

OZNÁMENIE O DOBROVOĽNEJ DRAŽBE

Zn. 11900212

CREDITORS s. r. o., Mozartova 27, Bratislava 811 02, IČO: 43 891 870,
zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I., oddiel: Sro, vložka č. 50044/B
/ďalej ako „dražobník“/

vyhlasuje
dobrovoľnú dražbu nehnuteľností

podľa zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách a zákona č. 323/1992 Zb. o notároch
a notárskej činnosti v znení neskorších predpisov

na deň **05.06.2012 o 10:00 hod.**
pozn.: účastníci dražby sa dostavia min. 30 min. vopred

Miesto konania dražby:

Miletičova 24, 821 08 Bratislava, miestnosť: zasadačka č. S02, suterén

Navrhovateľ dražby:

Ostatní vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu na ul. Šalviová č. 34 a 36, 821 01 Bratislava, súp. č. 877, postavenom na parcele č. 15578/3 a č. 15578/4, katastrálne územie Ružinov, obec Bratislava – m.č. Ružinov, okres Bratislava II v zastúpení: **Správa domov SBD Bratislava II, s.r.o.**, so sídlom: Strojnícka 8, 827 01 Bratislava, IČO: 35 970 740, DIČ: SK 2022103820, zapísané v obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sro, vložka č. 38785/B, ako **záložný veriteľ**

Opakovanie dražby: prvá dražba (I. kolo)

Predmet dražby:

Nehnuteľnosť evidovaná Katastrálnym úradom v Bratislave, Správou katastra pre hl. mesto SR Bratislavu, pre katastrálne územie Ružinov, okres Bratislava II, obec Bratislava – m.č. Ružinov na LV č. 5137 ako:

- byt č. 1 na prízemí, vchod: Šalviová 36, ktorý sa nachádza v bytovom dome súp.č. 877, postaveného na parcele č. 15578/3 a č. 15578/4, druh stavby: bytový dom, popis stavby: Šalviová 34, 36,
- podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu o veľkosti 1055/100000.

Predmet Dražby, Nehnuteľnosť je vo výlučnom vlastníctve: Mach Milan, rodné priezvisko Mach, dátum narodenia: 16.10.1959, bytom Šalviová č. 877/36, Bratislava - Ružinov, PŠČ 821 01, SR – spoluvlastnícky podiel 1/1.

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

Obhliadka predmetu dražby

Prvý termín obhliadky	Druhý termín obhliadky
17.05.2012 o 11:00 hod.	31.05.2012 o 11:00 hod.
Organizačné pokyny k obhliadke predmetu dražby: Obhliadka predmetu dražby je prístupná len účastníkom obhliadky zapísaným do zoznamu účastníkov obhliadky, pričom zápis do zoznamu účastníkov obhliadky je možné uskutočniť najneskôr pred začatím obhliadky predmetu dražby. Dražobník alebo ním poverená osoba vyžaduje od osoby, ktorá sa chce zúčastniť na dražbe doklad overujúci jej totožnosť, ktorý porovná so zoznamom účastníkov obhliadky, alebo túto osobu zapíše do zoznamu účastníkov, a umožní jej prehliadku predmetu dražby. Stretnutie záujemcov o obhliadku a ich zápis do zoznamu prebehne po oba dni 5 minút pred termínom obhliadky v obci Bratislava, pred bytovým domom súp. č. 877, vchod Šalviová č. 36. Je vhodné, aby sa záujemcovia o obhliadku ohlásili aspoň jeden pracovný deň pred konaním obhliadky - kontaktná osoba Mgr. Jozef Hargaš, tel. č. 02/43640092, 0948 522 268.	

Opis predmetu dražby a stavu predmetu dražby:Všeobecné údaje:

Ohodnocovaný byt sa nachádza v bytovom dome súpisné číslo 877, postavenom v rámci panelovej bytovej výstavby v rovinatom teréne na Šalviovej ulici číslo 36 v Bratislave - Ružinov. Dom pozostáva z dvoch samostatných sekcií so samostatnými vchodmi (Šalviová 34 a Šalviová 36), pričom v každom vchode je jedno schodisko. Má jedno podzemné a desať nadzemných podlaží: v suteréne (1.PP) sa nachádzajú pivničné kobky a kočíkareň/miestnosť pre bicykle, na prízemí (1.NP) je hlavný vchod do domu a 4 byty a na ostatných deviatich poschodiach (2.-10.NP) sú byty, po štyri na každom poschodí/podlaží. Celkovo je v jednom vchode 40 bytov.

Technický popis bytového domu:

Základy sú z betónu, základové pásy sú opatrené izoláciou proti zemnej vlhkosti. Zvislá nosná konštrukcia je montovaná z plošných betónových dielcov (panelov), deliace konštrukcie taktiež. Stropy sú ŽB, s rovným podhľadom. Schodisko je železobetónové, s dreveným zábradlím na stenách výťahovej šachty, nášľapná vrstva je z liateho terazza. Zastrešenie vytvára plochá strecha. Klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu, úplné. Vonkajšie povrchy domu sú z pohľadového betónu+náter. Vnútorne steny v spoločných priestoroch majú povrchovú úpravu z VC omietok (1.PP: pivnice, kočíkareň/miestnosť pre bicykle) a z VC omietok+olejového náteru do v. 150cm (ostatné spoločné priestory v dome). Interiérové dvere sú plné hladké v oceleových zárubniach, vstupná brána v kombinácii kov+drôtené sklo (s otváraním na magnetický čip). Okná pôvodné, drevené zdvojené. Podlahy betónové (1.PP) a z liateho terazza. Vykurovanie je centrálné teplovodné, s vyregulovaním systému ÚK, elektroinštalácia svetelná. Dom je napojený na všetky inžinierske siete, rozvod káblovej televízie a so zavedeným vysokorýchlostným internetom. V dome sa nachádza osobný výťah.

Prístup k bytovému domu je z mestskej komunikácie. Predpokladanú životnosť domu uvažujem 100 rokov, v užívaní je od roku 1964.

S vlastníctvom bytu je spojené aj spoluvlastníctvo spoločných častí a spoločných zariadení 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 konštrukcie, izolačné konštrukcie, zvislé nosné konštrukcie a všetky priestory v 1.podzemnom podlaží.

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

- hromozvody, vodovodné, teplotné, kanalizačné, elektrické, STA, telefónne a plynové

domové prípojky a ich zvislé konštrukcie, výťah.

Byt číslo 1 sa nachádza na prízemí (1.NP), v krajnej sekcii bytového domu. Pôvodne pozostával z dvoch obytných miestností+príslušenstva (kuchyňa, WC, kúpeľňa, chodba). Pri rekonštrukcii vznikla z kuchyne obytná izba a do obývacej izby bola osadená kuchynská linka. Všetky obytné miestnosti sú orientované na juh. Pivnica určená na spoločné užívanie s bytom je situovaná v suteréne (1.PP). Byt je po kompletnej rekonštrukcii (okná, dvere, podlahy, stierky, obklady, rozvody vody, plynu, elektriny, zariadenie predmety,...), so štandardným vybavením.

Popis miestností bytu a ich vybavenie:

- **Obývacia izba s kuchyňou** - podlaha: veľkoplošné lamináty, strop s rovným podhľadom, steny s VC omietkou+farebná maľba+keramický obklad 30*60cm nad pracovnou doskou kuchynskej linky, okno plastové+interiérové žalúzie+siete proti hmyzu, vykurovanie: liatinový rebrový radiátor+merač spotreby tepla, dvere dyhované plné posuvné+dyhovaná obložková zárubeň, kuchynská linka z materiálov na báze dreva, vybavenie: kombinovaný voľne stojaci sporák zn. MORA ESPER (plyn+elektrina), odsávač pár zn. ARDO, nerezový drez+nerezová páková batéria;
- **Izba za kúpeľňou** - podlaha: veľkoplošné lamináty, strop s rovným podhľadom, steny s VC omietkou+farebná maľba, okno plastové+interiérové žalúzie+siete proti hmyzu, vykurovanie: liatinový rebrový radiátor+merač spotreby tepla, dvere dyhované plné posuvné+dyhovaná obložková zárubeň;
- **Izba** - podlaha: veľkoplošné lamináty, strop s rovným podhľadom, steny s VC omietkou+farebná maľba, okno plastové+interiérové žalúzie, vykurovanie: liatinový rebrový radiátor+merač spotreby tepla, dvere dyhované plné posuvné+dyhovaná obložková zárubeň, vybavenie: vstavaná skriňa ROLLDOR;
- **Kúpeľňa** – murovaná, podlaha: keramická dlažba 20*20cm, strop s rovným podhľadom, steny keramický obklad 15*20cm do výšky 180cm+VC omietka, dvere plné dyhované v ocelevej zárubni, lokálne odvetranie, vybavenie: vaňa plastová rohová+nerezová páková batéria so sprchou, keramické umývadlo+nerezová páková batéria;
- **WC** – murované, podlaha: keramická dlažba 20*20cm, strop s rovným podhľadom, steny keramický obklad 15*15cm do výšky 135cm+VC omietka, dvere plné dyhované v ocelevej zárubni, lokálne odvetranie, vybavenie: WC kombi, merače spotreby SV, TÚV a plynu v inštaláčnej šachte za WC;
- **Chodba** - podlaha: veľkoplošné lamináty, strop s rovným podhľadom, steny s VC omietkou+farebná maľba, vchodové dvere pôvodné protipožiarne v ocelevej zárubni, vybavenie: ističe pre byt.

Vlastníctvo bytu, vrátane jeho vybavenia a príslušenstva, je ohraničené vstupnými dverami do bytu a do príslušenstva umiestneného mimo bytu, vrátane zárubní a hlavnými uzatváracími ventilmi prívodu teplej a studenej vody, plynu a elektrickými poistkami pre byt.

Popis práv a záväzkov k predmetu dražby:

Poznámky:

- Oznámenie o začatí výkonu záložného práva v prospech ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov, na byt č. 1, prízemie, vchod Šalviová 36, formou dobrovoľnej dražby zo dňa 21.03.2012, P-884/12
- Upovedomenie o spôsobe vykonania exekúcie - predajom nehnuteľnosti bytu č.1 na prízemí, vchod Šalviová 36, v prospech Všeobecná zdravotná poisťovňa, a.s. pobočka Bratislava (IČO: 35937874), podľa EX 2569/2010-7 zo dňa 17.02.2011 (súdny exekútor JUDr. Táňa Pačesová, Bratislava), P1-334/11

Ťarchy:

- Záložné právo v prospech vlastníkov bytov a nebytových priestorov podľa §15 zák.č.182/93 Z.z. v znení zák.č.151/95 Z.z.
- Záložné právo na byt 1/príz. Šalviová 36 v prospech Prvej stavebnej sporiteľne, a.s., BA, Bajkalská 30, IČO 31335004, podľa V-4977/2006 zo dňa 22.5.2006.
- Záložné právo na byt č. 1, príz., Šalviová 36 v prospech Prvej stavebnej sporiteľne, a.s., Bajkalská 30, Bratislava, IČO 31335004 podľa V-14262/2007 zo dňa 26.6.2007
- Exekučné záložné právo v prospech Všeobecná zdravotná poisťovňa, a.s. pobočka Bratislava (IČO: 35937874) na byt č.1 na prízemí, vchod Šalviová 36, podľa EX 2569/2010-12 zo dňa 17.02.2011 (súdny exekútor JUDr. Táňa Pačesová, Bratislava), Z-2958/11
- Exekučné záložné právo v prospech oprávneného Roman Blanár, Medzilaborecká 19, Bratislava, dát.nar. 3.1.1964 na byt č. 1, prízemie, vchod: Šalviová 36, podľa exekučného príkazu Ex 1435/11-34 zo dňa 14.7.2011(súd.ex. Mgr. Miloš Dubovec) Z-12500/11
- Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva na byt č. 1, prízemie, vchod Šalviová 36 v prospech Bašník Milan Ing. nar. 19.2.1961 podľa EX 588/11-19 zo dňa 30.9.2011(súd.ex. JUDr. František Čaraba), Z-16936/11.

Iné údaje: Vecné bremeno v prospech nadobúdateľa bytu, ktoré spočíva v práve stavby na pozemku podľa §23 ods. 5 zák.č. 182/93 Z.z.

Znalecký posudok:

Číslo znaleckého posudku	Meno znalca:	Dátum vyhotovenia:	Všeobecná cena odhadu
24/2012	Ing. Jarmila Lešová	12.04.2012	58 600 EUR

Najnižšie podanie a minimálne prihodenie:

Najnižšie podanie	58 600 EUR
Minimálne prihodenie	200 EUR

Dražobná zábezpeka:

Výška dražobnej zábezpeky:	10 000 EUR
Spôsob zloženia dražobnej zábezpeky:	1. Bezhotovostný prevod alebo vklad na účet dražobníka č. 4013200958/7500 , vedený v ČSOB, a.s. s variabilným symbolom: 11900212 . 2. V hotovosti v mieste konania dražby. 3. Banková záruka. 4. Notárska úschova. Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť platobnou kartou ani šekom.
Lehota na zloženie dražobnej zábezpeky:	do otvorenia dražby
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 overená kópia dokladu preukazujúceho notársku úschovu.

Spôsob vrátenia dražobnej zábezpeky:	Bez zbytočného odkladu po skončení dražby bezhotovostným prevodom na účet účastníka dražby.
---	---

Úhrada ceny dosiahnutej vydražením

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. Ak je cena dosiahnutá vydražením vyššia ako 6 640 eur, je vydražiteľ povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením do 15 dní od skončenia dražby, a to prevodom alebo vkladom na horeuvedený účet dražobníka.

Nadobudnutie vlastníctva alebo iného práva

§27 ods. 1 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách: Ak uhradil vydražiteľ cenu dosiahnutú vydražením v ustanovenej lehote, prechádza na neho vlastnícke právo alebo iné právo k predmetu dražby udelením príklepu. Ku dňu zaplataenia ceny dosiahnutej vydražením vydražiteľom zaniká pohľadávka veriteľa v rozsahu uspokojenia veriteľa z výťažku dražby.

Podmienky odovzdania predmetu dražby vydražiteľovi

- Ak nadobudol vydražiteľ vlastnícke právo alebo iné právo k predmetu dražby, dražobník odovzdá podľa podmienok uvedených v oznámení o dražbe predmet dražby a listiny, ktoré osvedčujú vlastnícke právo a sú nevyhnutné na nakladanie s predmetom dražby alebo osvedčujú iné práva vydražiteľa k predmetu dražby, bez zbytočného odkladu vydražiteľovi; vydražiteľ prevzatie predmetu Dražby písomne potvrdí.
- Ak ide o dražbu bytu, domu, inej nehnuteľnosti, podniku alebo jeho časti alebo ak najnižšie podanie hnutelných vecí, práv a iných majetkových hodnôt presiahne sumu 33 193, 92 eura, predchádzajúci vlastník je povinný odovzdať predmet dražby na základe predloženia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice a doloženia totožnosti vydražiteľa bez zbytočných prietahov. Dražobník je povinný na mieste spísať zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby. V zápisnici uvedie okrem označenia predchádzajúceho vlastníka predmetu dražby, dražobníka, vydražiteľa a predmetu dražby najmä podrobný opis stavu, v akom sa predmet dražby vrátane príslušenstva nachádzal pri odovzdaní práv a záväzkov viaznucich na predmete 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.
- 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.
- Osoba povinná vydať predmet dražby zodpovedá vydražiteľovi za škodu spôsobenú omeškaním s odovzdaním predmetu dražby.
- Všetky osoby, ktoré majú k predmetu dražby iné práva, ich môžu preukázať najneskôr do začiatku dražby a uplatniť na dražbe ako dražitelia.

Notár osvedčujúci priebeh dražby:

Meno a priezvisko:	JUDr. Ondrej Ďuriač
Sídlo notára:	Krížna č. 2, 811 07 Bratislava

Poučenie podľa § 21 ods. 2 až 6 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách

(2) V prípade, ak boli porušené ustanovenia tohto zákona, 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 osobitného predpisu; 12b) 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 (§ 23). (3) Osoba, ktorá podala na súde žalobu podľa odseku 2, je povinná oznámiť príslušnej správe katastra nehnuteľností začatie súdneho konania. (4) Účastníkmi súdneho konania o neplatnosť dražby podľa odseku 2 sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a dotknutá osoba podľa odseku 2. (5) Ak vydražiteľ zmaril dražbu alebo ak súd určil dražbu za neplatnú, účinky príklepu zanikajú ku dňu príklepu. (6) 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 a ak neumožnil vlastník predmetu dražby, ako aj osoba, ktorá má k predmetu dražby iné ako vlastnícke právo, vykonať riadnu obhliadku predmetu dražby.

V Bratislave, dňa2012

V Bratislave, dňa2012

Za dražobníka:

Za navrhovateľa dražby:

Pečiatka:

Pečiatka:

Za dražobníka:

Za navrhovateľa dražby:

CREDITORS s.r.o.
Mgr. Jozef Hargaš
konateľ

Správa domov SBD Bratislava II, s.r.o.
Ing. Miloš Ceconík
konateľ