

Dražba nehnuteľností v obci Nitra v katastrálnom území Nitra

Katastrálne
územie:

Nitra

Obec:

Nitra

Podanie: Oznámenie o
dobrovoľnej dražbe

Najnižšie
podanie

75.800,- eur

22.05.2019

Dražby a reality PAMAŠA, s.r.o.			
Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
:			
Oznámenie o dražbe číslo		1450/2019	
A.	Označenie dražobníka		
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	Dražby a reality PAMAŠA, s.r.o.	
II.	Sídlo/bydlisko	Kalvínske námestie293401 Levice	
a) Názov ulice/verejného priestranstva		Kalvínske námestie	
b) Orientačné/súpisné číslo		2	
c) Názov obce		Levice	d) PSČ 93401
e) Štát		Slovenská republika	
III.	Zapísaný	Okresný súd Nitra , oddiel: Sro , vložka číslo: 19030/N	
IV.	IČO/ dátum narodenia	36706655	
B.	Označenie navrhovateľov		
1.	I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	Vlastníci bytov a nebytových priestorov Petzvalova 26-44, s.č. 550, 551 Nitra v zastúpení Okresné stavebné bytové družstvo
II.	Sídlo/bydlisko		
a) Názov ulice/verejného priestranstva		Dlhá	
b) Orientačné/súpisné číslo		4	
c) Názov obce		Nitra	d) PSČ 950 50
e) Štát		Slovenská republika	
IV.	IČO/ dátum narodenia	36526029	
C.	Miesto konania dražby	Sídlo dražobnej spoločnosti Dražby a reality PAMAŠA, s.r.o., hala na 1. poschodí, vchod z	

		dvora, Kalvínske námestie 126/2, Levice.
D.	Dátum konania dražby	22. 05. 2019
E.	Čas konania dražby	10:45
F.	Kolo dražby	1.
G.	Predmet dražby	

Nehnuteľnosť, nachádzajúcu sa v katastrálnom území: Nitra, obec: NITRA, okres: Nitra, zapísané na liste vlastníctva č. 5133 - čiastočný vedenom katastrálnym odborom Okresného úradu Nitra pod B113 a B191:

- a. byt č. 9, na 5.p., vchod: o.č. 38, v bytovom dome s.č. 550, 551, postavenom na pozemku parc. č. 7261/28, parc. č. 7261/29, parc. č. 7261/30, parc. č. 7261/31, parc. č. 7261/32, parc. č. 7261/33, parc. č. 7261/34, parc. č. 7261/25, parc. č. 7261/26, parc. č. 7261/27,
- b. podiel o veľkosti 63/11324 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu súp. č. 550, 551, postavenom na pozemku parc. č. 7261/28, parc. č. 7261/29, parc. č. 7261/30, parc. č. 7261/31, parc. č. 7261/32, parc. č. 7261/33, parc. č. 7261/34, parc. č. 7261/25, parc. č. 7261/26, parc. č. 7261/27,

Podiel $2 \times 1/2 = 1/1$

Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 550 a 551 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 3681.

H. Opis predmetu dražby

Bytový dom s.č. 550, 551, je postavený na ulici Petzvalovej v Nitre. *Dispozične dom má jedno podzemné podlažie (suterén) a osem nadzemných podlaží (prízemie a sedem poschodí). Podzemné podlažie (suterén) je prístupné z centrálneho schodiska, nachádzajú sa v ňom spoločné priestory a pivnice bytov a komunikačné priestory. V nadzemných podlažiach sú umiestnené byty. Dom má 4 vchody.* Bytový dom sa nachádza v časti Klokočina v obytnej časti s bytovými domami a nebytovými stavbami pre administratívu a služby a s budovami školy a nemocnice výbornými dopravnými možnosťami. V blízkosti bytového domu sa nachádza kompletná občianska vybavenosť.

Dostupnosť železničnej stanice Nitra je do 15 min. peši. Dostupnosť na rýchlostnú cestu R1 je do 4 km. Dostupnosť leteckej je v rámci mesta Nitra. Dostupnosť miestnych úradov je do 5 min. Základná obchodná sieť a služby sú dostupné. Základná zdravotná starostlivosť (ambulancie, fakultná nemocnica), školy (základné, stredné, univerzitné) sú dostupné. Samotná nehnuteľnosť sa nachádza na pozemku rovinatého s dostupnosťou po verejnej komunikácii s možnosťou priameho vstupu z ulice Petzvalova.

Technické riešenie. Bytové domy je panelovej stavebnej sústavy P1.15 je priestorová sústava nosných plošných dielcov, ktorých styky a spoje majú rôznu statickú účinnosť. Bytový dom P1.15 majú uzavretý priestorový nosný systém zložený z priečnych a pozdĺžnych nosných stien. Modulová osnova nosných stien je 3 000 a 4 200 mm. Konštrukčná výška podlaží je 2 800 mm. Bytové domy sa v danom konštrukčnom systéme realizovali v rokoch 1980 – 1992.

Spoločné časti domu:

Základy domu sú doskové základové pásy z prostého betónu. Zvislé nosné steny sú zo železobetónové dielce hrúbky 150 mm výšky 2 650 mm. Použitý bol betón B III. Dielce sú plné alebo s otvormi na osadenie zárubní. Priečky sú z

betónových dielcov hrúbky 80 mm s úpravou ostenia pre dodatočne montovateľnú zárubeň. Kvalita betónu priečok je B III. Obvodový plášť v priečeli (hrúbky 300 mm) je vytvorený zo pórobetónových panelov. Je predsadený pred priečne nosné steny a ukladáný na oceľové konzoly privarené k nosnej konštrukcii. Štítové steny tvoria predsadené pórobetónové panely hrúbky 300 mm. Vodorovné konštrukcie - stropné konštrukcie sú zo železobetónových dielcov hrúbky 150 mm. Použitá kvalita betónu je B III. Schodišťa sú dvojramenné železobetónové prefabrikované s finálnou povrchovou úpravou TERACO so šírkou ramena 1 280 mm a šírka zrkadla je 250mm. Kvalita betónu prvkov schodišťa je B III. Schodište je oddelené od bytových priestorov železobetónovými stenami hrúbky 250 mm. Výťahová šachta sa nachádza v priestorovej železobetónovej krabici s výstupom na medzipodestách. Strecha je jednoplášťová plochá konštrukcia. Tepelnoizolačná vrstva strechy je vytvorená z pórobetónových dosiek hrúbky 240 mm ukladaných v spáde na terče z cementovej malty / škarovým násypom premennej hrúbky 50 - 230 mm, na ktorý sú ukladané pórobetónové dosky hrúbky 150 mm. Na streche sa nachádzajú dymové klapky na odvetranie schodiska, jednotky DVJ na odvetranie bytových jadier, prípadne strojovne výťahov. Klampiarske konštrukcie - pozinkovaný plech. Podlahy v spoločných priestoroch sú nulové s nášľapnou vrstvou z PVC.

Byt č. 9 sa nachádza na 5.p v stredovej sekcii domu. Byt pozostáva z troch izieb, kuchyne, chodby, kúpeľne, záchodu bez pivnice. o celkovej výmere **59,26 m²**. Byt má loggiu o výmere 3,21 m².

Súčasťou bytu je jeho vnútorné vybavenie, ktoré tvorí najmä: vodovodné, teplotnosné, kanalizačné, elektrické, bytové prípojky a k nim príslušné zariadenovacie predmety, zvonček, domáci telefón, vodomery a poštová schránka.

Popis konštrukcií v byte: Úpravy vnútorných povrchov sú z novej omietky. Dvere sú vyhotovené ako rámové s výplňou. Okná sú plastové s izolačným dvojsklom. Podlahy v byte sú zhotovené v obytných miestnostiach z veľkoplošných parkiet a v ostatných miestnostiach z keramickej dlažby. 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 plastového 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 zariadenovacích 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 plastová vaňa s batériou, umývadlo a, WC misa. Bytové jadro je v novovymurované v štandardnom prevedení. 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 teplotnosné 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 (káblová 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
------------	---

Bytový dom bol daný do užívania 01.06.1986, opotrebenie je primerané veku stavby. Byt ani bytový dom nevyžaduje opravu, len bežnú údržbu.

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

- Záložné právo v prospech ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome.

- Pre por.č.113, 191

Záložné právo v prospech Všeobecná úverová banka, a.s., Mlynské nivy 1, 829 90 Bratislava (IČO: 31 320 155) podľa V 8933/17 zo dňa 10.10.2017 k bytu č. 9/V., o.č. 38 v celosti a k spoluvlastníckemu podielu 63/11324 na spoločných častiach, zariadeniach domu. - 4621/17, V 9704/17-4698/17

Iné údaje:

Právo užívať parcely 7261/25,/26,/27,/28,/29,/30,/31,/32,/33,/34 LV Č.3681 - 829/99

Poznámka:

Začatie výkonu záložného práva veriteľ'a Vlastníci bytov a nebytových priestorov v bytovom dome s.č.550 a s.č.551 v Nitre, v zastúpení správcom Okresné stavebné bytové družstvo, Dlhá č.4, Nitra, formou dobrovoľnej dražby nehnut. byt č.9/V., o.č.38 v podiele 1/2 a spoluvlast. podiel 63/11324 na spoloč.častiach a zariad. domu, podľa P 213/19 - 1053/19

J.	Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby
-----------	---

podľa ZP č. 64/2019 zo dňa 11.04.2019

K.	Najnižšie podanie	75.800,- eur
-----------	--------------------------	--------------

L.	Minimálne prihodenie	200,- €
-----------	-----------------------------	---------

M.	Dražobná zábezpeka	a) výška	15.000,- €
-----------	---------------------------	-----------------	------------

b) spôsob zloženia dražobnej zábezpeky

1. bezhotovostným prevodom na účet dražobníka alebo vkladom na účet dražobníka, č.ú. SK50 1100 0000 0026 2276 5920, vedený v Tatra banke, a.s. Bratislava, var. symbol 122019,
2. bankovou zárukou - veriteľ' bankovej záruky Dražby a reality PAMAŠA, s.r.o., Kalvínske nám. 2, 934 01 Levice,
3. do notárskej úschovy - príjemca z notárskej úschovy Dražby a reality PAMAŠA, s.r.o., Kalvínske nám. 2, 934 01 Levice,
4. v hotovosti k rukám dražobníka,
5. dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť šekom, zmenkou ani platobnou kartou.

1. originálom príkazu na úhradu preukazujúcim odpísanie finančných

c) doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky		prostriedkov z účtu navrhovateľa za predpokladu ich následného pripísania na účet dražobníka, 2. originálom potvrdenia o vklade peňažných prostriedkov na bankový účet v hotovosti vydaného bankou, 3. originál listiny preukazujúci vydanie bankovej záruky, 4. originál listiny preukazujúcej zloženie dražobnej zábezpeky do notárskej úschovy, 5. príjmový doklad od dražobníka
d) lehota na zloženie dražobnej zábezpeky		Do otvorenia dražby
e) vrátenie dražobnej zábezpeky		Bezhotovostným prevodom na účet účastníka dražby, vrátenie listiny preukazujúcej vydanie bankovej záruky, bez zbytočného odkladu po skončení dražby alebo po upustení od dražby, najneskôr však do 3 dní od skončenia dražby alebo od upustenia od dražby
N.	Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením	
Vydražiteľ je povinný uhradiť cenu dosiahnutú vydražením najneskôr do 15 dní odo dňa skončenia dražby na účet dražobníka SK50 1100 0000 0026 2276 5920, vedený v Tatra banke, a.s. Bratislava, var. symbol 122019. Dražobná zábezpeka sa vydražiteľovi započítava do ceny dosiahnutej vydražením.		
O.	Obhliadka predmetu dražby (dátum)	02.05.2019 o 13,00 hod. a 15.05.2019 o 13,00 hod.
	Miesto obhliadky	Nitra, Petzvalova 38
	Organizačné opatrenia	Obhliadka sa uskutoční po predchádzajúcom ohlásení na t.č. 0915 360 193, 0907 303 983, deň pred obhliadkou.
P.	Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby	
Ak uhradil vydražiteľ cenu dosiahnutú vydražením v ustanovenej lehote, prechádza na neho vlastnícke právo alebo iné právo k predmetu dražby udelením príklepu; to neplatí, ak je vydražiteľom osoba, ktorá je povinná zapísať sa do registra partnerov verejného sektora v zmysle osobitného zákona (Zákon č. 315/2016 Z. z. o registri partnerov verejného sektora a o zmene a doplnení niektorých zákonov), ak v čase príklepu nie je zapísaná v tomto registri. Ku dňu zaplataenia ceny dosiahnutej vydražením vydražiteľom zaniká pohľadávka veriteľa v rozsahu uspokojenia veriteľa z výťažku dražby.		
R.	Podmienky odovzdania predmetu dražby	
- vlastnícke právo k predmetu dražby prechádza na vydražiteľa udelením príklepu a po uhradení ceny dosiahnutej vydražením do 15 dní, - predmet dražby odovzdá predchádzajúci vlastník po predložení osvedčeného odpisu notárskej zápisnice o priebehu dražby a doloženia totožnosti vydražiteľa bez zbytočných prietahov, - užívacie právo k predmetu dražby prechádza odovzdaním predmetu dražby o čom dražobník vyhotoví zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby. - predchádzajúci vlastník odovzdá vypratany predmet dražby, kľúče od dverí, vrát, ovládače od diaľkovo ovládaných brán a dokumenty ako sú kolaudačné rozhodnutia, geometrické plány, nájomné zmluvy a spoločne s vydražiteľom si navzájom potvrdia konečné stavy na meračoch médií.		
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	Yvlin
c) priezvisko	Hörömpöliová
d) sídlo	Na bašte 1, 934 01 Levice