

OZNÁMENIE O DOBROVOĽNEJ DRAŽBE

Zn. 20800116

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 02.11.2016 o 14:30 hod.

pozn.: účastníci dražby sa dostavia min. 15 min. vopred

Miesto konania dražby:

Miletičova 24, 821 08 Bratislava, miestnosť: zasadačka č. S07, suterén

Navrhovateľ dražby:

Andrej Kadriak, dátum narodenia 23.08.1988, trvale bytom Alexyho 3425/46, 031 01 Liptovský Mikuláš, Slovenská republika, **ako záložný veriteľ**

Opakovanie dražby: prvá dražba (I. kolo)

Predmet dražby:

Predmet dražby je evidovaný Okresným úradom Liptovský Mikuláš, katastrálny odbor, pre katastrálne územie Liptovský Mikuláš, okres Liptovský Mikuláš, obec Liptovský Mikuláš na LV č. 5504 ako:

- byt č. 36 na 1.p., vchod: 12, ktorý sa nachádza v bytovom dome súp.č. 1686, postavaného na parcele č. 5269/76, druh stavby: bytový dom, popis stavby: Bytový dom 64 b.j.,
- podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu o veľkosti 7200/398880.

Predmet dražby je v podielovom spoluvlastníctve:

- Ing. Albert Kadriak, rodné priezvisko Kadriak, dátum narodenia: 13.01.1959, trvale bytom Pribinova 966/2, Považská Bystrica, PSČ 017 01, SR (bytom podľa LV: Moravská 1634/19, Púchov, PSČ 020 01, SR) - spoluvlastnícky podiel 1/2,
- Ing. Ivan Kadriak, rodné priezvisko Kadriak, dátum narodenia: 15.03.1963, trvale bytom Dudova 3911/1, Bratislava-Petržalka, PSČ 851 02, SR - spoluvlastnícky podiel 1/2.

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

Pozn.: Spoluvlastnícky podiel k pozemku, na ktorom leží stavba s.č. 1686 nie je predmetom dražby nakoľko nie je vo vlastníctve záložcov.

Obhliadka predmetu dražby

Prvý termín obhliadky 21.10.2016 o 18:15 hod.	Druhý termín obhliadky 22.10.2016 o 10:00 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 Liptovskom Mikuláši, pred bytovým domom s.č. 1686, vchod 12 (ul. Nábrežie Dr. A. Stodolu). 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:

Popis bytového domu:

Umiestnenie stavby:

Objekt je postavený ako samostatne stojací objekt, začlenený do obytného súboru sídliska Nábrežie Dr. A. Stodolu. Prístup k objektu je priamo z verejného priestranstva sídliska.

Dispozičné riešenie bytového domu:

Bytový dom súp. č. 1686 na pozemku parc. č. 5269/76 má osem nadzemných podlaží a suterén. Bytový dom má 4 vchody. V každom sa nachádza 16 bytov, na každom podlaží po dva byty. V suteréne sa nachádzajú štyri kočíkárne a strojovňa. V každom vchode je riešený jeden osobný výťah.

Spoločné časti:

Základy – bytový dom je založený na základových betónových pásoch s vodorovnou izoláciou proti zemnej vlhkosti.

Zvislé nosné konštrukcie – montované panelové plošné so zateplením hrúbky 100 mm. Deliace konštrukcie sú taktiež montované panelové plošné.

Vodorovné konštrukcie – stropy sú železobetónové montované stropné dosky. V každom vchode je riešené dvojramenné schodisko železobetónové s oceľovým zábradlím s povrchom z PVC.

Zastrešenie bez krytiny – strecha je plochá jednoplášťová odvetraná.

Krytina – strešná krytina na plochej streche je zo zvarovaných asfaltových pásov.

Klmpiarske konštrukcie – všetky klmpiarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu.

Vnútorne úpravy stien – vápenné hladké omietky stien.

Vonkajšie úpravy stien – silikátové na zatepľovacom systéme.

Vnútorne keramické obklady – v spoločných priestoroch sa nevyskytujú.

Dvere – vstupné vchodové dvere sú plastové.

Okná – v spoločných priestoroch sú pôvodné presvetľovacie steny.

Povrchy podláh – v spoločných priestoroch sú riešené podlahy z PVC, na I. NP keramická dlažba.

Spoločné zariadenia:

Vykurovanie – teplovodné ústredné z centrálnej plynovej kotolne nachádzajúcej sa na sídlisku. Stúpacie a hlavné rozvody k jednotlivým bytom sú navrhnuté z oceľových rúr.

Elektroinštalácia – rozvodná sústava svetelná, hlavný rozvádzač s istením a meraním spotreby pre jednotlivé byty.

Bleskozvod – mrežová zberacia sústava s vodičom, uzemňovacia sústava po celom obvode stavby.
Vnútorňý vodovod – rozvod studenej a teplej vody, hlavné rozvody z ocelových rúr, meranie spotreby teplej aj studenej vody pre jednotlivé byty a nebytové priestory.
Vnútorňá kanalizácia – kompletne rozvody splaškovej a dažďovej kanalizácie.
Vnútorňý plynovod – rozvod zemného plynu ocelovým potrubím pre každý byt.
Ohrev teplej vody – centrálna príprava teplej úžitkovej vody v zásobníku vo výmenníkovej stanici s cirkulačným obehom.
Výťahy – štyri výťahy, po jednom v každom vchode.
Ostatné – rozvody slaboprúdu (telefón, káblová televízia).
Spoločnými zariadeniami bytového domu sú aj: kočíkárne a strojovňa.

Popis bytu č. 36

Byt č. 36 je umiestnený na 1. Poschodí tohto bytového domu. Jedná sa o trojizbový byt s kompletným príslušenstvom.

Za vstupnými dverami sa nachádza predsieň, z ktorej je vstup do WC a kúpeľne, troch obytných izieb a komory. Obývacia izba je prístupná aj z kuchyne. Sklad má riešené loggiu.

Kuchyňa je vybavená kuchynskou linkou s drezom s výtokom teplej a studenej vody. Kuchynská linka je na báze dreva. Súčasťou linky je plynový sporák, digestor, drez nerezový, batéria páková. V kúpeľni je umiestnená ocelová vaňa s pákovou batériou, umývadlo. Vo WC sa nachádza splachovací záchod bez umývadla. Bytové jadro je pôvodné nerekonštruované z umakartu. V byte je ústredné vykurovanie prostredníctvom ocelových radiátorov. Podlahy v obytných izbách sú z drevených parkiet, v ostatných miestnostiach bytu sú riešené podlahy z PVC. Okná sú plastové, dvere drevené hladké a plné do ocelových zárubní. Povrchová úprava stien sú hladké vápenné omietky.

Všeobecná hodnota:

Dopyt v porovnaní s ponukou bytov je vyšší. Obytný dom, v ktorom sa nachádza hodnotený byt, sa nachádza na sídlisku Nábrežie Dr. A. Stodolu, v meste Liptovský Mikuláš, juhovýchodne od centra mesta Liptovský Mikuláš. Hodnotený byt sa nachádza na 1. poschodí. Vo vchode sa nachádza 16 bytov. Obytný dom má 8 nadzemných podlaží a suterén. Jedná sa o bežné sídlisko, ktoré je vhodné k bývaniu. Obytný dom je dobre udržiavaná budova. V blízkosti sa nachádzajú ďalšie obytné budovy sídliska Nábrežia Dr. A. Stodolu, rôzne športové zariadenia a občianska vybavenosť. Obytný dom, v ktorom sa hodnotený byt nachádza má kočíkárňu a výťah. Byt je so štandardným vybavením nerekonštruovaný. Pracovné možnosti v mieste hodnoteného bytu sú obmedzené, nezamestnanosť v meste je cca 10%. Orientácia obytných miestností bytu je na východ – prevažujúca. V meste sa nachádza železničná stanica, zastávka SAD a MHD a taxislužba – v dosahu 10 min. Na sídlisku sa nachádza kompletná občianska vybavenosť, v meste Liptovský Mikuláš sa nachádza kompletná občianska vybavenosť – nemocnica s poliklinikou, kultúrny dom, kino, štátne inštitúcie na okresnej úrovni, kompletná sieť všetkých stupňov škôl. Ide o dobrý byt (bytový dom sa nachádza na sídlisku Nábr. Dr. A. Stodolu s dobrou občianskou vybavenosťou a dostupnosťou k centru mesta).

Popis práv a záväzkov k predmetu dražby:

K spoluvlastníckemu podielu Ing. Albert Kadriak:

Poznámky:

- VI.81 Kadriak Albert byt č.36/I - Oznámenie o začatí realizácie záložného práva zn:150231 záložným veriteľom VÚB, a.s. Bratislava - spôsobom výkonu zál. práva bude predaj zálohu na dobrovoľnej dražbe, advokát AK JUDr. Marek Hic, s.r.o. Martin, P-284/2015,
- VI.81 Kadriak Albert byt č.36/I - Oznámenie o začatí výkonu záložného práva formou dobrovoľnej dražby prostredníctvom dražobníka: CREDITORS s.r.o., Mozartova 27, Bratislava, P-315/2016,

Ťarchy:

- VL.81 BYT 36/I- ZÁLOŽNÉ PRÁVO K BYTU, KTORÉ VZNIKÁ PODĽA § 15 ZÁKONA č. 182/1993 V PROSEPCĤ SPLOČENSTVA VLASTNÍKOV BYTOV A NEBYTOVÝCH PRIESTOROV ' DĚČKO' NÁBREŽIE A.STODOLU ČÍSLO 1686, LIPTOVSKÝ MIKULÁŠ
K POZEMKU PARC.Č.5269/76 VZNIKÁ VECNÉ BREMENO PODĽA § 23 ODS.5 ZÁK.Č.182/93 Z.Z.
- VL. 81 - ZÁLOŽNÉ PRÁVO A TAM VEDENÉ NEHNUTEĽNOSTI - BYT č. 36/1 POSCHODIE V BYTOVOM DOME S.Č. 1686, PODIEL NA SPOLOČ.ČAST. A ZARIAD. - 7200/398880-IN PRE ZÁLOŽNÉHO VERITEĽA : ANDREJ KADRLIAK, NAR. 23.08.1988, ALEXYHO 3425/46, LIPTOVSKÝ MIKULÁŠ NA ZÁKLADE ZMLUVY O POSTÚPENÍ POHĽADÁVKY - Z 3528/2015 - DRUH POHĽADÁVKY : ÚVER V 252/2006

Iné údaje:

Bez zápisu

K spoluvlastníckemu podielu Ing. Ivan Kadriak:

Poznámky:

- VL.82 Kadriak Ivan byt č.36/I - Oznámenie o začatí realizácie záložného práva zn:150231 záložným veriteľom VÚB, a.s. Bratislava - spôsobom výkonu záložného práva bude predaj zálohu na dobrovoľnej dražbe, advokát AK JUDr. Marek Hic, s.r.o. Martin, P-284/2015,
- VL.82, Kadriak Ivan byt č.36/I - Oznámenie o začatí výkonu záložného práva formou dobrovoľnej dražby prostredníctvom dražobníka: CREDITORS s.r.o., Mozartova 27, Bratislava, P-315/2016.

Ťarchy:

- VL.82 BYT 36/I- ZÁLOŽNÉ PRÁVO K BYTU, KTORÉ VZNIKÁ PODĽA § 15 ZÁKONA č. 182/1993 V PROSEPCĤ SPLOČENSTVA VLASTNÍKOV BYTOV A NEBYTOVÝCH PRIESTOROV ' DĚČKO' NÁBREŽIE A.STODOLU ČÍSLO 1686, LIPTOVSKÝ MIKULÁŠ
K POZEMKU PARC.Č.5269/76 VZNIKÁ VECNÉ BREMENO PODĽA § 23 ODS.5 ZÁK.Č.182/93 Z.Z. –
- VL. 82 - ZÁLOŽNÉ PRÁVO A TAM VEDENÉ NEHNUTEĽNOSTI - BYT č. 36/1 POSCHODIE V BYTOVOM DOME S.Č. 1686, PODIEL NA SPOLOČ.ČAST. A ZARIAD. - 7200/398880-IN PRE ZÁLOŽNÉHO VERITEĽA : ANDREJ KADRLIAK, NAR. 23.08.1988, ALEXYHO 3425/46, LIPTOVSKÝ MIKULÁŠ NA ZÁKLADE ZMLUVY O POSTÚPENÍ POHĽADÁVKY - Z 3528/2015 - DRUH POHĽADÁVKY : ÚVER V 252/2006

Iné údaje:

Bez zápisu

Znalecký posudok:

Číslo znaleckého posudku:	Meno znalca:	Dátum vyhotovenia:	Všeobecná cena odhadu:
203/2016	Ing. Miroslav Todák	26.08.2016	49 900 EUR

Najnižšie podanie a minimálne prihodenie:

Najnižšie podanie	49 900 EUR
Minimálne prihodenie	100 EUR

Dražobná zábezpeka:

Výška dražobnej zábezpeky:	5 000 EUR
Spôsob zloženia dražobnej zábezpeky:	1. Bezhotovostný prevod alebo vklad na účet dražobníka č. SK47 7500 0000 0040 1320 0958, vedený v ČSOB, a.s. s variabilným symbolom: 20800116. 2. V hotovosti v mieste konania dražby (od 30 minút pred otvorením dražby do jej otvorenia). 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:	<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. 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 alebo v hotovosti podľa jej predchádzajúceho spôsobu zloženia účastníkom 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:	Rajská č. 3, 811 08 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; 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 príslušnému okresnému úradu 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, dňa09.2016

V Bratislave, dňa09.2016

Za dražobníka:

Za navrhovateľa dražby:

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

Andrej Kadriak