

Dražba nehnuteľností v obci Piešťany v katastrálnom území Piešťany

Katastrálne
územie:
Piešťany
Obec:
Piešťany

Podanie: Oznámenie o
opakovanej dobrovoľnej
dražbe

Najnižšie
podanie
14.320,- €

15.04.2024

JUDr. et. Mgr. Zuzana Bukvišová			
Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
:			
Oznámenie o dražbe číslo		D 032023	
A.	Označenie dražobníka		
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	JUDr. et. Mgr. Zuzana Bukvišová	
II.	Sídlo/bydlisko	Bratislavská 100/C93101 Šamorín	
a) Názov ulice/verejného priestranstva		Bratislavská	
b) Orientačné/súpisné číslo		100/C	
c) Názov obce		Šamorín	d) PSČ 93101
e) Štát		Slovenská republika	
III.	Zapísaný	, oddiel: , vložka číslo:	
IV.	IČO/ dátum narodenia	46025456	
B.	Označenie navrhovateľov		
1.	I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	JUDr. et. Mgr. Zuzana Bukvišová
II.	Sídlo/bydlisko		
a) Názov ulice/verejného priestranstva		Bratislavská	
b) Orientačné/súpisné číslo		100/C	
c) Názov obce		Šamorín	d) PSČ 93101
e) Štát		Slovenská republika	
IV.	IČO/ dátum narodenia	46025456	
C.	Miesto konania dražby		
Hotel SPEKTRUM, Vladimír Clementisa 13, 917 00 Trnava (zasadacia miestnosť)			

D.	Dátum konania dražby	15. 04. 2024
E.	Čas konania dražby	10:00
F.	Kolo dražby	2. kolo
G.	Predmet dražby	

Predmetom dražby je **spoluvlastnícky podiel o veľkosti 1/6**

k nehnuteľnostiam nachádzajúcich sa v katastrálnom území Piešťany, Obec Piešťany, Okres Piešťany, vedené na liste vlastníctva č. 7807 so všetkými ich súčasťami a príslušenstvom:

- **Byt č. 9**, na 3. poschodí, vo vchode č. 14, obytného domu s. č. 1754, postavený na parc. č. 6386/1 a parc. č. 6386/2, nachádzajúci sa v k. ú. Piešťany, okres Piešťany, zapísaný na liste vlastníctva č. 7807 v spoluvlastníckom podiele 1/6

dražby:

2 - izbový byt č. 9, na 3.

poschodí, vo vchode č. 14, obytného domu s. č. 1754, postavený na parc. č. 6386/1 a parc. č. 6386/2 (*právny vzťah k pozemku parcelné číslo 6386/1 pod stavbou s.č. 1754 nie je evidovaný na liste vlastníctva. Právny vzťah k pozemku parcelné číslo 6386/2 pod stavbou s.č. 1754 je evidovaný na liste vlastníctva č. 5700*), na ul. Winterova v Piešťanoch, vrátane spoluvlastníckeho podielu vo výške 58/1927-ín na:

- spoločných častiach a zariadeniach bytového domu,
- príslušenstve

nehnutelnosť sa nachádza v obci: Piešťany

katastrálne územie: Piešťany

okres: Piešťany

zapísané na liste vlastníctva č. 7807

druh stavby: 9 – obytný dom

vo vlastníctve úpadcu: Marián Mitošinka, rod. Mitošinka, nar.: 19.01.1964, bytom Winterova 1754/14, 921 01 Piešťany, v spoluvlastníckom podiele 1/6.

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

POPIS OBYTNÉHO DOMU súp. č. 1754, postavený na parc. KN-C postavený na parc. č. 6386/1 a parc. č. 6386/2 k. ú. Piešťany:

UMIESTNENIE STAVBY: Bytový dom je situovaný v historickom centre okresného mesta Piešťany. Terén je rovinatý, k bytovému domu je prístup z verejnej asfaltovej komunikácie z ulice Winterova. Parkovanie je možné na ulici pred bytovým domom na vyhradených parkovacích státiach. Oproti bytovému domu je rozľahlý mestský park situovaný na brehu Biskupického kanála.

Polyfunkčný bytový dom je súčasťou bytového súboru s kolonádou a obchodmi, ktorý vznikol v rokoch 1958 až 1962 podľa projektu architekta M. Šavlíka.

"Kolonáda" je evidovaná ako hmotná nehnuteľná pamätihodnosť mesta Piešťany.

DISPOZIČNÉ RIEŠENIE: Bytový dom má päť nadzemných podlaží a suterén. V suteréne sa nachádzajú spoločné priestory a pivničné kobky. Na prízemí sú dva nebytové obchodné priestory. Na 2.NP až 5.NP sú byty. Bytový dom má dva samostatné vchody (Winterova 14, Winterova 14/A). V každom vchode je 12 bytov. Na každom podlaží sú tri byty. Spolu je v bytovom dome 24 bytov. pred domom v úrovni prízemia je kolonáda. **Bytový dom bol daný do užívania v roku 1962.**

SPOLOČNÉ ČASTI A ZARIADENIA DOMU:

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

Spoločnými časťami domu (časti domu nevyhnutné na jeho podstatu a bezpečnosť, určené na spoločné užívanie) sa rozumejú najmä:

základy domu, strecha, obvodové múry, priečelia, vchody, schodiská, chodby, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie a zvislé nosné konštrukcie.

Spoločnými zariadeniami domu (zariadenia, ktoré sú určené na spoločné užívanie a slúžia výlučne tomuto domu) sa rozumejú najmä:

- kotolňa vrátane technologického zariadenia, sušiareň, kočíkareň, spoločné televízne antény, bleskozvody, komíny, vodovodné, teplotné, kanalizačné, elektrické, telefónne a plynové prípojky, a to aj v prípade ak sú umiestnené mimo domu a slúžia výlučne domu, v ktorom je predmetný byt umiestnený.

Príslušenstvom domu (sú tie časti domu, ktoré sú určené na spoločné užívanie a slúžia výlučne tomuto bytovému domu a pritom nie sú stavebnou súčasťou bytového domu):

TECHNICKÉ RIEŠENIE:

- Zvislé nosné, obvodové a deliace steny sú vymurované z tehál.
- Schodisko tvorí železobetónová konštrukcia s povrchom z terazzo dosiek.
- Stropy sú železobetónové s rovným podhl'adom.
- Strecha je plochá jednoplášťová s krytinou z fólie na báze PVC.
- Strop nad posledným podlažím je zaizolovaný tepelnou izoláciou.
- Klampiarske konštrukcie strechy sú z pozinkovaného plechu, vonkajšie parapety sú z eloxovaného hliníka.
- Fasáda nie je zateplená, na fasáde je pôvodný brizolit.
- Vstupné dvere do bytového domu sú hliníkové s presklením.
- Okná v bytoch sú plastové s izolačným dvojsklom. Povrch podlahy vo vstupnej časti a na chodbách k bytom tvorí keramická dlažba.
- Na stenách v spoločných priestoroch sú vápennocementové omietky s maľbou a do výšky 1,5 m je olejový náter.
- Vykurovanie bytového domu je teplovodné ústredné, vykurovanie a ohrev TUV sú riešené z výmenníkovej stanice umiestnenej v bytovom dome.
- Elektroinštalácia je v bytovom dome svetelná a zásuvková. Rozvod slaboprúdu (telefón, káblová televízia, optický internet) je riešený individuálne.
- Bytový dom je napojený na verejný vodovod, kanalizáciu, má prípojku plynu

a elektriny a prípojku na optický internet. V bytovom dome sa výťah nenachádza.

POPIS bytu:

2 - izbový byt sa nachádza v strednej sekcii bytového domu. Pozostáva z dvoch obytných miestností a príslušenstva, ktoré tvorí chodba, kuchyňa, kúpeľňa, samostatné WC, špajza a balkón. Obytné miestnosti sú orientované na východ a západ. Byt je situovaný v historickom centre okresného mesta Piešťany na ulici Winterova. Byt je po čiastočnej modernizácii.

TECHNICKÉ RIEŠENIE:

- Dvere do bytu sú pôvodné drevené protipožiarne s priezorom. Vnútorne dvere sú pôvodné drevené dyhované v ocelevej zárubni.
- Vnútorný povrch stien tvoria vápennocementové omietky s maľbou.
- Povrch podlahy v oboch izbách tvoria pôvodné drevené vlysy. Na chodbe, v kuchyni a špajzy je linoleum. V kúpeľni, samostatnom WC a na balkóne je keramická dlažba. Keramický obklad v kúpeľni a samostatnom WC je zrealizovaný do výšky 2,0 m.
- V kúpeľni sa nachádza sprchový kút s pákovou zmiešavacou batériou so sprchovou hlavickou, keramické umývadlo s pákovou zmiešavacou batériou a pračka.
- V samostatnom WC sa nachádza WC kombi.
- Kuchynská linka je na báze dreva so spotrebičmi: plynový šporák s elektrickou rúrou, digestor a nerezový drez s pákovou zmiešavacou batériou. Za kuchynskou linkou je zrealizovaný keramický obklad.
- Elektroinštalácia je svetelná a zásuvková, rozvody sú pôvodné.
- Na oknách sú vnútorné hliníkové žalúzie.
- Vykurovanie je teplovodné riešené oceľovými rebrovými radiátormi s termostatickými hlaviciami.
- Merače studenej a teplej vody a merač plynu sú umiestnené v inštalačnej šachte v samostatnom WC.
- K bytu prislúcha pivničná kobka situovaná v suteréne. Steny medzi kobkami sú murované. Dvere do kobky sú drevené latované. Povrch podlahy tvorí cementový poter.
- Byt je po čiastočnej modernizácii. Celková životnosť stavby vzhľadom na vek a stavebno-technický stav je stanovená odhadom na **100 rokov**.

PODLAHOVÁ PLOCHA BYTU:

Názov miestnosti a výpočet	Podlahová plocha [m2]
Chodba $1,36 \cdot 3,35 + 1,32 \cdot 3,82$	9,60
Samostatné WC $0,82 \cdot 1,31$	1,07
Kúpeľňa $1,66 \cdot 1,40$	2,32
Kuchyňa $3,34 \cdot 2,63 + 0,25 \cdot 1,50$	9,16
Špajza $0,84 \cdot 1,66$	1,39

Izba 3,45*3,98+0,25*1,50	14,11
Izba 3,33*5,43+0,25*1,50	18,46
Výmera bytu bez pivnice	56,11
Pivničná kobka 1,20*1,50	1,80
Vypočítaná podlahová plocha	57,91
Balkón 0,70*1,60	1,12

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

Predmet dražby sa draží tak ako „stojí a leží“. Stav predmetu dražby zodpovedá veku nehnuteľností a jej bežnému opotrebeniu, tak ako je uvedené v časti Opis predmetu dražby.

I. Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby

List vlastníctva č. 7807

Vecné bremeno: PRÁVO užívania pozemkov - parcel číslo 6386/1 a 6386/2 v prospech vlastníkov bytov a nebytových priestorov v bytovom dome s.č.1754 podľa § 23 ods.5 zákona č.182/1993 Z. z. ako vecné bremeno pre vlastníkov evidovaných na LV č.13361, LV č.7891 a LV č.6805 - 2817/1997,3536/20

Časť C: ťarchy:

Záložné právo v prospech ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov na zabezpečenie budúcich pohľadávok podľa § 15, zák.č.182/93 Z.z.-2817/97

J. Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby

Znalecký posudok 237/2023 zo dňa 08.12.2023

K. Najnižšie podanie	14.320,- €
-----------------------------	------------

L. Minimálne prihodenie	500,- €
--------------------------------	---------

M. Dražobná zábezpeka	a) výška	4.000,- €
------------------------------	-----------------	-----------

b) spôsob zloženia dražobnej zábezpeky

1. bezhotovostný prevod na účet správy podstaty úpadcu - dražobníka, vedený vo Všeobecnej úverovej banke, a.s., IBAN: SK06 0200 0000 0042 7391 3153, V.S.: 032023, najneskôr do otvorenia dražby s preukázaním sa potvrdenia o úhrade zákonom povoleným spôsobom.
2. v hotovosti do pokladne dražobníka najneskôr do otvorenia dražby.
3. vo forme bankovej záruky v prospech dražobníka s výhradou prevodu platby po doručení zápisnice o vykonaní dražby za predpokladu, že účastník dražby sa stane vydražiteľom.
4. vo forme notárskej úschovy.

Originál príkazu na úhradu peňažných prostriedkov vo výške dražobnej zábezpeky. Účastník bude pripustený k dražbe, ak do otvorenia dražby bude dražobná zábezpeka pripísaná na účet dražobníka. 2. Hotovosť vo výške dražobnej zábezpeky. 3. Originál alebo

c) doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky		úradne overená kópia dokladu preukazujúca vystavenie bankovej záruky. 4. Originál alebo úradne overená kópia dokladu preukazujúceho notársku úschovu. Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť šekom ani platobnou kartou.
d) lehota na zloženie dražobnej zábezpeky		Najneskôr do otvorenia dražby.
e) vrátenie dražobnej zábezpeky		Neúspešným účastníkom dražby, ktorí zložili dražobnú zábezpeku v hotovosti, bude dražobná zábezpeka vrátená hneď po skončení dražby. Neúspešným účastníkom dražby, ktorí zložili dražobnú zábezpeku bezhotovostným prevodom na účet dražobníka, bude dražobná zábezpeka vrátená bez zbytočného odkladu po skončení dražby bezhotovostným prevodom na účet označený účastníkom dražby.
N.	Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením	
Vydražiteľ je povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením v hotovosti do pokladne v sídle dražobníka alebo bezhotovostným prevodom na účet správy podstaty úpadcu – dražobníka, vedený vo Všeobecnej úverovej banke, a.s., IBAN: SK06 0200 0000 0042 7391 3153, V.S.: 032023; a to do 30 dní odo dňa skončenia dražby. 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.		
O.	Obhliadka predmetu dražby (dátum)	1. Termín: 27.03.2024 o 11:00 hod. 2. Termín: 04.04.2024 o 11:00 hod.
	Miesto obhliadky	Stretnutie záujemcov sa uskutoční pred bytovým domom súp. č. 1754, , vchod č. 14, ulica Winterova, Piešťany.
	Organizačné opatrenia	Záujemcovia o vykonanie obhliadky sa prihlásia telefonicky najneskôr 24 hodín pred stanoveným termínom obhliadky na t. č. : 0905/420 485. Stretnutie záujemcov sa uskutoční pred bytovým domom súp. č. 1754, , vchod č. 14, ulica Winterova, Piešťany. Obhliadky je možné vykonať aj mimo termín stanovený v oznámení o dražbe po predchádzajúcej dohode s dražobníkom. Bližšie informácie a pokyny na tel.: 0905/420 485. V zmysle § 12 ods. 2 a § 13 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách je vlastník predmetu dražby, držiteľ alebo nájomca povinný umožniť riadnu obhliadku predmetu dražby v stanovených termínoch.
P.	Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby	

V zmysle ustanovenia § 27 ods. 1 zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách ak vydražiteľ zaplatí cenu dosiahnutú vydražením v ustanovenej lehote prechádza na neho vlastnícke právo dňom udelenia príklepu. Dražobník vydá bez zbytočného odkladu po nadobudnutí vlastníckeho alebo iného práva vydražiteľovi potvrdenie o vydražení predmetu dražby a v prípadoch, v ktorých sa o priebehu dražby spisuje notárska zápisnica vydá dražobník vydražiteľovi dve vyhotovenia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice najneskôr do 5 dní. Ku dňu zaplataenia ceny dosiahnutej vydražením vydražiteľom zaniká pohľadávka veriteľa v rozsahu uspokojenia veriteľa z výťažku dražby.

V zmysle ust. § 167r ods. 2 Zákona č. 7/2005 Z. z. o konkurze a reštrukturalizácii: „Oprávnená osoba podľa odseku 4 so súhlasom dlžníka má právo vykúpiť majetok z konkurznej podstaty za cenu, ktorá bola dosiahnutá v dražbe, v ponukovom konaní alebo za cenu ponúknutú veriteľom, ak takúto cenu uhradí správcovi do 10 dní od skončenia dražby, ponukového konania alebo predloženia ponuky veriteľom.

R. Podmienky odovzdania predmetu dražby

a.) zaplataenie ceny dosiahnutej vydražením podľa § 27 ods. 1 zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách,

b.) osvedčený odpis notárskej zápisnice osvedčujúcej priebeh dražby podľa § 29 zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách.

- Po nadobudnutí vlastníckeho práva alebo iného práva k predmetu dražby odovzdá dražobník bez zbytočného odkladu vydražiteľovi predmet dražby a listiny, ktoré osvedčujú vlastnícke právo a sú nevyhnutné na nakladanie s predmetom dražby alebo osvedčujú iné práva vydražiteľa k predmetu dražby.

- Ak ide o nehnuteľnosť, podnik alebo jeho časť je predchádzajúci vlastník povinný v zmysle ustanovenia § 29 ods. 2 zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách, odovzdať vydražený predmet dražby na základe predloženia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice a doloženia totožnosti vydražiteľa bez zbytočných prietahov vydražiteľovi. Dražobník je povinný na mieste spísať zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby. Zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby podpíšu predchádzajúci vlastník predmetu dražby, vydražiteľ a dražobník. Jedno vyhotovenie zápisnice dostane predchádzajúci vlastník a dve vyhotovenia dostane vydražiteľ. Ak niektorá osoba odmietne zápisnicu podpísať alebo ju prevziať, táto skutočnosť sa vyznačí v zápisnici a zápisnica sa považuje za odovzdanú aj tejto osobe; o tom dražobník túto osobu poučí.

V prípade, ak predchádzajúci vlastník neposkytne nevyhnutnú súčinnosť pri odovzdaní predmetu dražby a v prípade akejkoľvek spôsobenej škody, ktorá by vznikla v súvislosti s jeho protiprávnym konaním, môže byť zaviazaný na jej úhradu podľa § 33 ods. 8 zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách v spojitosti s § 420 a nasl. Občianskeho zákonníka.

Všetky náklady spojené s odovzdaním a prevzatím predmetu dražby nesie vydražiteľ. Nebezpečenstvo škody na predmete dražby prechádza z navrhovateľa dražby na vydražiteľa dňom 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.

T.	Notár
a) titul	JUDr.
b) meno	Zuzana
c) priezvisko	Holčíková
d) sídlo	Nám. M. R. Štefánika 581/29A, 907 01 Myjava