľností v obci Dunajská Streda v katastrálnom území Dunajská Streda

Katastrálne
územie:
**Dunajská
Streda**
Obec:
**Dunajská
Streda**

Podanie: Oznámenie
o výsledku dobrovoľnej
dražby

Najnižšie
podanie
N/A

26.11.2018

Aukčný Dom, s.r.o			
Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
:			
Oznámenie o dražbe číslo		DDr. 030/2018	
A.	Označenie dražobníka		
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	Aukčný Dom, s.r.o	
II.	Sídlo/bydlisko	Pribinova462/8492001 Hlohovec	
a) Názov ulice/verejného priestranstva		Pribinova	
b) Orientačné/súpisné číslo		462/84	
c) Názov obce		Hlohovec	d) PSC 92001
e) Štát		Slovenská republika	
III.	Zapísaný	Okresný súd Trnava , oddiel: Sro , vložka číslo: 13951/T	
IV.	IČO/ dátum narodenia	36253073	
IV.	IČO/ dátum narodenia		
C.	Miesto konania dražby	V priestoroch La Pension*** /salónik/, Rybníková 15, 917 01 Trnava., Trnava	
D.	Dátum konania dražby	26. 11. 2018	
E.	Čas konania dražby	11:00 hod.	
F.	Kolo dražby	1	
G.	Predmet dražby		
Predmetom dražby sú nehnuteľnosti zapísané na LV č. 5090 vedenom na Okresnom úrade Dunajská Streda - katastrálny odbor, obec Dunajská Streda, katastrálne územie Dunajská Streda: - byt č. 68, na 8.p., vchod č. 29, v bytovom			

dome s. č. 2218, postavenom na parc. reg „C“ č. 1920/200, na parc. reg „C“ č. 1920/201, na parc. reg „C“ č. 1920/202 a na parc. reg „C“ č. 1920/203 – 7 poschodový obytný dom, - podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku parc. reg „C“ č. 1920/200 o výmere 244 m²- Zastavané plochy a nádvoría, na parc. reg „C“ č. 1920/201 o výmere 240 m²- Zastavané plochy a nádvoría, na parc. reg „C“ č. 1920/202 o výmere 241 m²- Zastavané plochy a nádvoría a na parc. reg „C“ č. 1920/203 o výmere 244 m²- Zastavané plochy a nádvoría vo veľkosti 61/10000- in., Dražba sa vzťahuje na vyššie uvedené nehnuteľnosti vrátane všetkých ich súčastí a príslušenstva najmä na vodovodnú prípojku, kanalizačnú prípojku, elektrickú prípojku, plynovú prípojku, spevnené plochy, parkovacie plochy, chodníky, oploenie a sadové úpravy pokiaľ zmluva o zriadení záložného práva neurčuje inak. Predmet dražby sa draží tak ako stojí a leží.

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

Byt č. 68, 8.NP (7.poschodie), ul. Nová Ves č. 29, súpisné č. 2218, parcela č. 1920/200, 1920/201, 1920/202, 1920/203, k.ú. Dunajská Streda, obec Dunajská Streda, okres Dunajská Streda Byt č. 68 sa nachádza na 8.NP (7.poschodí) bytového domu na ulici Nová Ves č. 29 v meste Dunajská Streda, označený so súpisným číslom 2118, postavený na pozemku, parcela č. 1920/200, 1920/201, 1920/202, 1920/203, k.ú. Dunajská Streda, obec Dunajská Streda, okres Dunajská Streda. Bytový dom má dva vchody (hlavný a vedľajší) a jedno samostatné vertikálne komunikačné jadro, v ktorom sa nachádza jedno samostatné schodisko a jeden osobný výťah. Bytový dom má celkom 8 nadzemných podlaží a 1 podzemné podlažie. Vo vchode č. 29 sa v 1. podzemnom podlaží nachádzajú pivničné kobky, technické zázemie bytového domu, sušiareň a práčovňa. Na 1. nadzemnom podlaží nachádza vstupná hala bytového domu, schodisko a 2 byty. Na každom podlaží počínajúc 2. nadzemným podlažím až po 8. nadzemné podlažie sú celkom po 3 byty, celkom je v tomto bytovom dome 23 bytov. Telefonický kontakt na vlastníka nehnuteľnosti bol v čase obhliadky nezistený – vlastník sa v stanovenom termíne nedostavil. S vlastníctvom bytu je spojené aj spoluvlastníctvo na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a na pozemku - v podiele 61/10000. Veľkosť spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach, spoločných zariadeniach domu a na zastavanom pozemku je určená podielom podlahovej plochy bytu alebo nebytového priestoru k úhrne podlahových plôch všetkých bytov a nebytových priestorov v dome. Spoločnými časťami bytového domu sa rozumejú časti domu nevyhnutné na jeho podstatu a bezpečnosť a sú určené na spoločné užívanie: sú to základy domu, strecha, obvodové múry, priečelia, vchody, schodiská, chodby, terasy, vodorovné nosné konštrukcie, izolačné konštrukcie, zvislé nosné konštrukcie, vstupná hala a komunikačný koridor, spoločné pivničné priestory, miestnosť pre upratovačku. Spoločnými zariadeniami bytového domu sa rozumejú zariadenia, ktoré sú určené na spoločné užívanie a slúžia výlučne tomuto účelu: sú to kočíkárne, práčovňa - sušiareň, kotolňa, miestnosti pre NN meranie, rozvody SKT, bleskozvody, komíny, vodovodné prípojky, kanalizačné prípojky, elektrické prípojky, plynové prípojky, telefónne prípojky, výťah. Spoločné časti a zariadenia bytového domu Základy bytového domu sú riešené ako základová železobetónová doska na pilótach. Zvislé obvodové a nosné konštrukcie sú zhotovené ako železobetónové montované – panelové. Stropy sú s rovným podhl'adom, zhotovené ako železobetónové, montované - panelové. Deliace konštrukcie sú zhotovené ako železobetónové, montované – panelové. Schodiskové ramená sú zhotovené ako železobetónové, montované. Zastrešenie je zhotovené plochou jednoplášťovou

strechou s vrstvou tepelnej izolácie. Krytina strechy je zhotovená z asfaltových natavovaných pásov. Klampiarske konštrukcie strechy, t.j. oplechovanie atiky, zvody a žľaby sú zhotovené z pozinkovaného plechu. Vonkajšiu povrchovú úpravu fasád tvorí povrch z kontaktného zatepl'ovacieho systému opatreného povrchovou úpravou akrylátovou omietkovou zmesou. Schodiskové a vstupné priestory majú povrch stien zhotovený z omietky na báze MVC, opatrené soklom z náteru olejovou farbou. Vstupné dvere bytového domu plastové s bezpečnostným sklom, okná spoločných priestorov sú zhotovené ako plastové s izolačným dvojsklom. Vstupná hala má povrchovú úpravu podláh z liateho terazza, schodiskové montované železobetónové ramená majú povrch z liateho terazza a podesty na schodiskách majú povrch z liateho terazza. Dom je napojený na tieto siete technickej infraštruktúry – verejný vodovod, verejná kanalizácia, elektro rozvod NN, plynovod, teplovod, SKT a telefónny rozvod. Bytový dom má bleskozvod a disponuje jedným osobným výťahom. Vybavenosť a technické riešenie ohodnocovaného bytu Vlastník nehnuteľnosti sa v stanovenom termíne nedostavil, čím nebolo možné vykonať obhliadku nehnuteľnosti. Pri miestnej obhliadke – exteriéru, bol porovnaný skutočný stav nehnuteľnosti so stavom vedeným v katastri nehnuteľností. Zameranie vykonané nebolo. Celková podlahová plocha bytu vrátane príslušenstva je podľa podkladov poskytnutých zadávateľom 34,94 m² . Ohodnocovaný byt je 1-izbový. K výpočtu koeficientu vplyvu vybavenia bytu v časti zariadenia bytu a k stanoveniu východiskovej hodnoty bol použitý koeficient vplyvu vybavenia Kv rovný 1,000 (v zmysle zákona č. 527/2002 Z.z., § 12, odsek 3), nakoľko pre nedostatočnú súčinnosť jeho vlastníka nebolo možné vykonať obhliadku interiéru bytu.

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

Ide o štandardnú nehnuteľnosť, ktorej technický stav a estetický vzhľad plne zodpovedá jej veku a spôsobu vyhotovenia – ide o byt v pôvodnom stave, bez vykonanej rekonštrukcie (stanovené znalcom z dôvodu nemožnosti vykonať obhliadku bytu). Vzhľadom na tieto skutočnosti som aj pri stanovení koeficientu vybavenosti a aj koeficientu polohovej diferenciácie postupoval tak ako je uvedené v tomto posudku. Bytový dom a v ňom sa nachádzajúci byt je zhotovený zo štandardných materiálov, stupeň a kvalita prevedenia zodpovedá bežnej praxi, veku jednotlivých častí a platným technickým normám. Byt je a zrejme aj bude využívaný na obytné účely. V bytovom dome sa nenachádzajú prevádzkové priestory. Bytový dom bol podľa podkladu poskytnutého zadávateľom (Potvrdenie o veku nehnuteľnosti, podlahovej ploche a počte izieb bytu, vydané OSBD Dunajská Streda, zo dňa 22.08.2018 - kópia) a odborného posúdenia znalca daný do užívania v roku 1993. Vzhľadom na skutočnosť, že väčšina konštrukcií bytového domu je v pôvodnom stave, opotrebenie bytu znalec stanovil na základe odborného odhadu. Celkové, výpočtom stanovené opotrebenie zodpovedá reálnemu technickému stavu zistenému znalcom pri obhliadke. Základná životnosť bytového domu je znalcom stanovená na 90 rokov, predpokladaný rok dožitia objektu je rok 2083. Dokončenosť jednotlivých častí a konštrukcií rozostavaných častí bytu a bytového domu znalec určuje v percentách.

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

Ľarchy LV č: 5090

- Záložné právo podľa ustanovovania § 15 ods.1 zák.č.182/1993 Z.z. v prospech ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov v bytovom dome -Z-268/09 v.z.622/09,
- Záložné právo na byt č. 68/VIII. vchod 29 v prospech Československej

obchodnej banky a.s.,Michalská 18, 815

63 Bratislava, IČO: 36854140, V-838/2017 - č.z. 689/2017

- Exekučné záložné právo na zabezpečenie pohľadávky: GENERAL FACTORING, a.s., Mostová 185/2, 811 02

Bratislava I, IČO: 35838825 na základe exekučného príkazu č. EX 27296/18 zo dňa 07.11.2018 Exekútorský úrad

Bratislava, JUDr. Rudolf Krutý, PhD. , (byt.č.68, 8p.,vchod:29) Z-8597/2018, č.z.4270/18.

Poznámky:

- Oznámenie o začatí výkonu záložného práva záložným veriteľom:

Československá obchodná banka, a.s., IČO:

36854 140, Žižkova 11, 811 02 Bratislava formou dobrovoľnej dražby, (byt.č.68, 8p., vchod:29) P-368/2018-

č.z.1440/18.

- Oznámenie o prebiehajúcej dobrovoľnej dražbe DDr.030/2018,(byt.č.68, 8p., vchod:29) P798/2018-č.z.3886/18

V.

J.	Výška ceny dosiahnutá vydražením	27.000,-EUR (slovom dvadsaťsedemtisíc eur)
K.	Najnižšie podanie	a) bolo urobené
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	Milan Ronec

II.	Sídlo/bydlisko			
a)	Názov ulice/verejného priestranstva	Jilemnického		
b)	Orientačné/súpisné číslo	864/6		
c)	Názov obce	Leopoldov	d) PSC	92041
e)	Štát	Slovenská republika		
III.	Zapísaný			
IV.	IČO/ dátum narodenia	24.11.1978		
V.	Odhad ceny predmetu dražby	Cena predmetu dražby bola stanovená podľa znaleckého posudku 56/2018 vypracovaný znalcom Mgr.Ing.Martin Kralovič zo dňa 10.09.2018 na sumu 30000,00 € (slovom tridsaťtisíc eur).		