

Dražba nehnuteľností v obci Levice v katastrálnom území Levice

Katastrálne
územie:
Levice
Obec:
Levice

Podanie: Oznámenie o
dobrovoľnej dražbe

Najnižšie
podanie
35.500,- €
09.11.2020

Dražby a reality PAMAŠA, s.r.o.			
Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
:			
Oznámenie o dražbe číslo		A 08/2020	
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 v bytovom dome na ul. Z. Nejedlého 15, 17, 19, Levice, súp.č. 2868, prostredníctvom správcu: Okresné stavebné bytové družstvo Levice, Ku Bratke č.3, 934 05 Levice, IČO: 00 171 590
II.	Sídlo/bydlisko		
a) Názov ulice/verejného priestranstva		Ku Bratke	
b) Orientačné/súpisné číslo		3	
		d)	

c) Názov obce		Levice	PSČ 93405
e) Štát		Slovenská republika	
IV.	IČO/ dátum narodenia	00171590	
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	09. 11. 2020	
E.	Čas konania dražby	10:00	
F.	Kolo dražby	1.	
G.	Predmet dražby		

Nehnuteľnosť nachádzajúce sa v k.ú. Levice, obec: LEVICE, okres: Levice, zapísané na liste vlastníctva č. 6414- čiastočný vedenom katastrálnym odborom Okresného úradu Levice pod B1:

- a. byt č. 3, na 1.p., vchod: 19, s.č. 2868 bytový dom na ulici Zd. Nejedlého, postavený na pozemku parc. č. 851
- b. podiel o veľkosti 6580/433150 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a na príslušenstve súp. č. 2868, postavenom na pozemku parc. č. 851,

Podiel 1/1

Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 2868 nie je evidovaný na liste vlastníctva.

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

Bytový dom číslo súpisné 2868 je postavený na ulici Zdenka Nejedlého v Leviciach. 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 3 vchody. Bytový dom súpisné číslo 2868 je postavený na pozemku rovinatého charakteru na parcele číslo 851 v okrajovej obytnej časti s prevažne bytovými domami a nebytovými stavbami pre administratívu a služby s výbornými dopravnými možnosťami. V blízkosti bytového domu sa nachádza občianska vybavenosť. Dostupnosť železničnej stanice Levice je do 10 min. Dostupnosť na diaľnicu R1 je do 25 km. Dostupnosť miestnych úradov je do 10 min. Základná obchodná sieť a služby sú dostupné. Základná zdravotná starostlivosť, základné školy sú dostupné. Samotná nehnuteľnosť sa nachádza na pozemku s dostupnosťou po verejnej komunikácii s možnosťou priameho vstupu z ulice Zdenka Nejedlého. Prístup do bytového domu je na úrovni I.NP (prízemie).

Spoločné časti domu:

Základy domu sú doskové základové pásy z prostého betónu. Zvislé konštrukcie tvoria nosné steny, ktoré sú zo železobetónových dielcov hrúbky 150 mm, výšky 2 650 mm a skladobných širok 2 400, 3 450, 3 600 a 4 800 mm. Použitý bol betón B 250. Pre vzájomné spojenie majú dielce pred montážou vo všetkých rohoch obnaženú výstuž. Dielce sú plné alebo s otvormi na osadenie zárubní. Pričky sú z betónových dielcov hrúbky 60 mm s úpravou ostenia pre dodatočne montovateľnú zárubňu. Obvodový plášť v priečeli (hrúbky 240 mm) je vytvorený z pórobetónových panelov. Je predsadený pred priečne nosné steny a ukladany na konzoly privarené k nosnej konštrukcii. Vodorovné konštrukcie -

stropné konštrukcie sú zo železobetónových dielcov hrúbky 140 a 150 mm. Strop nad suterénom je z vrstvených panelov vytvorených zo 150 mm železobetónovej vrstvy, tepelnoizolačnej vrstvy z penového polystyrénu hrúbky 20 mm a cementového poteru hrúbky 30 mm. Po obvode stropných panelov sú drážky pre rozvod elektroinštalácie. Stropné konštrukcie sú povrchovo upravené stierkou s maľbou / štukovou omietkou. Schodištia sú dvojramenné železobetónové prefabrikované s finálnou povrchovou úpravou TERACO. Schodište je oddelené od bytových priestorov železobetónovými stenami. Výťahová šachta sa nachádza v zrkadle schodišťa. Strecha je jednoplášťová plochá konštrukcia. Tepelnoizolačná vrstva strechy je vytvorená z pórobetónových dosiek hrúbky 240 mm ukladných v spáde na terče z cementovej malty / škvarovým násypom premennej hrúbky 50 – 230 mm, na ktorý sú ukladné 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 sú z pozinkovaného plechu.

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 skríň 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).

Byt č. 3 na 1. poschodí:

Popis bytu je pravdepodobný nakoľko nebolo umožnené vykonať znaleckú obhliadku pre nesprístupnenie.

Byt sa nachádza v stredovej sekcii domu na 1.p. Byt pozostáva z dvoch izieb, kuchyne, chodby, kúpeľne, záchodu a pravdepodobne pivnice umiestnenej v podzemnom podlaží (suteréne). Celková výmera bytu je 65,80 m². Byt je pravdepodobne v pôvodnom stave. Súčasťou bytu je jeho vnútorné vybavenie, ktoré tvorí najmä: vodovodné, teplotnosné, kanalizačné, elektrické, bytové prípojky a k nim príslušné zariadenie predmety, zvonček, domáci telefón, vodomery a poštová schránka.

Popis konštrukcií v byte:

Technické riešenie bytu je pravdepodobné nakoľko nebolo umožnené vykonať znaleckú obhliadku pre nesprístupnenie. V popise je uvažované, že byt je v pôvodnom stave bez modernizácie a rekonštrukcie.

Úpravy vnútorných povrchov sú z pôvodnej tapetovej úpravy. Dvere sú vyhotovené ako rámové s výplňou. Podlahy v byte sú zhotovené v obytných

miestnostiach, v ostatných miestnostiach z PVC krytiny. 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. Vnútrotný vodovod v byte tvoria, z ocelového potrubia, zhotovené prípojky do kuchyne, kúpeľne a WC s meraním spotreby studenej a teplej vody. Vnútrotná kanalizácia je z plastového potrubia zhotovený odtok zo všetkých zariadení predmetov do zvislých zvodov. Vnútrotný plynovod v byte tvorí rozvod zemného plynu s meračom v byte. Teplá úžitková voda je dodávaná centrálne. V kuchyni je plynový sporák a linka s drezovým umývadlom a s vodovodnou batériou. Vnútrotné hygienické zariadenie tvorí plechová vaňa s batériou, umývadlo a, WC misa. Bytové jadro je pôvodné umakartové. V byte sa nachádza odvetrávanie malých miestností lokálnymi ventilátormi, rozvody televízie pod omietkou.

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

Bytový dom bol daný do užívania v r. 1979. Bytový dom je v dobrom technickom stave, je s pravidelnou údržbou, v roku 2018 bola realizovaná oprava strechy bytového domu. Opatrebenie domu je primerané veku stavby. Byt je pravdepodobne v pôvodnom stave.

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

Tarchy:

Zriadenie záložného práva v prospech ostatných vlastníkov bytov podľa § 15 zak.c.182/1993 Zb.

Iné údaje:

S vlastníctvom bytu je spojené spoluvlastníctvo spoločných častí, spoločných zariadení domu a pozemku. Združený pozemok (E) pod bytovým domom sč.2868.

P.č.4297/1 orná pôda - 634m², - 675/98.

Poznámka:

P-1583/2020 zo dňa 7.9.2020 - Oznámenie o začatí výkonu záložného práva záložného veriteľa - ostatných vlastníkov bytov (zastúpený Okresné stavebné bytové družstvo Levice, formou dobrovoľnej dražby podľa zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách, na byt č. 3, vchod 19 1. poschodie a podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a pozemku vo veľkosti 6580/433150 vo vlastníctve pod B 1 Hudeček Augustín r. Hudeček nar. 1.12.1953 a Hudečeková Júlia r. Fojtíková nar. 10.5.1955 v podiele 1/1. - vz.2716/2020

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

35.500,00 €, podľa ZP č. 117/2020 zo dňa 01.10.2020

K.	Najnižšie podanie	35.500,- €
-----------	--------------------------	------------

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

M.	Dražobná zábezpeka	a) výška	5.000,- €
-----------	---------------------------	-----------------	-----------

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 082020,
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.	
c) doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky	1. originálom príkazu na úhradu preukazujúcim odpísanie finančných 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 082020. Dražobná zábezpeka sa vydražiteľovi započítava do ceny dosiahnutej vydražením.		
O.	Obhliadka predmetu dražby (dátum)	22.10.2020 o 15.00 hod. a 29.10.2020 o 15.00 hod.
	Miesto obhliadky	Levice, Zd. Nejedlého 2868/19
	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
-----------------	---------------------------