

Dražba nehnuteľností v obci Martin v katastrálnom území Martin

Katastrálne
územie:
Martin
Obec:
Martin

Podanie: Oznámenie o
dobrovoľnej dražbe

Najnižšie
podanie
77.000,- €
28.04.2020

NAJ dražby s.r.o.			
Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
:			
Oznámenie o dražbe číslo		635/2020	
A.	Označenie dražobníka		
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	NAJ dražby s.r.o.	
II.	Sídlo/bydlisko	Devínska 45071903608 Martin	
a) Názov ulice/verejného priestranstva		Devínska 4507	
b) Orientačné/súpisné číslo		19	
c) Názov obce		Martin	d) PSČ 03608
e) Štát		Slovenská republika	
III.	Zapísaný	Okresný súd Žilina , oddiel: Sro , vložka číslo: 62147/L	
IV.	IČO/ dátum narodenia	47721847	
B. Označenie navrhovateľov			
1.	I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	Okresné stavebné bytové družstvo Martin
II.	Sídlo/bydlisko		
a) Názov ulice/verejného priestranstva		Kozmonautov	
b) Orientačné/súpisné číslo		35	
c) Názov obce		Martin	d) PSČ 03601
e) Štát		SR	
IV.	IČO/ dátum narodenia	00222038	
C.	Miesto konania dražby	budova OSBD Martin - Kozmonautov 35, 036	

		01 Martin
D.	Dátum konania dražby	28. 04. 2020
E.	Čas konania dražby	13:30
F.	Kolo dražby	1.kolo
G.	Predmet dražby	byť č. 3 na 1.poschodí, vchod č.3 bytového domu č.súpisné 4610 na ul. puškinova na pozemku reg. C KN parc. č. 1885/4 spolu so spoluvlastníckym podielom na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu súpisné číslo 4610 o veľkosti 6622/313756-ín zapísaný na LV č. 5457 v k.ú. Martin a spoluvlastnícky podiel o veľkosti 6622/313756-ín na pozemku pod bytovým domom súp. č. 4610 reg. C KN parc.č. 1885/4, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 389 m² zapísaný na LV č. 6758 v k.ú. Martin
H.	Opis predmetu dražby	Bytový dom, v ktorom sa ohodnocovaný byt nachádza, má 1 vchod, je prístupný z existujúcej miestnej komunikácie – Ul. Puškinova v Martine - miestnej časti Ľadoveň. Pred bytovým domom sa nachádza parkovisko, okolo bytového domu je zeleň a ihrisko. V bytovom dome sa nachádzajú dva výťahy so zastávkou na každom podlaží. Bytový dom má 13 nadzemných podlaží, z toho jedno technické, na ktorom sú spoločné priestory domu a pivnice pre každý byt. Na každom typickom podlaží sa nachádzajú 4 byty, v bytovom dome je spolu 48 bytov. Bytový dom je založený na základových pásoch, obvodové nosné steny sú z prefabrikovaných železobetónových panelov, stropy sú železobetónové montované. Obe schodiská v dome sú dvojramenné, montované s povrchovou úpravou z PVC. Strecha je nová, bol realizovaný nový drevený krov, je zateplená, s novou krytinou. Bytový dom je celý zateplený, vrátane strechy a stropných konštrukcií technického podlažia. Klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu, okenné výplne v spoločných priestoroch aj v bytoch sú vymenené za plastové. Parapety na oknách sú plastové, vchodové dvere sú vymenené za plastové. Vstup do bytového domu je z úrovne chodníka priamo na úroveň 1.NP. Pri vstupe je inštalovaný elektrický vrátnik. Bytový dom je veľmi dobre udržiavaný, nie je viditeľne poškodený. Bytový dom je napojený na verejný rozvod vody, kanalizácie, plynu, centrálneho vykurovania, el. energie, internetu, káblovej televízie, na telekomunikačné rozvody.
CH.	Opis stavu predmetu dražby - Vid' opis predmetu dražby	Byť č.3 je trojizbový s príslušenstvom, ktoré tvorí vstupná chodba, šatník, kúpeľňa, WC, kuchyňa a pivnica v technickom podlaží. Byť sa nachádza na 1. poschodí vežového bytového domu. Byť je po vykonaných stavebných úpravách na úrovni bežnej údržby. V byte bolo vymenené pôvodné montované bytové jadro za nové, murované, so zachovaním dispozície miestností WC, kúpeľne a šatníka. Okná v byte sú vymenené za plastové, všetky sú opatrené hliníkovými žalúziami. Vstupné dvere sú nové, drevené, vnútorné dvere sú nové, osadené do obložkových zárubní. V byte boli

realizované nové omietky a položené nové podlahy. V kuchyni bola osadená nová kuchynská linka bežného štandardu, v kúpeľni a vo WC boli osadené nové zariadenie predmety, položené nové obklady a dlažby. Vlastníčka bytu nevedela uviesť čas realizovania stavebných úprav (okrem položení nových podláh v r. 2018), vzhľadom k použitým materiálom, opotrebeniu bytu bol stanovený predpoklad ich vykonania na rok 2014.

V kúpeľni je osadená plastová vaňa, priama, obmurovaná a obložená keramickým obkladom, s antikorovou pákovou batériou so sprchou, keramické umývadlo s antikorovou pákovou batériou, na podlahe je položená keramická dlažba, steny sú obložené keramickým obkladom. WC je keramické kombi, osadené v samostatnej miestnosti bez umývadla. Podlaha je z keramickej dlažby, steny sú obložené keramickým obkladom. .

V kuchyni bola osadená kuchynská linka z materiálov na báze dreva, súčasťou linky je kombinovaný sporák s elektrickou rúrou a antikorový drez s pákovou batériou. Nad sporákom je osadený odsávač pár. Stena okolo linky je obložená keramickým obkladom. Podlaha je z PVC.

Podlahy v izbách sú plávajúce, v chodbe a v špajzi je položená keramická dlažba.

Vnútorne dvere sú drevené s fóliou, osadené do obložkových zárubní, do obývacej izby sú osadené posuvné dvere, do šatníka posuvné so zabíjajúcim.

Byt je napojený na rozvody teplej a studenej vody, kanalizácie, el. energie, plynu a vykurovania.

Vykurovanie je z ústredného zdroja – sústavy centrálného zásobovania teplom. Radiátory sú pôvodné, panelové, merače tepla sú digitálne, osadené na radiátoroch.

Svetelná inštalácia je s poistkovými automatmi

S vlastníctvom bytu je spojené aj spoluvlastníctvo spoločných častí a spoločných zariadení domu.

Bytový dom bol daný do užívania v r. 1983. Životnosť vzhľadom k veku stavby, dobrému stavebno-technickému stavu, použitým materiálom, vykonanému zatepleniu a primeranej údržbe stanovila znalkyňa na 90 rokov.

I. Práva a záväzky viažuce na predmete dražby

Ďalšie: LV 5457 kú. Martin

1.- Záložné právo zo Zák.č.182/93 Z.z.na byt a nebytové priestory v prospech ostatných vlastníkov bytov a nebytov.priestorov

2.- Záložné právo v zmysle § 28 Zák.opatrenia FZ č.297/92Zb. na byty a nebytové priestory vo vlastníctve OSBD, s.č.4610 na parc.č.1885/4 v prospech Slovenskej záručnej a rozvojovej banky, a.s.Bratislava Ičo: 00682420 -č.R 226/2002

3.- Vecné bremeno podľa § 66 zákona č.351/2011 Z.z. o elektronických komunikáciách spočívajúce v zriaďovaní, prevádzkovaní, stavaní vedenia verejných sietí, práve vstupu za účelom zariadenia, prevádzkovania, opráv a údržby vedení v prospech: GAYA, s.r.o., so sídlom: Hviezdoslavova 23B, 03601 Martin, IČO: 36430307, na bytový dom č.s.4610 postavený na poz.reg.C KN parc.č.1885/4, č.Z 3535/2014 vz 2967/14;

por.č. 86

4.- Záložné právo v prospech: Slovenská sporiteľňa, a.s., IČO: 00151653, Tomášikova 48, 832 37 Bratislava, na byt č.3, číslo vchodu 3, 1.p., súp.č.stavby 4610 na pozemku registra C KN 1885/4 a spoluvlastnícky podiel o veľkosti 6622/313756 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu - záložná zmluva č.V 4085/2018 vz 2589/18, vklad zo dňa 10.09.2018;-kúpna zmluva č.V 4147/2018-vz 2928/18

Iné údaje: - pozemok LV 6758-vz 1208/09

Poznámky: - bez zápisu

Ďarchy: LV 6758 kú.Martin

por. č. 65

5.- Záložné právo v prospech: Slovenská sporiteľňa, a.s., IČO: 00151653, Tomášikova 48, 832 37 Bratislava, na pozemok registra C KN parc.č.1885/4 v podiele 6622/313756 - záložná zmluva č.V 4085/2018 vz 2589/18, vklad zo dňa 10.09.2018;-kúpna zmluva č.V 4147/2018-vz 2928/18

Iné údaje:

Bez zápisu.

Poznámka: Bez zápisu.

2.4 Údaje o spoluvlastníkoch v prípade, ak je dlžník vlastníkom Predmetu Dražby v spoluvlastníckom podiele, ako aj o osobách, ktoré majú k Predmetu Dražby predkupné právo:

Andrea Hríbová, rod. Hríbová, nar. 25.12.1986 v celosti , t.j. v 1/1-ine

- zákonné a vecné predkupné práva nie sú

J.	Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby		
Dátum vyhotovenia ZP: 02.02.2020			
Číslo znal. posudku : 17/2020			
Znalec : Ing. Ivana Kňazovická Dovalovská, Jilemnického 21, 036 01 Martin			
Odbor znalca : Stavebníctvo			
Odvetvie znalca : Odhad hodnoty nehnuteľností			
K.	Najnižšie podanie	77.000,- €	
L.	Minimálne prihodenie	500,- €	
M.	Dražobná zábezpeka	a) výška	2.000,- €
b) spôsob zloženia dražobnej zábezpeky		Účastník dražby je povinný zložiť dražobníkovi alebo do notárskej úschovy dražobnú zábezpeku v peniazoch alebo vo forme bankovej záruky s preukázaním potvrdenia o úhrade týmto alebo zákonom povoleným spôsobom. Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť šekom ani platobnou kartou.	
c) doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky		Výpis z bankového účtu o úhrade dražobnej zábezpeky v prospech účtu dražobníka, potvrdenie o vklade dražobnej zábezpeky na bankový účet dražobníka v hotovosti, príjmový pokladničný doklad, vystavený dražobníkom, banková záruka, zápisnica o	

d) lehota na zloženie dražobnej zábezpeky		Dražobnú zábezpeku možno zložiť do otvorenia dražby u dražobníka.
e) vrátenie dražobnej zábezpeky		Dražobník vráti účastníkovi dražby, ktorý predmet dražby nevydražil, dražobnú zábezpeku alebo listinu preukazujúcu vydanie bankovej záruky bez zbytočného odkladu po skončení dražby alebo po upustení od dražby. V prípade, že dôjde k zmareniu dražby; t.z. vydražiteľ neuhradí v stanovenej lehote cenu, dosiahnutú vydražením, dražobná zábezpeka zložená vydražiteľom vrátane jej príslušenstva sa použije na úhradu nákladov zmarenej dražby. Ak sa koná opakovaná dražba, zúčtuje sa zostávajúca časť dražobnej zábezpeky zložená vydražiteľom, ktorý spôsobil zmarenie dražby, na náklady opakovanej dražby. Po úhrade nákladov zmarenej dražby a opakovanej dražby sa zostávajúca časť vráti vydražiteľovi, ktorý spôsobil zmarenie dražby. Vydražiteľ, ktorý spôsobil zmarenie dražby, je povinný na vyzvanie dražobníka uhradiť tú časť nákladov dražby, ktorú nepokrýva dražobná zábezpeka ním zložená; to platí aj pre náklady opakovanej dražby, konanej v dôsledku zmarenia predchádzajúcej dražby vydražiteľom.
N.	Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením	
Vydražiteľ je povinný uhradiť cenu dosiahnutú vydražením najneskôr do 15 dní odo dňa skončenia dražby v hotovosti alebo na účet dražobníka, č.ú.: 505 393 6331/0900, IBAN: SK95 0900 0000 0050 5393 6331, SWIFT (BIC) SLSP: GIBASKBX, vedený v SLSP, a.s., var. symbol: 12201933. (uvedie sa v referencii platiteľ'a).Dražobná zábezpeka sa vydražiteľovi započítava do ceny dosiahnutej vydražením, to neplatí v prípade, ak bola dražobná zábezpeka vydražiteľom zložená vo forme bankovej záruky.		
O.	Obhliadka predmetu dražby (dátum)	Obhliadka 1 : 24.04.2020 o 16:00 hod. Obhliadka 2 : 25.04.2020 o 10:00 hod.
	Miesto obhliadky	bytový dom súp. č. 4610 na ulici Puškinova 3 v Martine
	Organizačné opatrenia	Obhliadku je potrebné nahlásiť na tel. č. : 0918 834 526 Organizačné pokyny: Stretnutie záujemcov o obhliadku predmetu dražby sa uskutoční pred bytovým domom súp. č. 4610 na ulici Puškinova 3 v Martine. Kontaktnou osobou k obhliadke je pán Viliam Najšel.Bližšie informácie a pokyny na tel.: 0918 834 526
P.	Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby	
Vlastnícke právo k predmetu dražby prechádza na vydražiteľ'a udelením príklepu a po uhradení ceny dosiahnutej vydražením.		
R.	Podmienky odovzdania predmetu dražby	

Užívacie právo prechádza na vydražiteľa odovzdaním predmetu dražby zápisnicou o odovzdaní. Predmet dražby odovzdá predchádzajúci vlastník po predložení osvedčeného odpisu notárskej zápisnice a doloženia totožnosti vydražiteľa. Dražobník odovzdá vydražiteľovi po zaplatení vydraženej ceny predmet dražby a listiny, ktoré osvedčujú vlastnícke právo a sú nevyhnutné na nakladanie s predmetom dražby alebo osvedčujú iné práva vydražiteľa k predmetu dražby bez zbytočného odkladu a vydražiteľ prevzatie písomne potvrdí. Ak ide o nehnuteľnosť, podnik alebo jeho časť, odovzdá predchádzajúci vlastník predmet dražby na základe predloženia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice a doloženia totožnosti vydražiteľa bez zbytočných prietahov. O odovzdaní predmetu dražby spíše dražobník zápisnicu. 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	Vladimír
----------------	----------

c) priezvisko	Kostovčák
----------------------	-----------

d) sídlo	E.B.Lukáča 2, 036 01 Martin
-----------------	-----------------------------