

X046449

Dražby a aukcie

Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
Oznámenie o dražbe číslo		220001	
A.	Označenie dražobníka		
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	Dražby a aukcie	
II.	Sídlo/bydlisko		
a) Názov ulice/verejného priestranstva		Bagarova	
b) Orientačné/súpisné číslo		30	
c) Názov obce		Martin	d) PSČ 036 01
e) Štát		SR	
IV.	IČO/ dátum narodenia	36 751 642	
B.	Označenie navrhovateľa		
1. I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	MK Recovery, k. s.	
II.	Sídlo/bydlisko		
a) Názov ulice/verejného priestranstva		Nám. Štefana Moysesu	
b) Orientačné/súpisné číslo		30/2	
c) Názov obce		Banská Bystrica	d) PSČ 974 01
e) Štát		SR	
IV.	IČO/ dátum narodenia	47 256 974	
C.	Miesto konania dražby	v PENZIÓNE CENTRÁL, URBAN SK, s. r. o., Janka Jesenského 293/65, 960 01 Zvolen	
D.	Dátum konania dražby	21. 7. 2022	
E.	Čas konania dražby	10:00 hod.	
F.	Kolo dražby	prvá dražba	
G.	Predmet dražby		
Nehnuteľnosti nachádzajúce sa v okrese Poltár, obci Poltár, katastrálne územie Poltár, vedené Okresným úradom Poltár - katastrálny odbor na LV č. 2074 ako: - byt č. 24, vchod 57, na 1.p., nachádzajúci sa v bytovom dome súp. č. 594 na ulici Sklárska, v podiele 1/2, - podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu súp. č. 594 a príslušenstve, ktorý je postavený na pozemku - parcele C-KN parc. č. 2091, v podiele 33/3696. Predmet dražby sa draží tak ako stojí a leží.			
H:	Opis predmetu dražby		
Hodnotený byt sa nachádza v obytnej zóne okresného mesta Poltár, na Sklárskej ulici č. 57. Mesto Poltár má 5235 obyvateľov /údaj k 31.12.2021/, leží vo východnej časti Banskobystrického kraja, v regióne Novohrad, na severovýchode Lučenskej kotliny. Byt sa nachádza v západnej časti mesta, ktorá je blízka širšiemu centru, v blízkosti domu je výstavba ďalších najmä obytných domov, ale aj areál základnej školy, športový areál. Byt sa nachádza v radovom panelovom dome, v stredovej sekcii na prvom podlaží. Hodnotený dom je prístupný po spevnených cestných komunikáciách, je napojený na všetky inžinierske siete vrátane zemného plynu. Na trhu s nehnuteľnosťami je dopyt nižší ako ponuka, najmä s prihliadnutím na charakter bytu, konfliktné skupiny obyvateľstva v dome a v blízkom okolí a reálnu kúpnu silu obyvateľstva. Životné prostredie v mieste je bez zjavného poškodenia, s bežnou hlučnosťou a prašnosťou od uličnej cestnej premávky. Poloha obytného domu je			

pre bývanie vhodná, vzhľadom na pomer všeobecnej hodnoty k hodnote technickej dosahovaný pri predajoch obdobných nehnuteľností v danom mieste a čase stanovujem priemerný koeficient polohovej diferenciácie vo výške 0,60.

CH. Opis stavu predmetu dražby – Vid' opis predmetu dražby.

Byt č. 24 v bytovom dome č. súp. 594

Hodnotený byt sa nachádza v radovom panelovom bytovom dome s plochou strechou, ktorý má 7 vchodov, celkom 4 nadzemné podlažia, vo vchode č. 57 je celkom 15 jednoizbových bytov, dom je dostatočne zateplený, nemá vytáhy. Hodnotený byt sa nachádza na prvom poschodí, dispozične pozostáva z jednej obytnej miestnosti a z príslušenstva, ktoré tvorí predsieň, kuchyňa, kúpeľňa s WC a špajza mimo bytu, na tom istom podlaží. Zistená podlahová plocha bytu s príslušenstvom je 37,80 m².

Byt je prevažne v pôvodnom stave, bez vykonaných rekonštrukcií, vymenené sú okná za plastové a v časti bytu sú vymenené podlahy. Bytové jadro je pôvodné montované umakartové, v kúpeľni je smaltovaná vaňa a keramické umývadlo s jednou spoločnou batériou, kúpeľňa je priechodná do WC. V kuchyni je linka na báze dreva s nerezovým drezom, pákovou nerezovou batériou, plynový sporák. Okná sú plastové, dvere drevené plné hladké alebo zasklené, povrchové úpravy stien a stropov tvoria vápenné hladké omietky, podlahy v izbe a kuchyni sú plávajúce, z veľkoplošných laminátových parkiet, v chodbe keramická dlažba. Byt má ústredné vykurovanie, radiátory sú oceľové panelové.

S vlastníctvom bytu je spojené spoluvlastníctvo spoločných častí a spoločných zariadení domu v podiele 33/3696. Spoločnými časťami domu sú základy domu, strecha, chodby, obvodové múry, priečelia, vstupy, schodiská, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie, ako aj zvislé nosné konštrukcie. Spoločnými zariadeniami domu sú pracovne, kočíkárne, ďalšie spoločné priestory, bleskozvod, STA, teplonosné prípojky od domového merača tepla, vodovodné, kanalizačné, elektrické domové prípojky a to aj v prípade, že sú umiestnené mimo domu ak slúžia výlučne domu. Podľa miestneho zisťovania bol bytový dom daný do užívania v roku 1976, životnosť domu vzhľadom na jeho stavebnotechnický stav a vykonávanú údržbu stanovujem na 100 rokov.

I. Práva a záväzky viaznúce na predmete dražby

Navrhovateľom dražby je MK Recovery, k.s. - správca konkurznej podstaty, so sídlom: Nám. Štefana Moysesu 30/2, 974 01 Banská Bystrica, IČO : 47 256 974, v zast. JUDr. Marianna Kuchtová, komplementár

Na predmete dražby viažu podľa LV č. 2074 farchy:

Zákonné záložné právo v prospech ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov podľa §15 ods.1.zák.NR SR č.182/1993 Z.z. na všetky byty okrem bytov 17,53,72,76,81,95 -

172/2006,77/2009,464/2009,103/2010,364/10,468/10, 954/2015, 100/2016, 368/2017,618/2020

Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva

č. EX 3566/09 z 24.08.2010 (Exe.úrad Zvolen - JUDr. Andrea Cimermanová) na byt č. 24 v 1/2-ine, vchod č. 57, 1.p. v bytovom dome s.č. 594 na p.č. 2091, podiel na spoločných častiach a zariadeniach 33/3696, Z 1099/10 - 390/10, 901/2019

Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosť č. EX 3362/08-33 z 8.4.2016 (EÚ Zvolen - JUDr. Jozef Ďurica

v prospech oprávneného Slovenská konsolidačná, a.s., Cintorínska 21, 814 99 Bratislava 29, IČO: 35776005) - Z 459/2016 na byt č.24 v 1/2-ine, vc hod 57, 1p.,

v bytovom dome čs.594 na parcele č.2091 a na podiel na spoločných častiach a zariadeniach domu v 33/3696-inách - /zapísané do KN 13.4.2016/ - 131/2016, 901/2019

Poznámka:

Poznamenáva sa zápis poznámky o vyhlásení konkurzu na majetok dlžníka, vedený pod sp. zn. 40dK/212/2021 o zaradení nehnuteľností do súpisu majetku konkurznej podstaty - P-111/2022 na byt č.24 v 1/2-ine, vchod 57, 1p., v bytovom dome čs.594 na CKN parcele č.2091 a na podiel na spoločných častiach a zariadeniach domu v 33/3696-inách - 199/2022

Poznamenáva sa upovedomenie o začatí exekúcie zriadením exekučného záložného práva č.EX 3566/09 z 03.05.2010 (Exe.úrad Zvolen - JUDr. Andrea Cimermanová), na byt č.24 v 1/2-ine, vchod 57, 1 p., v bytovom dome č.s.594 na p.č.2091, v podiele na spoloč. častiach a zar.33/3696-inách - P 130/2010 - 195/2010, 901/2019;

J.	Spoločná dražba	Nie
K.	Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby	
znaleckým posudkom č. 52/2022 vypracovaným súdnym znalcom Ing. Štefanom Pastierovičom v sume 7.300 €		
L.	Najnižšie podanie	7.300,00 €
M.	Minimálne prihodenie	200,00 €
N.	Dražobná zábezpeka	a) výška 1.500,00 €

b) spôsob zloženia dražobnej zábezpeky (vrátane informácie, či je možné zložiť dražobnú zábezpeku platobnou kartou alebo šekom)	bezhotovostným prevodom na účet / zložením v hotovosti na účet dražobníka/ notárskou úschovou / zložením v hotovosti do pokladne dražobníka / bankovou zárukou
c) číslo účtu na zloženie dražobnej zábezpeky	č. účtu 26 22 02 75 22 / 1100 (IBAN: SK9511000000002622027522) VS 220001
d) adresa miesta na zloženie dražobnej zábezpeky	v konferenčnej miestnosti penziónu CENTRÁL, URBAN SK, s. r. o., Janka Jesenského 293/65, 960 01 Zvolen
e) doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky	1. originálom príkazu na úhradu preukazujúcim odpísanie finančných prostriedkov z účtu navrhovateľa za predpokladu ich následného pripísania na účet dražobníka 2. originálom potvrdenia o vklade peňažných prostriedkov na bankový účet v hotovosti vydaného bankou 3. originál listiny preukazujúcej zloženie dražobnej zábezpeky do notárskej úschovy.
f) lehota na zloženie dražobnej zábezpeky	Do otvorenia dražby
g) vrátenie dražobnej zábezpeky	Bezhotovostným prevodom na účet účastníka dražby, bez zbytočného odkladu po skončení dražby alebo po upustení od dražby, najneskôr však do 5 dní od skončenia dražby alebo od upustenia od dražby.

O. Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením

Cenu dosiahnutú vydražením do 6.638,78 € je vydražiteľ povinný uhradiť ihneď po príklepe, nad túto sumu do 15 dní, pokiaľ sa vydražiteľ s navrhovateľom dražby nedohodnú inak. Vydražiteľ je povinný uhradiť cenu spôsobmi uvedenými pri zložení dražobnej zábezpeky formou bezhotovostného prevodu na účet dražobníka alebo zložením hotovosti na účet dražobníka, pričom táto sa započítava vydražiteľovi do ceny dosiahnutej vydražením. V prípade bankovej záruky je povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením v plnej výške prevodom na účet dražobníka alebo zložením hotovosti na účet dražobníka. Účtom dražobníka sa vo všetkých prípadoch myslí účet vedený v Tatra banke, a.s., pobočka Martin, č. účtu 26 22 02 75 22 / 1100 (IBAN: SK9511000000002622027522) VS 220001

P.	Obhliadka predmetu dražby (dátum a čas)	1. obhliadka 01.07.2022 10:00 hod. 2. obhliadka 04.07.2022 10:00 hod. V prípade záujmu nás kontaktujte na tel. č. 0918 112 719, 0915 879 007.
	Miesto obhliadky	katastrálne územie
	Organizačné opatrenia	žiadne

R. Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby

-

S. Podmienky odovzdania predmetu dražby

Ak uhradil vydražiteľ cenu dosiahnutú vydražením v ustanovenej lehote, prechádza na neho vlastnícke právo k predmetu dražby udelením príklepu. Užívacie právo odovzdaním predmetu dražby po zaplatení celej ceny dosiahnutej vydražením na základe zápisnice o odovzdaní predmetu dražby.

Všetky náklady spojené s odovzdaním a prevzatím predmetu dražby nesie vydražiteľ.

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 udelenia 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.

Osoba, ktorá podala na súde žalobu podľa odseku 2, je povinná oznámiť príslušnej správe katastra nehnuteľností začatie súdneho konania.

Účastníkmi súdneho konania o neplatnosť dražby sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľom predchádzajúci vlastník a dotknutá osoba.

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 ak 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 dražiteľia.

V dražobnej miestnosti je zakázané zhotovovať akýkoľvek audiovizuálny a zvukový záznam bez súhlasu dražobníka.

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	Michal
c) priezvisko	Capek
d) sídlo	Nám. M.R. Štefánika 19, 977 01 Brezno