

OZNÁMENIE O DOBROVOĽNEJ DRAŽBE

Zn. 11800212

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 **07.08.2012 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. Vladimíra Clementisa č. 4, 5, 6 a 7, 917 01 Trnava, súp. č. 6444, postavenom na parcele č. 5671/43, katastrálne územie Trnava, obec Trnava, okres Trnava v zastúpení: **Jozef Stano - Správa domových bytov**, s miestom podnikania: Spartakovská 6459/3, 91701 Trnava, IČO: 40 908 747, zapísaný v živnostenskom registri Obvodného úradu Trnava, číslo živnostenského registra: 207-18429, **ako záložný veriteľ**

Opakovanie dražby: prvá dražba (I. kolo)

Predmet dražby:

Nehnuteľnosť evidovaná Katastrálnym úradom v Trnave, Správou katastra Trnava na liste vlastníctva č. 6820, pre okres Trnava, obec Trnava, katastrálne územie Trnava ako:

- byt č. 11 na 4.p., vchod: Vladimíra Clementisa 4, ktorý sa nachádza v bytovom dome súp.č. 6444, postaveného na parcele č. 5671/43, druh stavby: bytový dom, popis stavby: bytový dom- 96 b.j.- V. Clementisa 4,5,6,7,
- podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu o veľkosti 66/10000,
- spoluvlastnícky podiel o veľkosti 66/10000 k pozemku parcele registra „C“ evidovanej na katastrálnej mape parcelné č. 5671/43 zastavané plochy a nádvoria o výmere 852 m².

Predmet dražby, nehnuteľnosť je v bezpodielovom spoluvlastníctve manželov: Buchanec Marián, rodné priezvisko Buchanec, dátum narodenia: 07.11.1952 a Buchancová Jolana, rodné priezvisko Kačová, dátum narodenia: 10.03.1952, obaja bytom Vladimíra Clementisa 6444/4, Trnava, PSČ 917 01, SR – spoluvlastnícky podiel 1/1.

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

Obhliadka predmetu dražby

Prvý termín obhliadky	Druhý termín obhliadky
03.07.2012 o 12:00 hod.	02.08.2012 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 Trnava, pred bytovým domom súp. č. 6444, ul. Vladimíra Clementisa č. 4. Je vhodné, aby sa záujemcovia o obhliadku ohlásili aspoň jeden pracovný deň pred konaním obhliadky - kontaktná osoba Mgr. Zeman Juraj, tel. č. 02/43640092, 0948 522 269.	

Opis predmetu dražby a stavu predmetu dražby:

Všeobecné údaje:

Ohodnocovaný byt sa nachádza v bytovom dome súpisné číslo 6444, postavenom v rámci panelovej bytovej výstavby v roku 1979 na ulici Vladimíra Clementisa v Trnave. Dom pozostáva zo štyroch vchodov (V. Clementisa 4,5,6,7) a má jedno čiastočne zapustené podzemné a osem nadzemných podlaží.

Ohodnocovaný byt je lokalizovaný vo vchode číslo 4. V suteréne sú pivnice vlastníkov bytov, práčovňa, sušiareň, kočíkareň/miestnosť pre bicykle. Na medziposchodí (suterén/prízemie) je z východnej strany priamo z verejnej komunikácie hlavný vchod do domu so zádverím a halou. Na nadzemných podlažiach (prízemie-7.posch.) sú byty, po tri na každom. Celkom je v jednom vchode 24 bytov.

Technické riešenie:

Zvislá nosná konštrukcia objektu je betónová plošná, montovaná z celostenových panelov. Obvodové steny sú taktiež z celostenových betónových prefabrikátov. Vonkajšie povrchy sú s nástrekom z materiálov na báze umelých hmôt, štítová stena z južnej strany je zateplená extrudovaným polystyrénom s povrchom zo silikónovej omietky, sokel je z marmolitu. Vnútorne steny v spoločných priestoroch sú opatrené vápenno cementovou omietkou+olejovým náterom do v. 130cm. Stropy sú s rovným podhlľadom, omietnuté vápenno cementovou omietkou. Strecha je plochá, s krytinou z natavovaných živých pásov. Klampiarske konštrukcie z pozinkovaného plechu sú úplné. Podlahy sú betónové (pivnice a spoločné priestory v suteréne), z terazzo dlažby 30*30cm (zádverie, hala, medzipodesty a spoločné chodby) a dlažby 15*15cm (priestory pred dverami bytov). Schodisko je železobetónové, schodiskové ramená majú nášľapnú vrstvu z liateho terazza. Elektroinštalácia je svetelná. Vnútorne dvere sú drevené s presklením v drevenej zárubni (zádverie/hala) a hladké plné v ocelových zárubniach (spoločné priestory). Okná v spoločných priestoroch sú zdvojené kovové. Vchodová brána do bytového domu je pôvodná, v kombinácii ocel/sklo, opatrená domovým telefónom a uzamykaním na kľúč. Dom je vybavený osobným výťahom, napojený je na všetky inžinierske siete a rozvod káblovej televízie.

Bytový dom prešiel v uplynulom období modernizáciou v rozsahu:

- zateplenie strechy+nová krytina;
- nové klampiarske konštrukcie strechy;
- zateplenie štítovej steny bytového domu (z južnej strany);
- termostaticizácia+hydraulické vyregulovanie systému ÚK (vrátane montáže pomerových rozdeľovačov vykurovacích nákladov).

S vlastníctvom bytu je spojené spoluvlastníctvo spoločných častí a spoločných zariadení domu. *Spoločnými časťami domu* sa rozumejú časti domu nevyhnutné na jeho podstatu a bezpečnosť a sú určené na spoločné užívanie. Sú to:

- základy domu, strecha, chodby, obvodové steny, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie a zvislé nosné konštrukcie.

Spoločnými zariadeniami domu sa rozumejú zariadenia, ktoré sú určené na spoločné užívanie a slúžia výlučne tomuto domu, a to aj v prípade, ak sú umiestnené mimo domu. Takýmito zariadeniami sú:

- spoločné vstupné priestory, výťahy, kočíkareň, rozvodňa, STA, bleskozvod, vodovodné, kanalizačné, elektrické, telefónne a plynové prípojky.

Byt číslo 11 sa nachádza na 4.poschodí v stredovej sekcii bytového domu. Dispozične pozostáva z jednej obytnej miestnosti (spálňa) a z príslušenstva (kuchyňa, WC, kúpeľňa, chodba). Miestnosti bytu sú orientované na západ. Pivnica určená na spoločné užívanie s bytom je situovaná v suteréne. K bytu prináleží balkón (3,51m*1,00m – zo spálne). Byt je bez vykonaných rekonštrukcií, v pôvodnom stave.

Popis miestností bytu a ich vybavenie:

- **Spálňa** - podlaha: PVC, strop s rovným podhľadom, steny s VC omietkou+farebná maľba, okno a dvere na balkón drevené zdvojené+interiérové žalúzie, vykurovanie: oceľový doskový radiátor+merač spotreby tepla, interiérové dvere plné hladké v oceľovej zárubni, východ na balkón;
- **Kuchyňa** – podlaha: PVC, strop s rovným podhľadom, steny s VC omietkou+farebná maľba+keramický obklad 20*25cm nad pracovnou doskou kuchynskej linky, okno zdvojené drevené+interiérové žalúzie, vykurovanie: oceľový doskový radiátor+merač spotreby tepla, dvere plné hladké v oceľovej zárubni, kuchynská linka z materiálov na báze dreva, vybavenie: samostatne stojaci kombinovaný sporák (plyn/elektrina), odsávač pár zn. MORA, nerezový drez s odkvapávacou plochou+nerezová páková batéria;
- **Chodba** - podlaha: PVC, strop s rovným podhľadom, steny VC omietka+keramický obklad 20*25cm do v. 120cm, vchodové dvere protipožiariarne plné v oceľovej zárubni, vybavenie: domáci vrátnik, ističe pre byt;
- **WC** – pôvodné bytové umakartové jadro, podlaha: keramická dlažba 30*30cm, strop s rovným podhľadom, dvere demontované, lokálne odvetranie, vybavenie: WC kombi, merače spotreby SV, TUV a plynu v inštaláčnej šachte za WC;
- **Kúpeľňa** – pôvodné bytové umakartové jadro, podlaha: keramická dlažba 30*30cm, strop s rovným podhľadom, steny keramický obklad 15*20cm do v. 120cm, dvere plné umakartové, lokálne odvetranie, vybavenie: nerezová páková batéria so sprchou spoločná pre oceľovú vaničku a keramické umývadlo.

Popis práv a záväzkov k predmetu dražby:

Poznámky:

- P 403/12: Na byt č. 11, číslo vchodu 4, 4. p., súpisné číslo stavby 6444 a na spoluvlastnícky podiel 66/10000 na spoločných častiach a zariadeniach domu a na pozemku registra C KN parcela číslo 5671/43 - 'Poznamenáva sa začatie výkonu záložného práva v dobrovoľnej dražbe'. Záložný veriteľ: Ostatní vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu s.č. 6444, v zastúpení: Jozef Stano - Správa domových bytov, Spartakovská 3, Trnava, IČO

40908747. Dražobník: Creditors s.r.o., Mozartova 27, Bratislava, IČO 43 891 870. Oznámenie č. 11800212 zo dňa 23.05.2012 o začatí výkonu záložného práva - v.z. 2424/12

- P 108/12: Na byt č. 11, číslo vchodu 4, 4. p., súpisné číslo stavby 6444 a na spoluvlastnícky podiel 66/10000 na spoločných častiach a zariadeniach domu a na pozemku registra C KN parcela číslo 5671/43 - Upovedomenie EX 1474/10-39 o začatí exekúcie zriadením exekučného záložného práva zo dňa 07.02.2012 v prospech oprávneného: SKP, k.s., Lazovná 64, Banská Bystrica, IČO 44915691, správca KP úpadcu, KFZ Sys, s.r.o. 'v konkurze', Košútska 1342, Sládkovičovo, IČO 36814148. Exekútorský úrad, Hurbanova 9A, Banská Bystrica, súdny exekútor Mgr. Lujza Michalovičová - v.z. 749/12

Ďarchy:

- 1/ Na všetky byty a nebytové priestory bytového domu s.č.6444- Záložné právo v prospech ostatných vlastníkov bytov, na zabezpečenie budúcich pohľadávok podľa § 15 zákona č. 182/93 Z.z.
- 2/ Na byt č. 11/na:IV. NP a podiel- 66/10000 na spoločných častiach a zariadeniach bytového domu a pozemku par.č. 5671/43- Záložné právo v prospech: Všeobecná úverová banka, a.s. Mlynské nivy 1, Bratislava, IČO: 31320155, Zmluva o poskytnutí úveru Quatro rekonštrukcie pod. č. U 03808-05, Zmluva o zriadení záložného práva V 5087/05 právoplatná dňa: 27.10.2005- v.z.4613/05
- 3/ Na byt č.11 /na:IV. NP a podiel- 66/10000 na spoločných častiach a zariadeniach bytového domu a pozemku par.č. 5671/43- Záložné právo v prospech: Všeobecná úverová banka, a.s. Mlynské nivy 1, Bratislava, IČO: 31320155, Zmluva o poskytnutí úveru HypoPôžička pod číslom U 13211-07 zo dňa 20.7.2007, Zmluva o zriadení záložného práva V 4279/07 právoplatná dňa: 1.10.2007- v.z.3803/07
- 4/ Z 2068/09 - Exekučné záložné právo na byt č.11 na 4.nadz.podl a podiel - 66/10000-in na spoločných častiach a zariadeniach bytového domu s.č. 6444 a na pozemku parc.č.5671/43 - Exekučný príkaz EX 1365/08 zo dňa 25.5.2009 na zriadenie exekučného záložného práva v prospech oprávneného: Home Credit Slovakia, a.s.,IČO: 36234176, Teplická 7434/147, 921 22 Piešťany; Exekútorský úrad, Matušková 1, 917 00 Trnava, súdna exekútorka Mgr.Adriana Juhásová - v.z. 2390/09
- 5/ Na byt č. 11/na:4. p. V.Clementisa 4 a na spoluvlastnícky podiel- 66/10000 na spoločných častiach a zariadeniach bytového domu s.č.6444 a pozemku registra C KN parc. č.5671/43- Záložné právo v prospech: Všeobecná úverová banka, a.s. Mlynské nivy 1, Bratislava, IČO: 31320155, V 1207/11 Zmluva o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti reg.č.: 001/161776/11-001/000 právoplatná dňa: 06.04.2011- v.z. 1971/11
- 6/ Z 2292/12: Na byt č. 11, číslo vchodu 4, 4. p., súpisné číslo stavby 6444 a na spoluvlastnícky podiel 66/10000 na spoločných častiach a zariadeniach domu a na pozemku registra C KN parcela číslo 5671/43 – Exekučný príkaz EX 1474/10-46 zo dňa 21.5.2012 na zriadenie exekučného záložného práva na nehnuteľnosti v prospech oprávneného: SKP, k.s., Lazovná 64, Banská Bystrica, IČO 44915691, správca KP úpadcu, KFZ Sys, s.r.o. 'v konkurze', Košútska 1342, Sládkovičovo, IČO 36814148. Exekútorský úrad, Hurbanova 9A, Banská Bystrica, súdny exekútor Mgr. Lujza Michalovičová - v.z. 2425/12

Znalecký posudok:

Číslo znaleckého posudku	Meno znalca:	Dátum vyhotovenia:	Všeobecná cena odhadu
41/2012	Ing. Jarmila Lešová	19.06.2012	31 900 EUR

Najnižšie podanie a minimálne prihodenie:

Najnižšie podanie	31 900 EUR
Minimálne prihodenie	200 EUR

Dražobná zábezpeka:

Výška dražobnej zábezpeky:	5 000 EUR
Spôsob zloženia dražobnej zábezpeky:	1. Bezhotovostný prevod alebo vklad na účet dražobníka č. 4013200958/7500 , vedený v ČSOB, a.s. s variabilným symbolom: 11800212 . 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 dražiteľia.

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, dňa2012

Za dražobníka:

Za navrhovateľa dražby:

Pečiatka:

Pečiatka:

Za dražobníka:

Za navrhovateľa dražby:

CREDITORS s.r.o.
Mgr. Juraj Zeman
konateľ

Jozef Stano - Správa domových bytov
Jozef Stano