

Dražba nehnuteľností v obci Nitra v katastrálnom území Nitra

Katastrálne
územie:

Nitra

Obec:

Nitra

Podanie: Oznámenie o
dobrovoľnej dražbe

Najnižšie
podanie

85.000,-€

20.06.2022

MARENČÍK dražby, s.r.o.			
Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
:			
Oznámenie o dražbe číslo		DD 01/2022	
A.	Označenie dražobníka		
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	MARENČÍK dražby, s.r.o.	
II.	Sídlo/bydlisko	Snežienkova 1726/494901 Nitra	
a) Názov ulice/verejného priestranstva		Snežienkova	
b) Orientačné/súpisné číslo		1726/4	
c) Názov obce		Nitra	d) PSČ 94901
e) Štát		Slovenská republika	
III.	Zapísaný	Okresný súd Nitra , oddiel: Sro , vložka číslo: 38932/N	
IV.	IČO/ dátum narodenia	48172022	
B.	Označenie navrhovateľov		
1.	I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	Vlastníci bytov a nebytových priestorov v bytovom dome súpisné č. 1084, Hlboká ul.87, 89, 91, Nitra, zast. Službyt Nitra, s.r.o.
II.	Sídlo/bydlisko		
a) Názov ulice/verejného priestranstva		Janka Kráľa	
b) Orientačné/súpisné číslo		122	
c) Názov obce		Nitra	d) PSČ 94901
e) Štát		SR	
IV.	IČO/ dátum narodenia	31447929	
C.	Miesto konania dražby		
Zasadacia miestnosť spoločnosti Službyt Nitra, s.r.o. Janka Kráľa 122, 949 01 Nitra			

D.	Dátum konania dražby	20. 06. 2022
E.	Čas konania dražby	10:00 hod
F.	Kolo dražby	prvé
G.	Predmet dražby	

nehnuteľnosti vo výlučnom vlastníctve dlžníka: Emil Klenko, rod. Klenko, nar. 03.09.1962, trvale bytom Škultétyho 527/5, 949 11 Nitra, štátna príslušnosť SR, štátny občan SR, nachádzajúce sa v katastrálnom území Nitra, obec Nitra evidované v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom Nitra, katastrálny odbor na LV č. 5768 ako:

- Byt č. 30, vchod: č.o. 89, na 5.p., v bytovom dome so súpisným číslom 1084 postavenom na parcele registra „C“ parc. č. 4821/15 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 688 m², na Hlbokej ulici v Nitre
- Spoluvlastnícky podiel o veľkosti 373/33338 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu so súpisným číslom 1084
- Spoluvlastnícky podiel o veľkosti 373/33338 k pozemku, na ktorom je bytový dom postavený, a to k parceleregistra „C“ parc. č. 4821/15 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 688 m²

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

Dispozičné riešenie:

Bytový dom je postavený na Hlbokej ulici v Nitre na sídlisku Čermáň. Bytový 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 (kočíkareň), pivnice bytov a komunikačné priestory. V nadzemných podlažiach sú umiestnené byty. Dom má 3 vchody. Bytový dom bol skolaudovaný v roku 1990.

Spoločné časti domu:

Zvislé konštrukcie - nosné steny sú zo železobetónových dielcov hrúbky 150 mm výšky 2 650 mm. Obvodový plášť v priečelí (hrúbky 240 mm) je vytvorený zo pórobetónových panelov. Je predsadený pred priečne nosné steny a ukladaný na konzoly privarené k nosnej konštrukcii. Vodorovné konštrukcie - stropné konštrukcie sú zo železobetónových dielcov. Schodišťa sú dvojramenné železobetónové prefabrikované s finálnou povrchovou úpravou TERACO. Kvalita betónu prvkov schodišťa je B 250. Schodište je oddelené od bytových priestorov železobetónovými stenami hrúbky 250 mm. Lodžie sú vytvorené ako železobetónové stropné panely. Klampiarske konštrukcie - pozinkovaný plech. Úpravy povrchov - fasáda je v pôvodnom stave, vnútorné omietky hladké. Výplne otvorov - okná v spoločných priestoroch sú plastové s izolačným dvojsklom. Dvere sú prevažne hladké v ocelových zárubniach. Vstupné dvere sú hliníkové. Podlahy - Na chodbách pri bytoch a na podestách schodiska sú PVC podlahy a dlažba. Bytový dom má zateplenú fasádu.

Spoločné zariadenia:

Rozvod plynu -

Elektroinštalácia -

Centrálny rozvod vody -

Kanalizačné zvody (splaškové a dažďové) -

Vykurovanie -

Slaboprúdové rozvody -

Bleskozvod.

Výťah.

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

Byt č. 30 na 4. poschodí (5.NP):

Byt sa nachádza na v stredovej sekcii bytového domu na 4. poschodí (5. nadzemnom podlaží). Byt pozostáva z izby, kuchyne, chodby, kúpeľne, WC, lodžie a pivnice ktorá sa nachádza v suteréne bytového domu. **(nakoľko nebola umožnená obhliadka bytu predpokladám štandardné vybavenie bytu)**

Vybavenie bytu:

Podlahy - linoleum, dlažba v kúpeľni a WC

Okná - plastové

Vnútorne dvere - dýhované , vstupné dvere drevené ,

Vykurovanie bytu - ústredné teplovodné, vykurovacie telesá - radiátory oceľové panelové ,

Rozvody elektriny, istenie umiestnené v chodbe,

Rozvody vody pre teplú aj studenú vodu, vodovodné batérie - pákové

Vnútorne povrchy - vápenno cementové omietky,

Vybavenie kúpeľne- vaňa a umývadlo/ záchod keramická misa

Vybavenie kuchyne - kuchynská linka s plynovým sporákom a nerezovým drezom.

Bytové jadro - pôvodné murované

Pivnica v suteréne bytového domu

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

v časti B LV č. 5768 v Poznámkach sú zapísané :

- Začatie výkonu záložného práva veriteľa Vlastníci bytov a nebytových priestorov v bytovom dome súp.č.1084, Hlboká ul.87, 89, 91, Nitra v zastúpení správcom Službyt Nitra, s.r.o. so sídlom Janka Kráľa 122, 949 01 Nitra (IČO:31 447 929) predajom nehnuteľnosti na dražbe - byt č.30/V.,o.č.89 v celosti a spoluvlastnícky podiel 373/33338 na spoločných častiach, zariadeniach domu a pozemku, podľa P 135/22 - 684/22

- Upovedomenie o začatí exekúcie 271EX 542/18-6 zriadením zál.práva k bytu č.30/V.,o.č.89 v celosti a k spoluvl.podieli 373/33338 na spol.častiach,zariad.domu v prospech oprávneného Všeobecná zdravotná poisťovňa,a.s.,Bratislava IČO:35937874(EÚ Nitra-Mgr.Ivan Jambor),podľa P 908/18-4238/18

v časti C LV č. 5768 v Ťarchy sú zapísané :

- Záložné právo v prospech ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome - 205/2002

- Záložné právo v prospech Mesto Nitra k bytu č.30/V, o.č.89 a k spoluvlast.podieli 373/33338 na spol.častiach, zariad.domu a pozemku po dobu 10 rokov od 18.10.02 podľa V 491/03 -621/03, Z 1780/12 - 1158/12

Iné údaje: Bez zápisu.

Poznámka: Bez zápisu.

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

Znalecký posudok č. 106/2022 vypracoval dňa 06.04.2022 znalec Ing. Martin

Hrnčiar, znalec zapísaný v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov vedenom Ministerstvom spravodlivosti Slovenskej republiky pre odbor: Stavebníctvo a odvetvia: Odhad hodnoty nehnuteľnosti a pozemné stavby, evidenčné číslo znalca: 915 232. Všeobecná hodnota určená znaleckým posudkom je 85.000,-€

K.	Najnižšie podanie	85.000,-€	
L.	Minimálne prihodenie	1.000,- €	
M.	Dražobná zábezpeka	a) výška	5.000,- €
b) spôsob zloženia dražobnej zábezpeky		a. bezhotovostným prevodom na účet dražobníka b. zložením v hotovosti na účet dražobníka c. zložením v hotovosti do pokladne dražobníka d. bankovou zárukou e. formou notárskej úschovy Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť platobnou kartou ani šekom.	
c) doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky		a. originál výpisu z bankového účtu – dokladu o odpísaní peňažných prostriedkov z účtu, potvrdenie banky b. originál potvrdenia o vklade peňažných prostriedkov na bankový účet v hotovosti c. príjmový pokladničný doklad vystavený dražobníkom d. originál listiny preukazujúcej vydanie bankovej záruky e. originál listiny preukazujúcej uloženie dražobnej zábezpeky do notárskej úschovy Účastník bude pripustený k dražbe, ak do otvorenia dražby bude dražobná zábezpeka pripísaná na účet dražobníka.	
d) lehota na zloženie dražobnej zábezpeky		Najneskôr do otvorenia dražby.	
e) vrátenie dražobnej zábezpeky		a. bezhotovostným prevodom na účet účastníka dražby bez zbytočného odkladu hneď po skončení dražby alebo po upustení od dražby, najneskôr však do 3 dní od skončenia dražby alebo od upustenia od dražby b. výdavkovým pokladničným dokladom vystaveným dražobníkom c. vrátením listiny preukazujúcej vydanie bankovej záruky bez zbytočného odkladu hneď po skončení dražby alebo po upustení od dražby, najneskôr však do 3 dní od skončenia dražby alebo od upustenia od dražby V prípade, že dôjde k zmareniu dražby; t.j. 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, ktorá 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	
V zmysle § 26 ods. 3, 4 a 5 Z. č. 527/2002 Z.z., dražobná zábezpeka sa vydražiteľovi započítava do ceny dosiahnutej vydražením. Ak nie je cena dosiahnutá vydražením vyššia ako 6 640 eur, je vydražiteľ povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením hneď po skončení dražby, a ak je cena dosiahnutá vydražením vyššia ako 6 640 eur, je vydražiteľ povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením do 15 dní od skončenia dražby, ak sa vydražiteľ s navrhovateľom dražby nedohodli inak. Vydražiteľ je povinný uhradiť cenu dosiahnutú vydražením bezhotovostným prevodom na účet dražobníka alebo zložením hotovosti na účet dražobníka na bankový účet vedený vo VÚB, a.s. č.ú.: SK 33 0200 0000 0035 1560 8959, vo VS uvedie číslo dražby.		
O.	Obhliadka predmetu dražby (dátum)	1. obhliadka: 02.06.2022 o 08:30 hod 2. obhliadka: 03.06.2022 o 08:30 hod
	Miesto obhliadky	Obhliadka sa uskutoční v mieste predmetu dražby po predchádzajúcom ohlásení, a to na t. č.: 0948 663 906
	Organizačné opatrenia	Záujemcovia o obhliadku sa ohlásia aspoň jeden pracovný deň pred konaním obhliadky v čase od 08:00 – 16:00 hod.
P.	Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby	
Vlastnícke právo k predmetu dražby prechádza na vydražiteľa udelením príklepu a po uhradení celej ceny dosiahnutej vydražením ku dňu udelenia príklepu.		
R.	Podmienky odovzdania predmetu dražby	
Užívacie právo k predmetu dražby prechádza odovzdaním predmetu dražby po zaplatení celej ceny dosiahnutej vydražením na základe zápisnice o odovzdaní predmetu dražby. Predmet dražby odovzdá predchádzajúci vlastník po predložení osvedčeného odpisu notárskej zápisnice o priebehu dražby a doloženia totožnosti vydražiteľa.		
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	Mgr.
b) meno	Martin
c) priezvisko	Výskok
d) sídlo	Februárova 153/3, 958 01 Partizánske