

X006384

BestAuctions, s.r.o.

Oznámenie o opakovanej dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
Oznámenie o dražbe číslo		2017007D	
A.	Označenie dražobníka		
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	BestAuctions, s.r.o.	
II.	Sídlo/bydlisko		
a)	Názov ulice/verejného priestranstva	Seberíniho	
b)	Orientačné/súpisné číslo	9	
c)	Názov obce	Bratislava - mestská časť Ružinov	d) PSČ 821 03
e)	Štát	Slovenská republika	
III:	Zapísaný	OR Okresný súd Bratislava I, oddiel: Sro, vložka číslo: 108753/B	
IV.	IČO/ dátum narodenia	50 107 607	
B.	Označenie navrhovateľov		
1. I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	Debt Collector, s.r.o.	
II.	Sídlo/bydlisko		
a)	Názov ulice/verejného priestranstva	Mostná	
b)	Orientačné/súpisné číslo	72	
c)	Názov obce	Nitra	d) PSČ 949 01
e)	Štát	SR	
III.	Zapísaný	OR Okresný súd Nitra, oddiel: Sro, vložka číslo: 20640/N	
IV.	IČO/ dátum narodenia	36 748 919	
C.	Miesto konania dražby	Zasadacia miestnosť č. 250 (malá zasadačka) na 2.poschodí budovy Mestského úradu v Banskej Bystrici, Československej armády 26, 974 01 Banská Bystrica	
D.	Dátum konania dražby	1. 12. 2017	
E.	Čas konania dražby	10:45	
F.	Kolo dražby	1.opakovaná dražba	
G.	Predmet dražby		
-Stavba – bytový dom OBJEKT BÝVANIA so súpisným číslom 379, ktorý je postavený na pozemku parcely registra „C“ katastra nehnuteľnosti evidovanej na katastrálnej mape s parc. č. 720, o výmere 254m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria, zapísané na liste vlastníctva č. 1161, vedenom Okresným úradom Veľký Kríš, katastrálny odbor, okres Veľký Kríš, obec BUŠINCE a katastrálne územie Bušince (ďalej len „Bytový dom“); - pozemok parcely registra „C“ katastra nehnuteľnosti evidovanej na katastrálnej mape, s parc. č. 720, o výmere 254m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria, zapísaný na liste vlastníctva č. 1161, vedenom Okresným úradom Veľký Kríš, katastrálny odbor, okres Veľký Kríš, obec BUŠINCE a katastrálne územie Bušince (ďalej len „pozemok“); <u>Byty:</u> - byt č. 1 nachádzajúci sa na prízemí Bytového domu, vchod 6, podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach Bytového domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku o veľkosti 100/762; v celku v podiele 1/1. - byt č. 2 nachádzajúci sa na prízemí Bytového domu, vchod 6, podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach Bytového domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku o veľkosti 105/762; v celku v podiele 1/1. - byt č. 3 nachádzajúci sa na 1.p. Bytového domu, vchod 6, podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných			

zariadeniach Bytového domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku o veľkosti 92/762; v celku v podiele 1/1.

- byt č. 4 nachádzajúci sa na 1.p. Bytového domu, vchod 6, podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach Bytového domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku o veľkosti 90/762; v celku v podiele 1/1.

- byt č. 5 nachádzajúci sa na 1.p. Bytového domu, vchod 6, podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach Bytového domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku o veľkosti 90/762; v celku v podiele 1/1.

- byt č. 6 nachádzajúci sa na 2.p. Bytového domu, vchod 6, podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach Bytového domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku o veľkosti 105/762; v celku v podiele 1/1.

- byt č. 7 nachádzajúci sa na 2.p. Bytového domu, vchod 6, podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach Bytového domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku o veľkosti 90/762; v celku v podiele 1/1.

- byt č. 8 nachádzajúci sa na 2.p. Bytového domu, vchod 6, podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach Bytového domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku o veľkosti 90/762; v celku v podiele 1/1.

H: Opis predmetu dražby

Objekt bývania súp. číslo 379 je situovaný na parcele č. 720 na ul. Februárového víťazstva 6 v širšom centre obce Bušince. Objekt bývania je bytový dom pozostávajúci z ôsmich bytových jednotiek. Jedná sa o 3. podlažný bytový dom s tromi nadzemnými podlažiami, 1. nadzemné podlažie je technické a obytné, 2. a 3. nadzemné podlažie je obytné. Je to montovaný typový bytový dom postavený v roku 1981 s jedným vchodom. Dom je založený na betónových základových pásoch s izoláciou proti zemnej vlhkosti. Zvislé a vodorovné nosné konštrukcie tvoria plošné železobetónové panely. Strecha plochá pokrytá živičnou krytinou, vybavená kompletnými klampiarskymi konštrukciami z pozinkovaného plechu. Na strešnej konštrukcii namontovaný bleskozvod. Stropy rovné, schodisko oceľové montované, nášľapná vrstva z PVC. Vnútorne úpravy povrchov hladké omietky, podlahy v spoločných priestoroch keramická dlažba a cementový poter. Fasáda bytového domu je upravená škrabaným brizolitom. Dom je napojený na všetky inžinierske siete, okrem plynovej prípojky. Bytový dom bol skolaudovaný v roku 1981. Vek bytového domu 2011 - 1981 = 30 rokov.

Dispozičné riešenie bytového domu:

I. nadzemné podlažie - 1 x 4 izbový byt, pivničné priestory, 1 x 3 izbový byt a schodisko

II. nadzemné podlažie - 1 x 3 izbový byt, 1 x 1 izbový byt, 1 x 4 izbový byt a schodisko

III. nadzemné podlažie - 2 x 3 izbový byt, 1 x 1 izbový byt a schodisko

Popis bytov: Všetky byty v bytovom dome sú štandardne vybavené bez realizovaných rekonštrukčných prác väčšieho rozsahu. Vnútorne omietky hladké vápenné. Nášľapná vrstva podláh z PVC. Okná drevené dvojité v niektorých bytoch vybavené PVC žalúziami alebo roletami. Dvere hladké plné alebo zasklené. Rozvod vody z oceľového potrubia studenej aj teplej, zdroj teplej vody elektrický bojler alebo elektrické prietokové ohrievače. Kúrenie lokálne elektrické, elektrickými ohrievačmi alebo konvertormi v niektorých bytoch krbovými kachľami na tuhé palivo. Bytové jadro prefabrikované zhotovené z materiálu na báze umakartu. Kúpeľne vybavené oceľovou smaltovanou vaňou, otočným oceľovým umývadlom a dvoma batériami. WC vybavená záchodovou misou s horným splachovačom. Kuchyňa vybavená kuchynskou linkou dĺžky 160 cm so smaltovaným drezom s batériou a elektrickým sporákom. Elektroinštalácia svetelná na poistkové automaty. Kanalizácia z liatinového potrubia napojená do centrálnej žumpy. K bytom patria pivničné priestory, každý byt má jednu pivnicu zhotovenú z dreveného latovania.

Spoločné zariadenia domu sú: - inštalčné a vetracie šachty, sklady, spoločná miestnosť, bleskozvody, vodovodné, kanalizačné, elektrické a telefónne prípojky a to i v prípade ak sú umiestnené mimo domu.

Spoločnými časťami domu sú: - základy domu, zvislé a vodorovné nosné konštrukcie, strešná konštrukcia, izolácie, priečelia, vchody a schodištia, ktoré sú nevyhnutné vcelku na jeho podstatu a bezpečnosť.

Predmet dražby sa draží v stave v akom stojí a leží.

CH.	Opis stavu predmetu dražby – Vid' opis predmetu dražby.	
Opis stavu predmetu dražby je zhodný s opisom predmetu dražby.		
I.	Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby	
Práva a záväzky na predmete dražby viaznuce a s ním spojené, ktoré podstatným spôsobom ovplyvňujú hodnotu predmetu dražby: Vo vzťahu k jednotlivým bytom: Záonné záložné právo v zmysle § 15 zákona č. 182/1993 v platnom znení v prospech vlastníkov bytov a nebytových priestorov v bytovom dome s.č. 379 - Z 2286/10 - 152/10 V zmysle ustanovenia §151ma ods.3 Občianskeho zákonníka, pri výkone záložného práva záložným veriteľom, ktorého záložné právo je v poradí rozhodujúcom na uspokojenie záložných práv registrované ako prvé, sa záloh prevádza nezaťažený záložnými právami ostatných záložných veriteľov. V zmysle §151md ods.1 písm. i) Občianskeho zákonníka záložné právo zaniká, ak sa vykonalo bez ohľadu na rozsah uspokojenia veriteľa. 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. Predmet dražby (jednotlivé byty) sa prevádza zaťažený zákonným záložným právom podľa §15 z. 182/93 Z.z.. Vo vzťahu k jednotlivým bytom: Vydražiteľ zo zákona pristupuje k zmluve o výkone správy, resp. k zmluve o spoločenstve.		
J.	Spoločná dražba	Nie
K.	Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby	
Znaleckým posudkom číslo 80/2017 zo dňa 10.09.2017 vypracovaným Ing. Mariánom Novotným, znalcom so sídlom Veľký Krtíš, bola všeobecná hodnota predmetu dražby stanovená vo výške 76.900,-EUR.		
L.	Najnižšie podanie	61.520 €
M.	Minimálne prihodenie	500 €
N.	Dražobná zábezpeka	a) výška 10.000 €
b) spôsob zloženia dražobnej zábezpeky (vrátane informácie, či je možné zložiť dražobnú zábezpeku platobnou kartou alebo šekom)		Účastník dražby je povinný zložiť dražobnú zábezpeku uvedenú v tomto oznámení a to A) vkladom alebo bezhotovostným prevodom do pokladne alebo na účet dražobníka BestAuctions, s. r. o. vedený v UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., IBAN: SK 36 1111 0000 0010 9402 9000 VS:2017007 alebo B) do notárskej úschovy, resp. C) bankovou zárukou v prospech dražobníka BestAuctions, s. r. o., Seberíniho 9, 821 03 Bratislava – mestská časť Ružinov, IČO: 50 107 607. Vo vlastnom záujme žiadame zložiteľov, aby pri prevodných príkazoch, resp. vklade na účte uvádzali do poznámky svoje iniciály. Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť platobnou kartou ani šekom.
c) číslo účtu na zloženie dražobnej zábezpeky		UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., IBAN: SK 36 1111 0000 0010 9402 9000
d) adresa miesta na zloženie dražobnej zábezpeky		Notársky úrad: JUDr. Jozef Ocel notár so sídlom: Československej armády 26, 974 01 Banská Bystrica
e) doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky		Dražobná zábezpeka musí byť (v prípade spôsobu jej zloženia podľa A) zložená na účte dražobníka najneskôr do otvorenia dražby alebo (v prípade spôsobu jej zloženia podľa B a C) najneskôr do otvorenia dražby musí byť jej zloženie dostatočne preukázané – výpis z bankového účtu, potvrdením o vklade na účet v hotovosti, originál listinami preukazujúcimi zloženie prostriedkov do notárskej úschovy, resp. vystavenie bankovej záruky. Neúspešným účastníkom dražby dražobník bezodkladne vráti dražobnú zábezpeku v prospech ním označeného bankového účtu alebo zabezpečí jej vydanie z notárskej úschovy, resp. bezodkladne vráti listiny preukazujúce zloženie vydanie bankovej listiny.
f) lehota na zloženie dražobnej zábezpeky		Do otvorenia dražby

g) vrátenie dražobnej zábezpeky		Neúspešným účastníkom dražby dražobník bezodkladne vráti dražobnú zábezpeku v prospech nimi označeného bankového účtu alebo zabezpečí jej vydanie z notárskej úschovy, resp. bezodkladne vráti listiny preukazujúce zloženie vydanie bankovej listiny.
O.	Spôsob úhrady 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 vkladom alebo bezhotovostným prevodom do pokladne alebo na účet dražobníka BestAuctions, s. r. o. vedený v UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., IBAN: SK 36 1111 0000 0010 9402 9000, VS:2017007. Na najvyššie podanie sa započítava zložená dražobná zábezpeka. Ak bola vydražiteľom zložená dražobná zábezpeka vo forme listiny preukazujúcej vydanie bankovej záruky, je vydražiteľ povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením v plnej výške v uvedených lehotách, dražobník bez zbytočného odkladu po zaplatení ceny dosiahnutej vydražením vráti vydražiteľovi záručné listy. Cenu dosiahnutú vydražením nie je možné zaplatiť započítaním. Platba zmenkou je neprípustná. Cenu dosiahnutú dražbou nie je možné dodatočne znížiť. Neuhradenie ceny vydraženého predmetu dražby vydražiteľom v ustanovenej lehote sa považuje za zmarenie dražby. V zmysle ust. §25 ods. 4 ZoDD, ak je dražba zmarená vydražiteľom, dražobná zábezpeka zložená vydražiteľom vrátane jej príslušenstva sa použije na úhradu nákladov zmarenej dražby v prípade opakovanej dražby aj na náklady opakovanej dražby (nákladmi dražby sú odmena dražobníka a náklady účelne vynaložené dražobníkom na zabezpečenie dražby).		
P.	Obhliadka predmetu dražby (dátum a čas)	06.11.2017 od 11:30 do 12:00 07.11.2017 od 11:30 do 12:00 /v mieste nehnuteľnosti/ Všetci záujemcovia o obhliadku sa deň vopred nahlásia u dražobníka na t.č. 0917 953 129
	Miesto obhliadky	v mieste nehnuteľnosti
	Organizačné opatrenia	Účastníkom dražby je osoba prítomná na dražbe, ktorá sa dostavila s cieľom urobiť podanie a spĺňa podmienky ustanovené zákonom. Účastníkom dražby je osoba spôsobilá na právne úkony. Z účasti na dražbe sú vylúčené osoby uvedené v §5 zákona 527/2002 Z.z.
R.	Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby	
Ak uhradí vydražiteľ cenu dosiahnutú vydražením v ustanovenej lehote, prechádza na neho vlastnícke právo alebo iné právo k predmetu dražby udelením príklepu.		
S.	Podmienky odovzdania predmetu dražby	
Ak sa nespisuje notárska zápisnica osvedčujúca priebeh dražby, dražobník vydá bez zbytočného odkladu vydražiteľovi, ktorý nadobudol vlastnícke právo alebo iné právo k predmetu dražby podľa § 27, písomné potvrdenie o vydražení predmetu dražby. Ak ide o nehnuteľnosť, podnik alebo jeho časť alebo o hnuťnú vec, kde najnižšie podanie presiahne 33.193,92,-eur, dostane vydražiteľ dve vyhotovenia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice bez zbytočného odkladu. Ak ide o byt, dom alebo inú nehnuteľnosť, zašle dražobník po zaplatení ceny predmetu dražby jedno vyhotovenie osvedčeného odpisu notárskej zápisnice spolu s potvrdením o zaplatení bez zbytočného odkladu príslušnej správe katastra. Ak nadobudol vydražiteľ vlastnícke právo alebo iné právo k predmetu dražby, je dražobník povinný podľa podmienok uvedených v oznámení o dražbe odovzdať 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 predmet dražby podľa § 20 ods. 13, predchádzajúci vlastník je povinný odovzdať predmet dražby na základe predloženia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice a doloženia totožnosti vydražiteľa podľa podmienok uvedených v oznámení o dražbe bez zbytočných priesťahov. 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. Fyzické odovzdanie predmetu dražby sa uskutoční v termín stanovený dražobníkom, spravidla 3týždne po konaní dražby, nie však skôr ako 2týždne po doplatení najvyššieho podania a to na základe písomnej výzvy dražobníka, zaslanej po doplatení najvyššieho podania; v stanovenom termíne je predchádzajúci vlastník povinný odovzdať predmet dražby vydražiteľovi a vydražiteľ je povinný zabezpečiť prevzatie predmetu dražby; inak zodpovedajú za škodu tým spôsobenú. 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; o tom dražobník túto osobu poučí.

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. Nebezpečenstvo škody na predmete dražby prechádza z navrhovateľa dražby na vydražiteľa dňom odovzdania predmetu dražby, v ten istý deň prechádza na vydražiteľa zodpovednosť za škodu spôsobenú v súvislosti s predmetom dražby. Ak je vydražiteľ v omeškaní s prevzatím predmetu dražby, nesie nebezpečenstvo škody a zodpovednosť za škodu vydražiteľ.

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

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.

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.

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.

4. Ak vydražiteľ zmaril dražbu alebo ak súd určil dražbu za neplatnú, účinky príklepu zanikajú ku dňu príklepu.

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.

U.	Notár
-----------	--------------

a) titul	JUDr.
b) meno	Jozef
c) priezvisko	Oceľ
d) sídlo	Československej armády 26, 974 01 Banská Bystrica