

Vyvesené dňa: 22. 01. 2016
Zvesené dňa: 03. 03. 2016

812

Oznámenie o dobrovoľnej dražbe

sp. zn. 8K/57/2014

Dražobník: **Ing. Juraj Tatara**
správcovská kancelária: Mlynské nivy 48, 821 09 Bratislava 2
značka správcu S1144
správca konkurznej podstaty úpadcu Natália Strechajová

Navrhovateľ dražby: **Ing. Juraj Tatara**
správcovská kancelária: Mlynské nivy 48, 821 09 Bratislava
značka správcu: S1144
správca konkurznej podstaty úpadcu Natália Strechajová

Dátum konania dražby: **2.03.2016**

Čas konania dražby: **11,00 hod. (vstup na dražbu o 10,45 hod.)**

Miesto konania dražby: Notársky úrad JUDr. Marta Pavlovičová, Šafárikovo nám. č. 4, 811 02 Bratislava

Kolo dražby: **opakovaná dražba**

Predmet dražby: súbor vecí

LV č.	Okresný úrad	Odbor	Okres	Obec	Katastrálne územie
5626	Bratislava	Katastrálny odbor	Bratislava III	BA – m. č. Nové Mesto	Vinohrady

Byt :

Charakteristika (číslo, vchod, poschodie, adresa) :	Súp.č. stavby :	Postavená na parcele registra "C"	Spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu:
byt č. 1 – L01, vchod: Tupého 25, suterén, bytový dom	12246	Parcela číslo 4942/2	18026/943063

Spoluvlastnícky podiel v 1/1.

LV č.	Okresný úrad	Odbor	Okres	Obec	Katastrálne územie
5626	Bratislava	Katastrálny odbor	Bratislava III	BA – m. č. Nové Mesto	Vinohrady

Pozemky parcely registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Druh pozemku	Výmera /m ² /
4942/1	Ostatné plochy	1977
4942/2	Zastavané plochy a nádvoría	2226
4943/1	Ostatné plochy	182
4943/2	Ostatné plochy	154
4944/1	Ostatné plochy	175
4944/2	Ostatné plochy	126
4945/1	Ostatné plochy	550

Spoluvlastnícky podiel v 18026/943063.

LV č.	Okresný úrad	Odbor	Okres	Obec	Katastrálne územie
-------	--------------	-------	-------	------	--------------------

5626	Bratislava	Katastrálny odbor	Bratislava III	BA – m. č. Nové Mesto	Vinohrady
------	------------	-------------------	----------------	-----------------------	-----------

Nebytový priestor:

Charakteristika (číslo, vchod, poschodie, adresa) :	Súp.č. stavby :	Postavená na parcele registra "C"	Spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu:
Nebytový priestor č. 2 – 23S, 3 podzemné podlažie, vchod Tupého 25, bytový dom	12246	Parcela číslo 4942/2	180650/943063

Spoluvlastnícky podiel v 2/51

LV č.	Okresný úrad	Odbor	Okres	Obec	Katastrálne územie
5626	Bratislava	Katastrálny odbor	Bratislava III	BA – m. č. Nové Mesto	Vinohrady

Pozemky parcely registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Druh pozemku	Výmera /m ² /
4942/1	Ostatné plochy	1977
4942/2	Zastavané plochy a nádvorcia	2226
4943/1	Ostatné plochy	182
4943/2	Ostatné plochy	154
4944/1	Ostatné plochy	175
4944/2	Ostatné plochy	126
4945/1	Ostatné plochy	550

Spoluvlastnícky podiel v 180650/943063.

Opis predmetu dražby:

Ohodnocovaný byt č. 1 – L01 sa nachádza v bytovom dome na Tupého ulici 25. Ide o komplex nadštandardných bytových domov Tupého 23- 27 so samostatnou príjazdovou komunikáciou, detským ihriskom, trávnatými povrchmi. Komplex je ohradený, vstup je možný len majiteľom, respektíve po vpustení systémom elektrického vrátnika.

Bytový dom č. 25 a 25A je 7 podlažný. Dve podzemné podlažia, kde sa nachádzajú garážové státa, 1 podzemné podlažie a 4 nadzemné podlažia sú byty, spolu 27 bytov vo vchode. Ohodnocovaný byt sa nachádza na 1PP, na úrovni vstupu do domu. Dom je postavený vo svahu, takže byt je čiastočne na úrovni terénu a v časti terás vo výške 1,5 podlažia nad garážami.

Bytový dom je postavený železobetónovým nosným systémom. Nosné konštrukcie, stĺpy, stropy a schodišťa sú monolitické železobetónové. Priečky sú z keramických tvárnic Porotherm 11,5P + D, Porotherm 14P + D. Obvodové steny sú kvalitne zateplené kontaktným zateplovacím systémom hrúbky 150mm + omietka. Vnútorne omietky stien a stropov sú vápennocementové štukové. Spoločné priestory sú vymalované na bielo, povrchy podláh a schodov je keramická dlažba – gres. Podlahy logií sú z keramickej dlažby, terás vymývaný štrk. Pivničné kobky sú murované, dvere sú drevené, podlahy cementový poter. V garážach je na podlahe tiež cementový poter. Okná v spoločných priestoroch, ako aj v bytoch sú štvorkomorové plastové, zasklené izolačným dvojsklom s vonkajšími plastovými žalúziami. Vstupné dvere do objektu sú hliníkové, ostatné plastové. Pri vstupe sú pošťové schránky a elektrický vrátnik.

Byt je podľa štandardu stavebno – technického riešenia, zrejme z prílohy. Nakoľko byt nebol sprístupnený a podľa správcu je vyhotovený v štandarde, kv vo všetkých položkách ostáva na hodnote 1. Iba v riadku ostatné volím kv na úrovni 2 nakoľko byt má k dispozícii 2 terasy

o veľkosti 59,82 a 61,5 m²., tieto sa do podlahovej plochy bytu nezapočítavajú.

Súčasťou bytu je jeho vnútorné vybavenie a to rozvody elektrickej inštalácie od elektromeru, rozvody ústredného kúrenia od domových stúpačiek, rozvody vody (SV TUV), rozvod plynu od plynomeru, rozvody kanalizácie od zvislých rozvodov a k nim príslušné zariadenie predmety, dátové rozvody FTP domový vrátnik so zvončekom, vzduchotechnika, kuchynská linka, zabudované spotrebiče a poštová schránka. Vlastníctvo bytu, vrátane jeho vybavenia a príslušenstva je ohradené vstupnými dverami do bytu a do príslušenstva mimo bytu, vrátane zárubní, hlavných uzatváracích ventilov vody, plynu a elektrických poisťiek. Priečka oddeľujúca byt od susedného bytu je v podielovom spoluvlastníctve vlastníkov.

S vlastníctvom bytu je spojené spoluvlastníctvo spoločných častí, spoločných zariadení a príslušenstva domu. Spoločnými časťami domu sú časti domu nevyhnutné na jeho podstatu a bezpečnosť a sú určené na spoločné užívanie: základy, obvodové múry, zvislé a vodorovné konštrukcie, deliace steny, schodišťa, strecha, priečelia vchodu chodby, izolácie a izolačné konštrukcie. Spoločnými zariadeniami domu sú zariadenia na spoločné užívanie: hlavný vstup, zavesenie, schodiskový priestor, výťah, spoločné priestory, bleskozvody, komíny, vodovodné, teplotné, kanalizačné, elektrické, plynové prípojky, STA, káblové pripojenie, domové rozvody a ich hlavné uzatváracie, dažďové žľaby a zvody, prízemné priestory.

Bytový dom je vo výbornom technickom stave a vo výbornom stave udržiavanosti. Preto kv spoločných častí v riadku ostatné je na úrovni 1,8.

Bytový dom bol daný do užívania v roku 2005, životnosť predstavuje 100 rokov.

Opis stavu predmetu dražby: Predmet dražby je v stave primeranom údržbe, užívaniu a veku stavby.

Popis práv a záväzkov k predmetu dražby viaznucich:

ĎARHY

vzťahujúce sa bytu

1. Záložné právo podľa § 15 zákona č. 182/1993 v znení zákona č. 151/95 Z. z. v prospech ostatných vlastníkov bytov alebo nebytových priestorov.
2. Záložné právo v prospech Arthur Consulting, s.r.o. (IČO: 35779845) na byt č. 1-L01, suterén, Tupého 25 podľa V-4556/2005 zo dňa 9.12.2005, vz – 1391/05 (Zmluva o postúpení pohľadávky zo dňa 22.7.2014, Z-15043/14, (Zmluva o postúpení pohľadávky zo dňa 22.7.2014, Z – 15044/14

vzťahujúce sa nebytovému priestoru

1. Záložné právo podľa § 15 zákona č. 182/1993 v znení zákona č. 151/95 Z. z. v prospech ostatných vlastníkov bytov alebo nebytových priestorov.
2. Záložné právo v prospech Arthur Consulting, s.r.o. (IČO: 35779845) na nebytový priestor – garáže č. 23S, - 3 p., Tupého 25 v podiele 2/50 podľa V-4556/2005 zo dňa 9.12.2005, vz – 1391/05 (Zmluva o postúpení pohľadávky zo dňa 22.7.2014, Z-15043/14, (Zmluva o postúpení pohľadávky zo dňa 22.7.2014, Z – 15044/14

POZNÁMKY

vzťahujúce sa bytu

Oznámenie o začatí výkonu záložného práva pod č. V-4556/2005 zo dňa 9.12.2005 záložným veriteľom Arthur Consulting, s.r.o. (IČO: 35779845), P – 2482/14

Uznesenie na vyhlásenie konkurzu Okresného súdu Bratislava I, č. 8K/57/2014-104 zo dňa 18.11.2014, právoplatné dňa 25.11.2014, na byt č. 1-L01, vchod Tupého 25, P-3865/14

vzťahujúce sa nebytovému priestoru

Oznámenie o začatí výkonu záložného práva pod č. V-4556/2005 zo dňa 9.12.2005 záložným veriteľom Arthur Consulting, s.r.o. (IČO: 35779845), P – 2482/14

Uznesenie na vyhlásenie konkurzu Okresného súdu Bratislava I, č. 8K/57/2014-104 zo dňa 18.11.2014, právoplatné dňa 25.11.2014, na garáž č. 23S/-3.p., vchod Tupého 25, P-3865/14

Znalecký posudok:

Číslo znaleckého posudku:	Meno znalca:	Evidenčné číslo:	Všeobecná cena odhadu:
40/2015	Ing. Jozef Blanár	914894	371 400 EUR

Najnižšie podanie: Najnižšie podanie predstavuje 90% z hodnoty predmetu dražby určeného na základe osobitného znaleckého posudku, pričom správca je v priebehu dražby oprávnený znížiť najnižšie podanie najviac na tri štvrtiny hodnoty predmetu dražby určenej znaleckým posudkom, pričom zníženie sa uskutočňuje postupne a po každej výzve, maximálne o 5.000,- EUR v rámci jedného zníženia.

Minimálne prihodenie: **5 000,00 EUR**

Dražobná zábezpeka: **30 000,00 EUR**

Spôsob zloženia dražobnej zábezpeky:

Účastník dražby je povinný zložiť dražobníkovi v peniazoch alebo vo forme bankovej záruky s preukázaním potvrdenia o úhrade týmto alebo zákonom povoleným spôsobom. Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť šekom ani platobnou kartou.

Adresa a číslo účtu na zloženie dražobnej zábezpeky:

Ing. Juraj Tatar, SKP, č. ú.: 2932487372/1100 vedený v Tatrabanka a.s. var. symbol: 26062015.

Lehota na zloženie dražobnej zábezpeky:

Dražobnú zábezpeku možno zložiť do otvorenia dražby u dražobníka.

Doklad, preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky:

Výpis z bankového účtu o úhrade dražobnej zábezpeky v prospech účtu dražobníka, potvrdenie o vklade dražobnej zábezpeky na bankový účet dražobníka v hotovosti, príjmový pokladničný doklad, vystavený dražobníkom, banková záruka.

Spôsob vrátenia dražobnej zábezpeky:

Dražobník vráti účastníkovi dražby, ktorý predmet dražby nevydražil, dražobnú zábezpeku alebo listinu preukazujúcu vydanie bankovej záruky bez zbytočného odkladu po skončení dražby alebo po upustení od dražby.

V prípade, že dôjde k zmareniu dražby; t.z. vydražiteľ neuhradí v stanovenej lehote cenu, dosiahnutú vydražením, dražobná zábezpeka zložená vydražiteľom vrátená jej príslušenstva prepadá v prospech konkurznej podstaty.

**Úhrada ceny dosiahnu-
tej vydražením:**

Vydražiteľ je povinný uhradiť cenu dosiahnutú vydražením najneskôr do 10 dní odo dňa skončenia dražby na účet dražobníka, č.ú.: 2932487372/1100 vedený v Tatrabanka a.s., a.s. Dražobná zábezpeka sa vydražiteľovi započítava do ceny dosiahnutej vydražením, to neplatí v prípade, ak bola dražobná zábezpeka vydražiteľom zložená vo forme bankovej záruky.

**Zloženie dražob. zábezpeky
plat. kartou alebo šekom:**

Nie je možné zloženie dražobnej zábezpeky platobnou kartou ani šekom.

**Prechod práv a záväzkov
viaznucich na predmete
dražby:**

V zmysle § 93 ods. 2, zákona č. 5/2007 Z.z. o konkurze a reštrukturalizácii v znení neskorších predpisov, ak sa speňažuje majetok tvoriaci oddelenú podstatu, speňažením majetku zanikajú všetky zabezpečovacie práva, ktoré v poradí rozhodujúcom na ich uspokojenie nasledujú po prednostnom zabezpečovacom práve vrátane prednostného zabezpečovacieho práva.

V zmysle § 30, zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách v znení neskorších predpisov, práva osôb vyplývajúce z vecných bremien viaznucich na predmete dražby nie sú dotknuté prechodom vlastníckeho práva dražbou.

Predkupné právo viaznuce na predmete dražby zaniká udelením príklepu, ak vydražiteľ uhradil cenu dosiahnutú vydražením predmetu dražby v ustanovenej lehote; to neplatí v prípade predkupného práva spoluvlastníkov veci k spoluvlastníckemu podielu.

Upozorňujeme všetky osoby, ktoré majú k predmetu dražby predkupné alebo iné práva, že ich môžu preukázať najneskôr do začatia dražby a môžu ich uplatniť na dražbe ako dražitelia.

**Obhliadka predmetu
dražby/dátum a čas:**

Obhliadka 1: 9.2.2016 o 15,00 hod.

Obhliadka 2: 16.2.2015 o 10,00 hod.

Organizačné pokyny: stretnutie záujemcov o obhliadku sa uskutoční pred bytovým domom súp. č. 12246 na Tupého ul. č. 25, Bratislava. Kontaktnou osobou k obhliadke je Marek Tatara. Bližšie informácie a pokyny na tel.: 0908 750 684 .

**Podmienky odovzdania
predmetu dražby
vydražiteľovi:**

Vlastnícke právo k predmetu dražby prechádza na vydražiteľa udelením príklepu a po uhradení ceny dosiahnutej vydražením. Užívacie právo prechádza na vydražiteľa odovzdaním predmetu dražby zápisnicou o odovzdaní.

Správca odovzdá predmet dražby na základe predloženia písomného potvrdenia o vydražení predmetu dražby a doloženia totožnosti vydražiteľa do piatich dní odo dňa zaplataenia ceny dosiahnutej vydražením; správca vyhotoví zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby, ktorú podpisuje úpadca, správca a 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; o tom správca túto osobu poučí.

Ak ide o nehnuteľnosť, podnik alebo jeho časť, odovzdá predchádzajúci vlastník predmet dražby na základe predloženia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice a doloženia totožnosti vydražiteľa bez zbytočných priesťahov. O odovzdaní predmetu dražby spíše dražobník zápisnicu.

Predchádzajúci vlastník odovzdá vypratý predmet dražby, kľúče od dverí, vrát, ovládače od diaľkovo ovládaných brán a dokumenty ako sú kolaudačné rozhodnutia, geometrické plány, nájomné zmluvy a spoločne s vydražiteľom si navzájom potvrdia konečné stavy na meračoch médií.

**Notár, ktorý osvedčí
priebeh dražby
notárskou zápisnicou:**

JUDr. Marta Pavlovičová, Šafárikovo nám. č. 4, 811 02 Bratislava

Poučenie:

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. Toto právo 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. V prípade spoločnej dražby bude neplatná len tá časť dražby, ktorej sa takýto rozsudok týka. Osoba, ktorá podala na súde takú žalobu, je povinná oznámiť príslušnej správe katastra nehnuteľností začatie súdneho konania. Účastníkmi súdneho konania o neplatnosť dražby sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a žalobca. Ak vydražiteľ zmaril dražbu alebo ak súd určil dražbu za neplatnú, účinky príklepu zanikajú ku dňu príklepu. 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 keď neumožnil vlastník predmetu dražby, ako aj osoba, ktorá má k predmetu dražby iné ako vlastnícke právo vykonať riadnu obhliadku predmetu dražby.

Upozorňujeme všetky osoby, ktoré majú k predmetu dražby iné práva, že ich môžu preukázať najneskôr do začatia dražby a uplatniť na dražbe ako dražitelia. Účastníkom dražby môže byť osoba, ktorá spĺňa podmienky ustanovené Zákonom č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách v znení neskorších predpisov a dostavila sa s cieľom urobiť podanie. Ostatné osoby platia vstupné 3,32 EUR.

V Bratislave dňa _____ 2015

za Navrhovateľa dražby:

za Dražobníka:

Ing. Juraj Tatara
správca konkurznej podstaty úpadcu
Natália Strechajová v konkurze

Ing. Juraj Tatara
správca konkurznej podstaty úpadcu
Natália Strechajová v konkurze