

Dražba nehnuteľností v obci Bratislava-Karlova Ves v katastrálnom území Karlova Ves

Katastrálne
územie:
**Karlova
Ves**
Obec:
**Bratislava-
Karlova
Ves**

Podanie: Oznámenie
o výsledku opakovanej
dobrovoľnej dražby

Najnižšie
podanie
N/A

28.11.2018

Centrum Finančnej Konsolidácie s.r.o.			
Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
:			
Oznámenie o dražbe číslo		23/2018	
A.	Označenie dražobníka		
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	Centrum Finančnej Konsolidácie s.r.o.	
II.	Sídlo/bydlisko	xx36A00000 xxx	
a) Názov ulice/verejného priestranstva		xx	
b) Orientačné/súpisné číslo		36A	
c) Názov obce		xxx	d) PSC 00000
e) Štát		Slovenská republika	
III.	Zapísaný	Okresný súd Bratislava I , oddiel: Sro , vložka číslo: 100479/B	
IV.	IČO/ dátum narodenia	47910402	
IV.	IČO/ dátum narodenia		
C.	Miesto konania dražby	Savoy Courtyard, Mostová 2, 811 02 Bratislava, Notársky úrad JUDr. Tomáš Trella, 1. poschodie, zasadacia miestnosť: zasadačka Bratislava	
D.	Dátum konania dražby	28. 11. 2018	
E.	Čas konania dražby	10:00 hod.	
F.	Kolo dražby	2. kolo dražby	

G. | Predmet dražby

List vlastníctva č.:	4461
Okresný úrad, katastrálny odbor:	Bratislava
Okres:	Bratislava IV
Obec	BA- m.č. Karlova Ves
Katastrálne územie	Karlova Ves

Pozemky parcely registra "C":

Parcelné číslo	Druh pozemku	Výmera parcely - m2
1426/646	Zastavané plochy a nádvoria	926

Stavby:

Súpisné číslo	Popis stavby/druh stavby/byt č.
3580 na parcele č. 1426/646	Kresánkova 7A/bytový dom/ byt č.124, vchod: Kresánkova 7A, 2.p.

Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku : 13000/639294

Spoluvlastnícky podiel: 1/1

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

H. | Opis predmetu dražby

Bytový dom na ulici Kresánkova 7A, súpisné číslo 3580 je postavený na pozemku svahovitého charakteru na parcele číslo 1426/646 v katastrálnom území Karlova Ves, obec Bratislava – mestská časť Karlova Ves, okres Bratislava IV. Bytový dom sa nachádza v rámci širšieho centra hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislava - mestská časť Karlova Ves v lokalite Dlhá Diely, v novo vzniknutej polyfunkčnej časti mesta s prevažne bytovou funkciou.

Bytový dom celkovo 11 podlažný objekt priestorovo umiestnený vo svahu. Podzemné priestory sú tvorené prevažne nebytovými priestormi garáží a ostatnými spoločnými časťami a zariadeniami bytového domu. Nadzemné podlažia sú tvorené prevažne bytovými jednotkami. Byty sú prístupné schodiskom a výťahom.

Spoločnými časťami Bytového domu sú najmä: základy domu, strecha, obvodové múry, priečelia, vchody, schodiská, chodby, haly, závetria, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie, zvislé nosné konštrukcie, strešné nadstavby (strojovne Výťahu).

Spoločnými zariadeniami Bytového domu sú najmä: výťahy vrátane strojovne a výťahovej šachty, ventilačné komíny, vodovodné, kanalizačné, elektrické, telefónne, TKR a teplonosné prípojky, aj keď sú mimo bytového domu, prípojky studenej a teplej vody po ventily, odpadové stúpačky vrátane odbočky, elektroinštalácie výťahu, elektroinštalácie od skríň merania po ističe, osvetlenia v spoločných častiach a zariadeniach, bleskozvody, vrátane rozvodov.

Príslušenstvom Bytového domu sú: kanalizačná a vodovodná šachta, prístupové chodníky medzi domom a chodníkom z ulice (vrátane schodov pri vstupe).

Bytový dom je realizovaný ako železobetónový monolitický prevažne stĺpový skelet. Základová konštrukcia - stavba je založená v hĺbke nad 2m na základovej železobetónovej doske s pilótami, s vodorovnou hydroizoláciou proti vode. Zvislé nosné konštrukcie sú železobetónové prevažne stĺpové s výplňovým murivom. Vodorovné konštrukcie - stropy sú železobetónové monolitické stropné dosky s rovným podhl'adom. Schody sú dvojramenné železobetónové monolitické s povrchovou úpravou z keramickej dlažby. Strešná konštrukcia je plochá strecha, krytina povlaková z materiálov na báze PVC. Klampiarske konštrukcie sú z pozinkového plechu, úplné strechy a parapety. Vonkajšie omietky sú z ušľachtilých materiálov ako súčast' kontaktného zatepl'ovacieho systému. Úprava vnútorných povrchov pozostáva z dvojvrstvovej vápennej omietky. Vstupné dvere do obytného domu sú hliníkové s izolačným zasklením s elektrickým vrátnikom. Okná bytového domu sú prevažne plastové s izolačným zasklením. Povrchy podláh spoločných priestorov sú z keramickej dlažby. Objekt je vybavený rozvodmi vody, kanalizácie a plynu. Elektroinštalácia v dome je svetelná aj motorická. V bytovom dome sú rozvody štruktúrovanej kabeláže, TV a iné telekomunikačné rozvody. Dom má kompletný rozvod bleskozvodu. Dom je vybavený vzduchotechnickými rozvodmi. Dom má zabezpečenú protipožiarnu ochranu, v rámci bytového domu je inštalovaný kamerový systém. Bytový dom je napojený na všetky inžinierske siete - vodovodnú, kanalizačnú, elektrickú, plynovú a telekomunikačnú.

Objekt bytového domu je primerane udržiavaný. Vzhľadom na použité stavebné materiály, konštrukčné riešenie ako aj technický stav bytového je životnosť stanovená na 100 rokov za predpokladu zabezpečenia primeranej údržby.

Na základe obhliadky boli zistené početné trhliny vo vonkajších povrchových úpravách.

Byt:

Trojizbový byt s príslušenstvom sa nachádza na úrovni 2.p. Byt dispozične pozostáva z troch obytných miestností a príslušenstva, ktorým je chodba, 2x šatňa, samostatná miestnosť WC, kúpeľňa, špajza a kuchynská časť ako súčast' obývacej izby. K bytu prináleží "veľkorozmerová" loggia, ktorej plocha nie je uvažovaná v rámci podlahovej plochy bytu.

Vstupné dvere do bytu sú bezpečnostné. Ostatné dvere bytu sú drevené dyhované, osadené v drevených obložkových zárubniach. Okná bytu a balkónové dvere sú plastové s izolačným zasklením. Vnútorné steny a stropy bytu majú prevažne hladké omietky s maľbami. Povrchy podláh obytných miestností sú veľkoplošné laminátové parkety. Povrchy ostatných miestností vrátane logge sú z keramických dlaždíc. Vykurovanie bytu je ústredné teplovodné radiátorové, pomocou oceľových panelových vykurovacích telies. Zdrojom tepla je objektová centrálna kotolňa.

Miestnosť kúpeľne pozostáva zo sprchovacieho kúta a keramického umývadla s pákovými vodovodnými batériami, keramická dlažba na podlahe, keramický

obklad stien do výšky 2,4m. Samostatná miestnosť WC pozostáva z WC misy so zabudovanou splachovacou nádržkou v stene, keramická dlažba na podlahe, keramický obklad stien do výšky 1,80m. Kuchyňa pozostáva z kuchynskej linky z materiálov a báze dreva dĺžky 9,7m so zabudovaným kuchynským drezom s pákovou vodovodnou batériou, sklokeramickou elektrickou varnou doskou, elektrickou rúrou, mikrovlnnou rúrou, umývačkou riadu, chladničkou s mrazničkou a digestorom. Časť loggie má realizované uzatvorenie zasklievacím systémom.

Vlastníctvo bytu vrátane jeho vybavenia a príslušenstva je ohraničené vstupnými dverami do bytu, vrátane zárubní a hlavnými uzavieracími ventilmi prívodu vody a elektrickými poistkami pre byt.

Súčasťou bytu je jeho vnútorné vybavenie, najmä: rozvody elektrickej inštalácie od elektromeru, rozvody vody (SV, TUV), rozvody kanalizácie od zvislých rozvodov a k nim príslušné zariadenie predmety, zvonček, poštová schránka, kuchynská linka, zariadenie kuchyne, kúpeľne a WC.

Na základe obhliadky boli v byte v rámci obytných miestností zistené drobné trhliny. Podľa vyjadrenia vlastníka nehnuteľnosti, počas "extrémnych" dažďov dochádza k zatekaniu do bytu cez obvodové konštrukcie v miestach trhlín.

Pozemok sa nachádza v katastrálnom území Karlova Ves v Bratislave, mestská časť Karlova Ves, v lokalite Dlhé Diely v rámci širšieho centra mestskej časti Karlova Ves, v obytných častiach s bytovými domami a nebytovými stavbami prevažne pre administratívu a služby s dobrými dopravnými možnosťami. V blízkosti sa nachádza komplexná občianska vybavenosť, športové zariadenia a iné.

Pozemok, parc. č. 1426/646 je plne zastavaný stavbou bytového domu súpisné číslo 3580.

V bezprostrednom okolí sa nachádzajú prevažne objekty pre bývanie a nebytové budovy občianskej vybavenosti. Pozemky sa nachádzajú v priamom kontakte s mestskou hromadnou dopravou. V priamom kontakte pozemkov sa nachádzajú verejné inžinierske siete - vodovodná, kanalizačná, elektrická, plynová a telekomunikačné.

I. Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby

Vecné bremeno - spočívajúce v povinnosti vlastníka bytu č. 124 na 2.p., vchod Kresánkova 7A strpieť umiestnenie, prevádzku a údržbu rozvodov kanalizácie, vodovodu, silnoprúdu a vzduchotechniky v prospech vlastníka pozemkov ako aj stavieb na parc.č. 1426/670 (1426/730, 1426/731, 1426/732 - zápis GP č.11/2011), (zápisom GP č. 12/2012, č. over. 1352/2012 vznikli parc.č. 1426/743, 1426/744, 1426/745) a 1426/679 a ďalej podľa rozsahu zmluvy V-10423/11 zo dňa 2.6.2011.

Nižšie uvedené záložné práva neovplyvňujú hodnotu predmetu dražby podstatným spôsobom, v zmysle ustanovenia § 93 ods. 2 Zákona č. 7/2005 Z.z. o konkurze a reštrukturalizácii a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov speňažením majetku v dražbe zanikajú a vydražiteľ nadobudne predmet dražby nezaťažený právami a záväzkami z týchto záložných práv:

Daňové záložné právo v prospech Daňový úrad Dolný Kubín na byt č.124 na 2.p., Kresánkova 7A, podľa rozhodnutia č.657/320/41536/11/Dur zo dňa 02.09.2011, právoplatné dňa 07.10.2011, Z-16985/11

Daňové záložné právo v prospech Daňový úrad Dolný Kubín na byt č.124, 2.p., vchod Kresánkova 7A podľa rozhodnutia č.657/320/46301/11/Dur zo dňa 3.10.2011, vykonateľné dňa 20.10.2011, právoplatné dňa 4.11.2011, Z-18310/11.

Daňové záložné právo v prospech Daňový úrad Dolný Kubín (IČO43851576) na byt č.124, 2.p., vchod Kresánkova 7A podľa rozhodnutia č.657/320/51006/11/Dur zo dňa 07.11.2011, vykonateľné dňa 05.12.2011, právoplatné dňa 20.12.2011, Z-21220/11

Zákonné záložné právo v prospech vlastníkov bytov a nebytových priestorov vchodu Kresánkova 7A na byt č. 124 na 2.p., Kresánkova 7/A, podľa §15 ods.1 zákona NR SR č.182/1993 Z.z. v znení neskorších predpisov podľa žiadosti zo dňa 02.11.2012, Z-18065/12

Exekučné záložné právo v prospech oprávneného SOMAT Group a.s. (IČO 35828684) na byt č.124 na 2.p., vchod Kresánkova 7A podľa exekučného príkazu č.EX 128/13 zo dňa 03.10.2013 (súdny exekútor JUDr. Branislav Plško), 18745/13

Daňové záložné právo v prospech Daňový úrad Bratislava na byt č.124, na 2.p., vchod Kresánkova 7A podľa rozhodnutia č.9101503/5/5332629/2013/Mas zo dňa 29.11.2013, vykonateľné dňa 06.12.2013, právoplatné dňa 23.12.2013, Z-677/14

Exekučné záložné právo v prospech RAVEN a.s. (IČO 31595804) na byt č.124, 2.p., vchod Kresánkova 7A podľa exekučného príkazu č.EX 898/13-28 zo dňa 18.02.2014 (súdny exekútor JUDr. Peter Stano), Z-3617/14

Daňové záložné právo v prospech Daňový úrad Bratislava na byt č.124, na 2.p., vchod Kresánkova 7A podľa rozhodnutia č.9101503/5/2850151/2014/Mas zo dňa 17.6.2014, Z-14580/14

Exekučné záložné právo v prospech oprávneného IMPA Bratislava, a.s. (IČO 35 731 851) na byt č.124 na 2.posch., vchod kresánkova 7A podľa exekučného príkazu č.EX 741/14 zo dňa 11.05.2015 (súdny exekútor JUDr. Branislav Plško), Z-10961/15.

Exekučné záložné právo v prospech oprávneného Slovenská sporiteľňa, a.s. (IČO: 00151653) na byt č.124, 2.p., vchod Kresánkova 7A podľa exekučného príkazu č.EX 2410/13 zo dňa 16.10.2015 (súdny exekútor JUDr. Ing. Jozef Buri, LL.M), Z-21267/15.

J.	Výška ceny dosiahnutá vydražením	0 Eur
K.	Najnižšie podanie	nebolo 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	Ján Michalec
II.		Sídlo/bydlisko	
a) Názov ulice/verejného priestranstva		xx	
b) Orientačné/súpisné číslo		xx	
c) Názov obce		xxx	d) PSČ 00000
e) Štát		Slovenská republika	
III.		Zapísaný	
IV.		IČO/ dátum narodenia	00000000
V.		Odhad ceny predmetu dražby	Znalec: Ing. Ivan Šimek, Bulíkova 13, 851 04 Bratislava Číslo znaleckého posudku: 179/2018 Odbor znalca: stavebníctvo Odvetvie znalca: pozemné stavby a odhad hodnoty nehnuteľností Evidenčné číslo: 914405 Vyhotovený dňa: 25.06.2018 Hodnota predmetu dražby: 228.000,00 Eur