

Dražba nehnuteľností v obci Most pri Bratislave v katastrálnom území Most pri Bratislave

Katastrálne
územie:
**Most pri
Bratislave**
Obec:
**Most pri
Bratislave**

Podanie: Oznámenie
o výsledku dobrovoľnej
dražby

Najnižšie
podanie
N/A

13.10.2020

Aukčný Dom, s.r.o			
Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
:			
Oznámenie o dražbe číslo		DDr. 018/2019	
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) PSČ 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 : Hotela Plus a.s., Bulharská 72, 821 04 Bratislava /konf. miestnosti KLUB/, Bratislava	
D.	Dátum konania dražby	13. 10. 2020	
E.	Čas konania dražby	11:30 hod.	
F.	Kolo dražby	1	
G.	Predmet dražby		

Predmetom dražby sú nehnuteľnosti zapísané na LV č. 801 vedenom na Okresnom úrade Senec - katastrálny odbor, okres Senec ,obec Most pri Bratislave, katastrálne územie Most pri Bratislave.

- byt č. 3, prízemie., vchod. 1 v bytovom dome s. č. 210, postavenom na parc. reg „C“ č. 225/1- Bytový dom.

- podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku: - na parc. reg „C“ č. 224/8 o výmere 216 m²- zastavané plochy a nádvorí, - na parc. reg „C“ č. 225/1 o výmere 431 m²- zastavané plochy a nádvorí, - na parc. reg „C“ č. 225/2 o výmere 17 m²- zastavané plochy a nádvorí, - na parc. reg „C“ č. 225/4 o výmere 185 m²- zastavané plochy a nádvorí, vo veľkosti 5810 / 46607- 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, opлотenie 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. 3, súp. č. 210, Budovateľskej ulici č. 98,k. ú. Most pri Bratislave, okres Senec, obec Most pri Bratislave Bytový dom bol v čase ohliadky na základe vizuálneho zhodnotenia z exteriéru v dobrom technickom stave a udržiavaný, s upraveným okolím. Fasáda domu - kontaktný zatepľovací systém vr. ušľachtilej tenkovrstvovej omietky. Výplne otvorovplastové okná s izolačným dvojsklom. Popis prevzatý z predloženého znaleckého posudku číslo 47/2019:

Ohodnocovaný byt č. 3 sa nachádza na 1.NP (prízemí) bytového domu na Budovateľskej ulici č. 98 v obci Most pri Bratislave, označený so súpisným číslom 210, parcela č. 225/1, k.ú. Most pri Bratislave, obec Most pri Bratislave, okres Senec. Bytový dom má jeden vchod a jedno samostatné vertikálne komunikačné jadro, v ktorom sa nachádza jedno samostatné schodisko. Bytový dom má celkom 3 nadzemné podlažia a 1 podzemné podlažie. Vo vchode č. 3 sa na 1. podzemnom podlaží nachádzajú pivničné kobky, technické zázemie bytového domu a 1 byt a na 1. nadzemnom podlaží sa nachádza vstupná hala bytového domu, schodisko a 2 byty. Na každom podlaží počínajúc 1. nadzemným podlažím až po 3. nadzemné podlažie sú celkom po 2 byty, celkom je v tomto bytovom dome 7 bytov. Bytový dom je v správe spoločnosti L-byty, s.r.o, p. Bajči. S vlastníctvom bytu je spojené aj podielové spoluvlastníctvo na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a na pozemku - v podiele 5810/46607. 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. Spoločné časti a zariadenia bytového domu Základy bytového domu sú riešené ako základové železobetónové pásy. Zvislé obvodové a nosné konštrukcie sú zhotovené ako murované, v skladobnej hrúbke do 400 mm. Stropy sú s rovným podhlľadom,

zhotovené ako železobetónové, monolitické. Deliace konštrukcie sú zhotovené ako murované, v skladobnej hrúbke do 150 mm. Schodiskové ramená sú zhotovené ako železobetónové, monolitické. Zastrešenie je zhotovené šikmou strechou s vrstvou tepelnej izolácie. Krytina strechy je zhotovená z plechovej pozinkovanej krytiny. Klampiarske konštrukcie strechy, t.j. oplechovanie atiky, zvody a žľaby sú zhotovené z pozinkovaného plechu. Vonkajšiu povrchovú úpravu fasád tvorí povrch zo zatepl'ovacieho fasádneho systému s povrchovou úpravou 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 sú plastové s bezpečnostným sklom, okná spoločných priestorov sú zhotovené ako plastové s izolačným dvojsklom. Vstupná hala má povrchovú úpravu podláh z keramickej dlažby, schodiskové montované železobetónové ramená majú povrch z keramickej dlažby a podesty na schodiskách majú povrch z keramickej dlažby. Dom je napojený na tieto siete technickej infraštruktúry – verejný vodovod, verejná kanalizácia, elektro rozvod NN, plynovod a telefónny rozvod. Bytový dom má bleskozvod a nedisponuje osobným výťahom. Vybavenosť a technické riešenie ohodnocovaného bytu

Vlastník nehnuteľnosti sa v stanovenom termíne nedostavil, čím nebolo možné vykonať obhliadku ohodnocovanej 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 57,98 m² Ohodnocovaný byt je 3-izbový.

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 znalec 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 ohodnocovaný byt je zhotovený zo štandardných materiálov, stupeň a kvalita prevedenia zodpovedá bežnej praxi, veku jednotlivých častí a platným technickým normám. Byt (pravdepodobne) je a zrejme aj bude využívaný na obytné účely. V bytovom dome sa nenachádzajú prevádzkové priestory. Bytový dom bol podľa podkladu poskytnutého zadávateľom (Znalecký posudok č. 212/2016, vyhotovil Ing. Terézia Kittová, PhD., zo dňa 25.04.2016 – kópia) a odborného posúdenia znalca daný do užívania v roku 2008. 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 100 rokov, predpokladaný rok dožitia objektu je rok 2108. 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: 801
- Záložné právo v prospech Sberbank Slovensko, a.s., Bratislava (IČO: 17321123) byt č. 3, vchod 1, prízemie,
súpisné číslo stavby 210 na p.č. 225/1 a spoluvlastnícky podiel 5810/46607 na spoločných častiach, zariadeniach
a pozemkoch p.č. 224/8, 225/1, 225/2, 225/4, podľa V-4480/16 zo dňa 14.6.2016 - Ježík Ján

- Záložné právo v zmysle § 15 zákona NRSR č. 182/1993 Z.z. na byt č. 3, vchod 1, prízemie, súpisné číslo stavby 210 na parc.č. 225/1 v prospech ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov, Z-1321/2020- Ježík Ján

- Záložné právo v zmysle § 15 zákona NRSR č. 182/1993 Z.z. na byt č. 3, vchod 1, prízemie, súpisné číslo stavby 210 na parc.č. 225/1 v prospech ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov, Z-2422/2020- Ježík Ján

- Záložné právo v prospech Sberbank Slovensko, a.s., Bratislava (IČO: 17321123) byt č. 3, vchod 1, prízemie, súpisné číslo stavby 210 na p.č. 225/1 a spoluvlastnícky podiel 5810/46607 na spoločných častiach, zariadeniach a pozemkoch p.č. 224/8, 225/1, 225/2, 225/4, podľa V-4480/16 zo dňa 14.6.2016- Kacianová Karin

- Záložné právo v zmysle § 15 zákona NRSR č. 182/1993 Z.z. na byt č. 3, vchod 1, prízemie, súpisné číslo stavby 210 na parc.č. 225/1 v prospech ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov, Z-1321/2020- Kacianová Karin

- Záložné právo v zmysle § 15 zákona NRSR č. 182/1993 Z.z. na byt č. 3, vchod 1, prízemie, súpisné číslo stavby 210 na parc.č. 225/1 v prospech ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov, Z-2422/2020- Kacianová Karin

Poznámky:

- Oznámenie o začatí výkonu záložného práva zo dňa 05.06.2019 na byt č. 3, prízemie, vchod 1, súpisné číslo stavby 210 na parc.č. 225/1 v prospech Prima banka Slovensko, a.s. (IČO: 31575951), P-275/2019- Ježík Ján

-Oznámenie o začatí výkonu záložného práva zo dňa 05.06.2019 na byt č. 3, prízemie, vchod 1, súpisné číslo stavby 210 na parc.č. 225/1 v prospech Prima banka Slovensko, a.s. (IČO: 31575951), P-275/2019- Kacianová Karin

- Oznámenie o dobrovoľnej dražbe č. DDr. 018/2019 zo dňa 28.08.2020 na byt č. 3, prízemie, vchod 1, súpisné číslo stavby 210 na parc.č. 225/1 a podiel 5810/46607 na spoločných častiach, zariadeniach domu a pozemkoch parc.č. 224/8, 225/1, 225/2, 225/4, dražobník - Aukčný Dom, s.r.o. (IČO: 36253073), P-429/2020 - Ježík Ján

-- Oznámenie o dobrovoľnej dražbe č. DDr. 018/2019 zo dňa 28.08.2020 na byt č. 3, prízemie, vchod 1, súpisné číslo stavby 210 na parc.č. 225/1 a podiel 5810/46607 na spoločných častiach, zariadeniach domu a pozemkoch parc.č. 224/8, 225/1, 225/2, 225/4, dražobník - Aukčný Dom, s.r.o. (IČO: 36253073), P-429/2020 - Kacianová Karin

J.	Výška ceny dosiahnutá vydražením	84 000,00 € (osemdesiatštyritisíc 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	Radoslav Repa	
II.	Sídlo/bydlisko		
a) Názov ulice/verejného priestranstva		Hollého	
b) Orientačné/súpisné číslo		6518/18A	
c) Názov obce		Piešťany	d) PSČ 921 01
e) Štát		Slovenská republika	
III.	Zapísaný		
IV.	IČO/ dátum narodenia	22.10.1960	
V.	Odhad ceny predmetu dražby	Cena predmetu dražby bola stanovená podľa znaleckého posudku 19/2020 vypracovaný znalcom Ing. Juraj Talian, PhD. zo dňa 14.07.2020 na sumu 84 000,00 € (osemdesiatštyritisíc eur).	