

X007401

AUCTION-PRVÁ DRAŽOBNÁ spol. s r.o.

Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)											
Oznámenie o dražbe číslo		12/2014									
A.	Označenie dražobníka										
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	AUCTION-PRVÁ DRAŽOBNÁ spol. s r.o.									
II.	Sídlo/bydlisko										
a) Názov ulice/verejného priestranstva		Na Troskách									
b) Orientačné/súpisné číslo		3									
c) Názov obce		Banská Bystrica	d) PSČ 974 01								
e) Štát		Slovenská republika									
III:	Zapísaný	OR Okresný súd Banská Bystrica, oddiel: Sro, vložka číslo: 8222/S									
IV.	IČO/ dátum narodenia	36 058 947									
B.	Označenie navrhovateľov										
1.	I. Obchodné meno/meno a priezvisko	Mgr. Filip Osvald, so sídlom Kominárska 2-4, 831 04 Bratislava, správca konkurznej podstaty úpadcu Marián Káčer – KAMA, Svätoplukova 1022/11, 903 01 Senec, IČO: 32 826 885, konkurz vyhlásený Okresným súdom Bratislava, pod č.k. 3K 73/2009									
II.	Sídlo/bydlisko										
a) Názov ulice/verejného priestranstva		Svätoplukova									
b) Orientačné/súpisné číslo		1022/11									
c) Názov obce		Senec	d) PSČ 903 01								
e) Štát		Slovenská republika									
IV.	IČO/ dátum narodenia	32 826 885									
C.	Miesto konania dražby	Notársky úrad JUDr. Agáta Wiegerová, Lamačská cesta 3, 841 04 Bratislava, Slovenská republika, v priestoroch pojednávacej miestnosti									
D.	Dátum konania dražby	6. 11. 2014									
E.	Čas konania dražby	11,00 hod.									
F.	Kolo dražby	prvé									
G.	Predmet dražby										
Predmetom dražby je nasledujúca nehnuteľnosť ako stojí a leží: • byt č. 37 na 4. posch., vo vchode č. 11 bytového domu so súp. č. 1022, postavenom na parcele CKN č. 3614, 3615, 3616, 3617, 3618, 3619 nachádzajúci sa na ul. Svätoplukova, Senec, Slovenská republika, • spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu o veľkosti 7049/340938, zapísaný na LV č. 5596 v k.ú. Senec, obec Senec, okres Senec, vedeného Okresným úradom Senec, katastrálnym odborom. - <i>spoluvlastnícky podiel o veľkosti 7049/340938 k pozemkom - parcely registra „C“:</i> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Parcelné číslo</th> <th>Druh pozemku</th> <th>Výmera /m²/</th> <th>charakteristika</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>3614</td> <td>Zastavané plochy a nádvoria</td> <td>158</td> <td>-</td> </tr> </tbody> </table>				Parcelné číslo	Druh pozemku	Výmera /m²/	charakteristika	3614	Zastavané plochy a nádvoria	158	-
Parcelné číslo	Druh pozemku	Výmera /m²/	charakteristika								
3614	Zastavané plochy a nádvoria	158	-								

3615	Zastavané plochy a nádvoría	157	
3616	Zastavané plochy a nádvoría	157	
3617	Zastavané plochy a nádvoría	157	
3618	Zastavané plochy a nádvoría	156	
3619	Zastavané plochy a nádvoría	158	

zapísané na **LV č. 5799 v k.ú. Senec**, obec Senec, okres Senec, vedeného Okresným úradom Senec, katastrálnym odborom.

H: Opis predmetu dražby

Stavebno - technický popis bytového domu:

Bytový dom bol daný do užívania v roku 1969. Bytový dom s. č. 360 je situovaný v meste Senec na ulici Svätoplukova v sídliskovej zástavbe bytových domov a občianskej vybavenosti do výšky 5. NP. Oceňovaný byt sa nachádza na 4. NP v krajnej sekcii vchodu č. 11. Prístup je z bočnej cestnej komunikácie. 5. NP je prekryté plochou strešnou krytinou. Na 1. NP - 5. NP sú situované byty. Bytový dom má štyri schodiská, pričom na schodisku je celkovo do 10 bytov. Napojený je na mestský vodovod, elektrickú energiu, plynovod, telefón, káblovú televíziu, teplovod a odkanalizovaný do verejnej kanalizačnej siete.

Zvislá nosná konštrukcia objektu je železobetónový skelet s výplňovým murivom. Obvodový plášť - s vonkajším zateplením a s farebnou povrchovou úpravou. Stropy ŽB panelové s rovným podhladom. Schodiská ŽB prefabrikované - povrch liate terazzo. Plochá strešná konštrukcia - hydroizolácia z lepenkových natav. pásov - nová strešná krytina s tepelnou izoláciou. Vstupné dvere plastové s čipovým vrátnikom. Vstupný priestor keramická dlažba - ker. obklad, 1ks radiátor. Klampiarske konštrukcie z pozinkovaného plechu. Vykurovanie budovy je z centrálnej kotolne.

Technický stav objektu zodpovedá prevádzanej údržbe a zabudovanému stavebnému materiálu.

Popis bytu:

Oceňovaný byt č. 37 sa nachádza na 4. NP vo vchode č. 11. Pozostáva zo štyroch obytných miestností a príslušenstva. Príslušenstvo bytu tvorí predsieň, kúpeľňa, WC, kuchyňa a pivničná kobka. Byt má 1 loggu.

Vybavenie a stavebné prevedenie bytu:

1 ks vaňa plastová, 1 ks WC, 1 ks umývadlo. Vykurovanie ústredné, radiátory. Keramický obklad v kuchyni pri kuchynskej linke, hygienické jadro murované nové. Dvere drevené dyhované plné a presklené. Okná plastové zdvojené (vonkajšie rolety plastové). Podlahy obytných miestností - parkety drevené masív. Podlahy ostatných miestností - keramická dlažba. Elektroinštalácia svetelná - ističe. Rozvod vody studenej a teplej. Zdroj teplej vody z ústredného vykurovania. Kanalizácia z kúpeľne, WC a kuchyne do verejnej kanalizačnej siete. Domový telefón. Káblová televízia. Vodovodné batérie - pákové 2 ks.

Údržba je podpriemerná, technický stav zodpovedá vyššie uvedeným skutočnostiam, prevádzanej údržbe, uvedenému veku bytu a zabudovanému stav. materiálu.

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

V byte bola prevedená rozsiahla rekonštrukcia a modernizácie celého bytu, nové murované jadro, nové stierky, nová kuchynská linka, nové keramické dlažby, avšak v čase nadstavby 5. NP došlo k rozsiahlemu zatečeniu celého bytu - stropy, steny, značne poškodené parkety - viď fotodokumentácia. Kuchynská linka tu nie je. Celý byt je bez údržby, zatečený, poškodený.

Spoločné časti domu : základy domu, obvodové múry, strecha, podesty a medzipodesty, schodiská, vstup. zádverie, vchody, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie a zvislé nosné konštrukcie.

Spoločné zariadenia domu : vodovodné, teplotnosné, kanalizačné, elektrické, plynové prípojky ktoré sú určené na spoločné užívanie a slúžia výlučne domu, a to aj v prípade, ak sú umiestnené mimo domu v ktorom je byt umiestnený.

CH. | Opis stavu predmetu dražby – Vid' opis predmetu dražby.

Predmet dražby je bežne udržiavaný, v dobrom technickom stave s možnosťou využitia na bývanie alebo prenájom.

I. | Práva a záväzky viazujuce na predmete dražby

- LV č. 5596:

- Záložné právo v zmysle - 15 ods.1. Zák.151/1995 Z.z. v prospech ostatných vlastníkov bytov v dome.
- Záložné právo v prospech Slovenskej sporiteľne, a.s., so sídlom Suché mýto 4, 816 07 Bratislava, IČO:00 151 653 podľa V-556/2005 zo dňa 2.5.2005.

- Záložné právo v prospech Slovenskej sporiteľne, a.s., so sídlom Suché mýto 4,816 07 Bratislava, IČO:00 151 653 podľa V-5023/2005 zo dňa 31.1.2006.

- Exekučné záložné právo v prospech Soc.poistovne, podľa ex.príkazu č.EX 24/08 zo dňa 14.3.2008 (súd.exekútor JUDr.Štefan Hrebík) Z-968/08.

- Exekučné záložné právo v prospech Soc.poistovne, podľa ex.príkazu č.EX 23/08 zo dňa 14.4.2008 (súd.exekútor JUDr.Štefan Hrebík) Z-1314/08.

- Exekučné záložné právo v prospech Soc.poistovne, podľa ex.príkazu č.EX 262/08 zo dňa 21.4.2008 (súd.exekútor JUDr.Štefan Hrebík) Z-1382/08.

- Záložné právo v prospech Slovenskej konsolidačnej, a.s., podľa rozhodnutia č.609/340/34994/08/Koll zo dňa 20.9.2008. Z-2922/08. Z-3121/08, postúpenie pohľadávky Z-5373/10.

- Exekučné záložné právo na byt č.37,4.p.,v prospech Apollo zdravotná poisťovňa,a.s. podľa ex.príkazu č.EX 499/08 zo dňa 24.2.2009.(súdny exekútor JUDr. Ivan Polák) Z-724/09.

- Exekučné záložné právo v prospech Sociálna poisťovňa, pobočka Bratislava-okolie (IČO: 30807484), podľa EX 3355/2008 zo dňa 25.09.2009 (súdna exekútorka JUDr. Viera Kučerová), Z-3476/09

- Daňové záložné právo v prospech Slovenskej konsolidačnej, a.s. podľa rozhodnutia č.609/340/44501/09/Koll zo dňa 16.10.2009, vykonateľnosť dňa 29.10.2009, Z-3707/09, postúpenie pohľadávky Z-5373/10.

- Exekučné záložné právo v prospech oprávneného Slovenskej kancelárie poisťovateľov, podľa EX 1540/2009-DA zo dňa 11.12.2009 (súdny exekútor Mgr.Stanislav Polák), Z-4278/09.

- LV č. 5799:

- Záložné právo v prospech Slovenskej sporiteľne, a.s., so sídlom Suché mýto 4,816 07 Bratislava,IČO:00 151 653 na pozemky parc.č.3614-zast.pl.o výmere 158 m2,parc.č.3615-zast.pl. o výmere 157 m2,parc.č.3616-zast.pl. o výmere 157 m2,parc.č.3617-zast.pl. o výmere 157 m2,parc.č.3618-zast.pl. o výmere 156 m2 a parc.č.3619-zast.pl. o výmere 158 m2 podľa V-556/2005 zo dňa 2.5.2005.

- Záložné právo v prospech Slovenskej sporiteľne, a.s., so sídlom Suché mýto 4,816 07 Bratislava,IČO:00 151 653 na podiel 7049/268912 na pozemku parc.č.3614-zast.pl. o výmere 158 m2,parc.č.3615-zast.pl. o výmere 157 m2,parc.č.3616-zast.pl. o výmere 157 m2,parc.č.3617- zast.pl. o výmere 157 m2,parc.č.3618-zast.pl. o výmere 156 m2,parc.č.3619-zast.pl. o výmere 158 m2 podľa V-5023/05 zo dňa 31.1.2006.

- Exekučné záložné právo v prospech Soc. poisťovne na podiel 7049/268912 podľa ex. príkazu č. EX 24/2008 zo dňa 14.3.2008.(súdny exekútor JUDr. Štefan Hrebík) Z-968/08.

- Exekučné záložné právo v prospech Soc. poisťovne na podiel 7049/268912 podľa ex. príkazu č. EX 23/2008 zo dňa 14.4.2008.(súdny exekútor JUDr. Štefan Hrebík) Z-1314/08.

- Exekučné záložné právo v prospech Soc. poisťovne na podiel 7049/268912 podľa ex. príkazu č. EX 262/2008 zo dňa 21.4.2008.(súdny exekútor JUDr. Štefan Hrebík) Z-1382/08.

- Exekučné záložné právo na spoluvlastnícky podiel 7049/340938,v prospech APOLLO zdravotná poisťovňa, a.s. podľa exekučného príkazu č. EX 499/08 zo dňa 24.2.2009.(súdny exekútor JUDr. Ivan Polák) Z-724/09.

- Exekučné záložné právo v prospech Sociálna poisťovňa, pobočka Bratislava - okolie (IČO: 30807484) na pozemok parc.č.3614, pozemok parc.č.3615, pozemok parc. č. 3616, pozemok parc.č.3617, pozemok parc.č.3618, pozemok parc.č.3619 v spoluvlastníckom podiele 7049/340938, podľa EX 3355/2008 zo dňa 25.09.2009 (súdna exekútorka JUDr. Viera Kučerová), Z-3476/09.

- Exekučné záložné právo v prospech oprávneného Slovenskej kancelárie poisťovateľov na spoluvlastnícky podiel 7049/340938 podľa EX 1540/2009-DA zo dňa 11.12.2009 (súdny exekútor Mgr. Stanislav Polák), Z-4278/09.

Predmetom dražby je majetok úpadcu zapísaný v súpise majetku a vydražiteľ ho nadobudne bez záložného práva v zmysle § 29 ods. 2 zákona 7/2005 Z.z. o konkurze a reštrukturalizácii.

J. | Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby

Hodnota predmetu dražby bola zistená podľa znaleckého posudku č. 118/2014, ktorý vypracovala znalkyňa Ing. Eva Seifertová, zapísaná v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov vedenom Ministerstvom spravodlivosti

Slovenskej republiky v odbore stavebníctvo, odvetvie: Pozemné stavby, Odhad hodnoty nehnuteľností, evidenčné číslo znalca 913068 na cenu 19.400,- EUR.

K.	Najnižšie podanie	19.400,- EUR	
L.	Minimálne prihodenie	100,- EUR	
M.	Dražobná zábezpeka	a) výška	5.000,- EUR
b) spôsob zloženia dražobnej zábezpeky			1. Bezhotovostný prevod alebo vklad na účet dražobníka č. 7602506/5200, vedený v OTP Banka Slovensko, a.s. s variabilným symbolom 0122014. 2. V hotovosti do pokladne v sídle dražobníka alebo v mieste konania dražby. 3. Banková záruka. 4. Notárska úschova. Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť platobnou kartou ani šekom.
c) doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky			1. 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 overená kópia preukazujúca vystavenie bankovej záruky. 4. Originál alebo overenú kópiu dokladu preukazujúceho notársku úschovu.
d) lehota na zloženie dražobnej zábezpeky			Do otvorenia dražby.
e) vrátenie dražobnej zábezpeky			Bez zbytočného odkladu po skončení dražby bezhotovostným prevodom na účet účastníka dražby.
N.	Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením		
Vydražiteľ je povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením v hotovosti do pokladne v sídle dražobníka alebo bezhotovostným prevodom alebo vkladom na účet dražobníka č. 7602506/5200, vedený v OTP Banka Slovensko, a.s., s variabilným symbolom 0122014, a to do 15 dní odo dňa skončenia dražby, pričom uvedený spôsob úhrady sa týka prípadu, keď suma dosiahnutá vydražením presiahne 6.640,00 EUR, v opačnom prípade je vydražiteľ povinný uhradiť cenu dosiahnutú vydražením hneď po ukončení dražby.			
O.	Obhliadka predmetu dražby (dátum)	1. termín – 21.10.2014 o 17,00 hod. 2. termín – 04.11.2014 o 17,00 hod.	
	Miesto obhliadky	Pred objektom tvoriacim predmet dražby.	
	Organizačné opatrenia	Záujemcovia o obhliadku sa ohlásia aspoň jeden deň pred konaním obhliadky na tel. č. 0905 141 351 alebo 0905 283 507.	
P.	Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby		
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 spíše notárska zápisnica vydá dražobník vydražiteľovi dve vyhotovenia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice.			
R.	Podmienky odovzdania predmetu dražby		
1. 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 a vydražiteľ prevzatím predmetu dražby písomne potvrdí. 2. Ak ide o nehnuteľnosť, podnik alebo jeho časť, predchádzajúci vlastník je povinný odovzdať predmet dražby na základe predloženia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice a doloženia totožnosti vydražiteľa bez zbytočných prieťahov. Dražobník je povinný na mieste spísať zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby. Zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby podpíše 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.			

3. Všetky náklady spojené s odovzdaním a prevzatím predmetu dražby nesie vydražiteľ. Táto povinnosť sa nevzťahuje na náklady, ktoré by ináč nevznikli, ak ich svojou vinou spôsobil predchádzajúci vlastník, majiteľ alebo dražobník alebo ak im tieto náklady vznikli náhodou, ktorá ich postihla.

4. Osoba povinná vydať predmet dražby zodpovedá vydražiteľovi za škodu spôsobenú omeškaním s odovzdaním 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	Agáta
c) priezvisko	Wiegerová
d) sídlo	Lamačská cesta 3, 841 04 Bratislava