

X070763

Regionálna dražobná, s. r. o.

| Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.) | | | |
|--|-------------------------------------|--|--------------------|
| Oznámenie o dražbe číslo | | DD22/2024 | |
| A. Označenie dražobníka | | | |
| I. | Obchodné meno/meno a priezvisko | Regionálna dražobná, s. r. o. | |
| II. | Sídlo/bydlisko | | |
| a) | Názov ulice/verejného priestranstva | Šafárikova | |
| b) | Orientačné/súpisné číslo | 1527/47 | |
| c) | Názov obce | Galanta | d) PSČ 924 01 |
| e) | Štát | Slovenská republika | |
| III: | Zapísaný | OR Okresný súd Trnava, oddiel: Sro, vložka číslo: 50439/T | |
| IV. | IČO/ dátum narodenia | 54 230 217 | |
| B. Označenie navrhovateľa | | | |
| 1. | I. Obchodné meno/meno a priezvisko | Ostatní vlastníci bytov a nebytových priestorov, spoluvlastníci spoločných častí a zariadení, spoločných priestorov, príslušenstva, pozemku bytového domu so súpisným číslom 204, na ulici Komárňanská, vchod č. 104, 106, 108, vo Veľkom Mederi, zastúpení správcom na základe zmluvy o výkone správy: Mestský podnik bytového hospodárstva, s.r.o. | |
| II. | Sídlo/bydlisko | | |
| a) | Názov ulice/verejného priestranstva | M. Corvína | |
| b) | Orientačné/súpisné číslo | 1232/20 | |
| c) | Názov obce | Veľký Meder | d) PSČ 932 01 |
| e) | Štát | Slovenská republika | |
| III. | Zapísaný | OR Okresný súd Trnava, oddiel: Sro, vložka číslo: 821/T | |
| IV. | IČO/ dátum narodenia | 34 112 502 | |
| C. | Miesto konania dražby | Hotel Therma****, Priemyselná 4, 929 01 Dunajská Streda, v miestnosti "Sport Saloon" | |
| D. | Dátum konania dražby | 20. 12. 2024 | |
| E. | Čas konania dražby | 13:00 hod. | |
| F. | Kolo dražby | Prvé kolo dražby | |
| G. | Predmet dražby | | |
| Nehnuteľnosti zapísané na liste vlastníctva č. 3437 , vedenom Okresným úradom Dunajská Streda, katastrálny odbor, pre obec Veľký Meder, kat. úz. Veľký Meder , a to konkrétne: | | | |
| Pozemok | | | |
| Parc. č. | Parc. registra.: | Druh pozemku | Výmera |
| 3696/242 | C | Zastavaná plocha a nádvorie | 192 m ² |
| 3696/243 | C | Zastavaná plocha a nádvorie | 189 m ² |
| 3696/244 | C | Zastavaná plocha a nádvorie | 191 m ² |
| 3696/245 | C | Zastavaná plocha a nádvorie | 191 m ² |
| 3696/246 | C | Zastavaná plocha a nádvorie | 189 m ² |
| 3696/247 | C | Zastavaná plocha a nádvorie | 191 m ² |
| 3696/248 | C | Zastavaná plocha a nádvorie | 192 m ² |
| 3696/249 | C | Zastavaná plocha a nádvorie | 192 m ² |
| 3696/250 | C | Zastavaná plocha a nádvorie | 53 m ² |

Stavba

| Súp. číslo | Na parcele č. | Popis stavby/Druh stavby/byt č. | Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku vo veľkosti |
|------------|--|---|---|
| 204 | 3696/242 3696/243 3696/244 3696/245 3696/246 3696/247 3696/248 3696/249 3696/250 | 7 poschodový obytný dom /Bytový dom/ Byt č. 84, nachádzajúci sa na 2 p., vo vchode č. 108 | 614/88818 |

Spoluvlastnícky podiel k vyššie špecifikovanej nehnuteľnosti o veľkosti 1/1.

Predmet dražby sa draží „tak ako stojí a leží“.

| | |
|-----------|-----------------------------|
| H: | Opis predmetu dražby |
|-----------|-----------------------------|

Bytový dom:

Budova 7-poschodového obytného domu so súp. č. 204, sa nachádza na pozemkoch s parc. č. 3696/242, parc. č. 3696/243, parc. č. 3696/244, parc. č. 3696/245, parc. č. 3696/246, parc. č. 3696/247, parc. č. 3696/248, parc. č. 3696/249 a parc. č. 3696/250, v kat. ú. Veľký Meder, obec Veľký Meder, na ulici Komárňanská, orientačné číslo 102.

Výstavba bola zahájená v strede 80-ych rokov 20. storočia a je užívaná od roku 1989. Uvedené bolo zistené na základe potvrdenia o veku stavby, vydanom Mestským podnikom bytového hospodárstva, s.r.o. Jedná sa o bytovú stavbu stavebnej sústavy P1.14 - ktoré sa realizovali podľa typového podkladu „Panelová konštrukčná sústava bytových stavieb BA-NKS - unifikovaný variant s predsadeným obvodovým plášťom“, ktorý spracoval ŠPTÚ Bratislava v roku 1975. Bytové domy P1.14 - 6.5RP sú riešené ako priestorový nosný systém skladajúci sa z priečnych a pozdĺžnych nosných stien doplnený predsadeným obvodovým plášťom z vrstvených (sendvičových) dielcov. Základné moduly sú 2,40, 3,00 a 4,20 m. Konštrukčná výška podlaží je 2,80 m. Obvodový plášť je z dielcov hrúbky 0,30 m, je nosný, staticky spolupôsobiaci s nosnými stenami. Obvodové vrstvené dielce sa skladajú z vnútornej nosnej betónovej vrstvy hrúbky 0,15 m, tepelnoizolačnej vrstvy z penového polystyrénu hrúbky 0,08 m a vonkajšej ochrannej betónovej membrány hrúbky 0,07 m + nové kontaktné zateplenie z polystyrénu z roku 2014.

Strešná plášť je riešená ako jednoplášťová odvetraná plochá bezspádová strecha. Krytina strechy je z Fatrafol pásov - viacvrstvová. Klampiarske konštrukcie sú vyhotovené z obojstranne pozinkovaného plechu - úplné strechy, nové. Úprava vnútorných povrchov je vápenná dvojvrstvá omietka. Zvislé nosné steny sú zo železobetónových panelov hrúbky 0,150 m jednotnej výšky 2,65 m z betónu B III. Priečky sú betónové triedy B III skladobnej a výrobnnej hrúbky 0,080 m. Bytové jadrá sú vytvorené zo železobetónových stenových konštrukcií triedy B III.

Schodište je vytvorené ako dvojramenná železobetónová konštrukcia z betónu triedy B III. Šírka schodiskového priestoru je 2,25 m. Výťahy sú umiestené vo výťahových šachtách z priestorových železobetónových dielcov typu BVŠ - B2 rozmerov 1,40 x 1,70 x 2,77 m.

Vykurovanie je diaľkové ústredné, s dodaním tepla (vykurovacej vody) a teplej vody. Elektroinštalácia je čiastočne nová - svetelná ako i motorická. Bleskozvod je realizovaný. Vnútorný vodovod je z oceľového potrubia (nové), kanalizácia - zvislé zvody - sú vyhotovené ako zliatinové, taktiež nové. Budova je odkanalizovaná do mestského kanalizačného systému. V objekte je aj vnútorný rozvod NTL plynu.

Byt č. 84 sa nachádza na 2 poschodí (2. nadzemnom podlaží) budovy, v stredovej sekcii. Pozostáva z troch

obytných miestností, predsieň-chodby, kuchyne, základného príslušenstva (kúpeľňa, splachovací záchod). Byt bol počas užívania len čiastočne rekonštruovaný - boli vymenené okná za plastové (len na jednej izbe a na kuchyni), nášľapná vrstva podláh v kuchyni a v kúpeľni. Steny bytu sú prevažne omietnuté - stierkové, obklady stien sú štandardné - obloženie v kuchyni pri sporáku a dreze nad pracovnou doskou, kúpeľne a samostatnej sprchy. Nášľapná vrstva podláh v obytných miestnostiach a na chodbe tvoria pôvodné prilepené PVC povlakové krytiny, v ostatných miestnostiach sú keramické dlažby. Okná na byte sú na jednej izbe a v kuchyni nové plastové so zasklením izolačným trojsklom, na dvoch izbách sú pôvodné drevené zdvojené, dvere sú hladké plné drevené dýhované osadené do kovových zárubní, vstupné sú vymenené za bezpečnostné.

Vodovodné batérie sú pákové nerezové so sprchou a pákové nerezové. Záchod je umiestnený samostatne, je pôvodný splachovací. V kuchyni je taktiež vybavenie - kuchynská linka je na báze dreva, plynový sporák s elektrickou rúrou, drez je ocelový nerezový. Boli vymenené všetky vnútorné zvislé vedenia - vody, kanalizácie, ako i vedenie elektriny. Inštaláčne jadro je pôvodné. Byt je napojený na verejný vodovod, rozvod elektriny, plynu, telefónu a káblového rozvodu televízie. Byt je odkanalizovaný do mestského kanalizačného systému. Byt je vykurovaný ústredným konvekčným vykurovaním a dodávkou teplej úžitkovej vody, radiátory sú panelové, vedenie je pôvodné. Meranie spotreby energie je zabezpečené priamo v byte.

Vypočítaná podlahová plocha bytu je 59,18 m². Lodžia je o výmere 3,92 m².

Budova obytného domu so súp. č. 204 je v dobrom technickom stave, zodpovedajúcom jej veku. Základy, zvislé a vodorovné nosné konštrukcie budovy sú bez výrazných konštrukčných chýb. Predpokladaná životnosť stavby, vzhľadom na technický stav zistený pri miestnej obhliadke znalec určil na 90 rokov.

Analýza polohy a využitia nehnuteľností

Budova obytného domu so súp. č. 204 sa nachádza na ulici Komárňanská, v meste Veľký Meder, medzi stavbami obdobných obytných domov so štandardným vybavením, na bežnom sídlisku v blízkosti samotného predajnoobytného centra mesta. Obytný dom je prístupný z verejného priestranstva z parc. č. 3696/2, pozemok je vedený na liste vlastníctva č. 2287 vo vlastníctve Mesta Veľký Meder. Prevládajúca zástavba v bezprostrednom okolí obytného domu sú obdobné objekty pre bývanie, objekty občianskej vybavenosti a služieb. Pracovné príležitosti v okolí sú v čase vykonania posudku dostatočné, v dosahu dopravy, nezamestnanosť je do 5% (2,68%). Skladba obyvateľstva v obytnom dome - na sídlisku - je vysoká hustota. Orientácia bytu je južné-juhozápadné. Komunikačný systém v okolí obytného domu: autobus, železnica a taxislužba (v dosahu 5 minút). Pred budovou obytného domu je možnosť parkovania na parkovisku, resp. vedľa miestnej komunikácie. Mesto Veľký Meder je mesto s počtom obyvateľov do 15000, nachádza sa tu kompletná sieť obchodov a služieb; základná, stredná a učňovská škola; zdravotné stredisko, lekáreň; kultúrne stredisko, športové zariadenia, reštaurácie, hotely; mestský úrad, pošta a banky; termálne kúpalisko. V bezprostrednom okolí budovy obytného domu životné prostredie je rušené len bežným hlukom a prachom od dopravy. Platný smerný územný plán mesta neuvažuje so zmenou územia.

Analýza prípadných rizík

Na základe výpisu z listu vlastníctva č. 3437 zo dňa 11.11.2024, na predmete dražby nie je zriadená ťarcha, ktorá by obmedzovala užívanie nehnuteľnosti. Je ale zriadené:

- Záložné právo v prospech ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov bytovom dome podľa §15 ods.1 zákona č.182/1993 Z.z.,Z 1475/07.

V danej lokalite neboli zistené žiadne iné riziká spojené s užívaním nehnuteľností.

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

Vid' opis predmetu dražby.

| | |
|---|---|
| I. Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby | |
| <p>Navrhovateľ dražby má zákonné záložné právo k predmetu dražby. Záložné právo navrhovateľa vzniklo na základe ustanovenia § 15 ods. 1 zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov z titulu neuhradených mesačných platieb za služby spojené s užívaním bytu a do fondu prevádzky, údržby a opráv, z ročných vyúčtovaní nákladov spojených s užívaním bytu a za výkon správy, na účel zabezpečenia pohľadávky záložného veriteľa. Záložné právo na zabezpečenie pohľadávky záložného veriteľa vzniklo ako 1. v poradí.</p> <p>Záložné práva na liste vlastníctva: Záložné právo v prospech ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov bytovom dome podľa §15 ods.1 zákona č.182/1993 Z.z.,Z 1475/07</p> | |
| J. | Spoločná dražba Nie |
| K. | Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby |
| <p>Hodnota predmetu dražby bola zistená podľa znaleckého posudku č. 183/2023, ktorý vypracoval Ing. Imrich Mészáros, znalec v odbore Stavebníctvo, odvetvie: pozemné stavby, odhad hodnoty nehnuteľnosti, zapísaný v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov vedenom Ministerstvom spravodlivosti Slovenskej republiky pod číslom 912281.</p> <p>Dátum vypracovania znaleckého posudku: 31.08.2023 Suma ohodnotenia: 58.900,00,- Eur (slovom: päťdesiatosem tisícdeväťsto Eur)</p> | |
| L. | Najnižšie podanie 58.900,00,- Eur (slovom: päťdesiatosem tisícdeväťsto Eur) |
| M. | Minimálne prihodenie 300,- Eur (slovom: tristo Eur) |
| N. | Dražobná zábezpeka a) výška 10.000,- Eur (slovom: desaťtisíc Eur) |
| | <p>b) spôsob zloženia dražobnej zábezpeky (vrátane informácie, či je možné zložiť dražobnú zábezpeku platobnou kartou alebo šekom)</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Bezhotovostný prevod alebo vklad na účet dražobníka č. SK67 0900 0000 0051 8986 4875, vedený v Slovenskej sporiteľni, a.s., s variabilným symbolom 222024. 2. V hotovosti v mieste konania dražby. 3. Banková záruka. 4. Notárska úschova. <p>Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť platobnou kartou ani šekom.</p> |
| | c) číslo účtu na zloženie dražobnej zábezpeky SK67 0900 0000 0051 8986 4875, vedený v Slovenskej sporiteľni, a.s., s variabilným symbolom 222024 |
| | d) adresa miesta na zloženie dražobnej zábezpeky V mieste konania dražby. |
| | <p>e) doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky</p> <ol style="list-style-type: none"> 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. Príjmový pokladničný doklad na hotovosť vo výške dražobnej zábezpeky, Účastník bude pripustený k dražbe, ak do uplynutia lehoty na zloženie dražobnej zábezpeky bude dražobná zábezpeka zložená do pokladne dražobníka, 3. Originál alebo overená kópia preukazujúca vystavenie bankovej záruky, 4. Originál alebo overenú kópiu dokladu preukazujúceho notársku úschovu. |
| | f) lehota na zloženie dražobnej zábezpeky Do otvorenia dražby. |
| | g) vrátenie dražobnej zábezpeky Bez zbytočného odkladu po skončení dražby v hotovosti alebo bezhotovostným prevodom na účet účastníka dražby. |
| O. | Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením |
| <p>Vydražiteľ je povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením v hotovosti do pokladne v sídle dražobníka alebo bezhotovostným prevodom alebo vkladom na účet dražobníka č. SK67 0900 0000 0051 8986 4875, vedený v Slovenskej sporiteľni, a.s. s variabilným symbolom 222024, a to do 15 dní odo dňa skončenia dražby v prípade, že suma dosiahnutá vydražením presiahne 6.640,00 EUR; v opačnom prípade hneď po ukončení dražby.</p> | |
| P. | Obhliadka predmetu dražby (dátum a čas) <ol style="list-style-type: none"> 1. termín: 29.11.2024 v čase o 15:00 hod. 2. termín: 13.12.2024 v čase o 15:00 hod. |
| | Miesto obhliadky Miesto, kde sa nehnuteľnosť nachádza na adrese: Komárňanská 204/108, 932 01 Veľký Meder |

| | | |
|---------------|--|--|
| | Organizačné opatrenia | Záujemcovia o obhliadku sa ohlásia aspoň jeden deň pred konaním obhliadky na tel. č.: 0948 530 214, Pondelok – Piatok: 8:00 - 16:00. |
| R. | Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby | |
| | Ak vydražiteľ zaplatí cenu dosiahnutú vydražením v ustanovenej lehote, prechádza na neho vlastnícke právo dňom udelenia príklepu; to neplatí, ak je vydražiteľom osoba, ktorá je povinná zapísať sa do registra partnerov verejného sektora podľa osobitného predpisu, ak v čase príklepu nie je zapísaná v tomto registri. 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. | |
| S. | Podmienky odovzdania predmetu dražby | |
| | <p>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 prevzatie predmetu dražby písomne potvrdí.</p> <p>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 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.</p> <p>3. Všetky náklady spojené s odovzdaním a prevzatím predmetu dražby nesie vydražiteľ. Táto povinnosť sa nevzťahuje na náklady, ktoré by inak nevznikli, ak ich svojou vinou spôsobil predchádzajúci vlastník, majiteľ alebo dražobník alebo ak im tieto náklady vznikli náhodou, ktorá ich postihla.</p> <p>4. Osoba povinná vydať predmet dražby zodpovedá vydražiteľovi za škodu spôsobenú omeškaním s odovzdaním predmetu dražby.</p> | |
| T. | Poučenie podľa § 21 ods. 2 až 6 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách | |
| | <p>1. V prípade, ak sa spochybňuje platnosť záložnej zmluvy alebo 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 okrem prípadu, 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.</p> <p>2. Osoba, ktorá podala na súde žalobu podľa bodu 1 písmena T tohto oznámenia o dražbe, je povinná oznámiť príslušnému okresnému úradu začatie súdneho konania.</p> <p>3. Účastníkom súdneho konania o neplatnosť dražby podľa bodu 1 písmena T tohto oznámenia o dražbe sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a dotknutá osoba podľa bodu 1 písmena T tohto oznámenia o dražbe.</p> <p>4. Ak vydražiteľ zmaril dražbu alebo ak súd určil dražbu za neplatnú, účinky príklepu zanikajú ku dňu príklepu.</p> <p>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.</p> | |
| U. | Notár | |
| a) titul | JUDr. | |
| b) meno | Veronika | |
| c) priezvisko | Hudáková | |
| d) sídlo | Hodská 389/6, 924 01 Galanta | |