

X069760

Profesionálna dražobná spoločnosť s.r.o.

Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
Oznámenie o dražbe číslo		PDS č. 034/10-2022	
A.	Označenie dražobníka		
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	Profesionálna dražobná spoločnosť s.r.o.	
II.	Sídlo/bydlisko		
a)	Názov ulice/verejného priestranstva	Masarykova	
b)	Orientačné/súpisné číslo	21	
c)	Názov obce	Košice	d) PSČ 040 01
e)	Štát	Slovenská republika	
III:	Zapísaný	OR Okresný súd Košice I, oddiel: Sro, vložka číslo: 15388/V	
IV.	IČO/ dátum narodenia	36 583 936	
B.	Označenie navrhovateľa		
1.	I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	Vlastníci bytov a nebytových priestorov v bytovom dome so súpisným číslom 619, vchody 9,10 na ul. Fučíkova v Poltári v zastúpení správcou na základe zmluvy o výkone správy: Stavebné bytové družstvo Lučenec,
II.	Sídlo/bydlisko		
a)	Názov ulice/verejného priestranstva		Št. Moyzesa
b)	Orientačné/súpisné číslo		47
c)	Názov obce		Lučenec d) PSČ 984 01
e)	Štát		Slovensko
III.	Zapísaný		OR Okresný súd Banská Bystrica, oddiel: Dr, vložka číslo: 94/S
IV.	IČO/ dátum narodenia		00 171 816
C.	Miesto konania dražby		
D.	Dátum konania dražby		
E.	Čas konania dražby		
F.	Kolo dražby		
G.	Predmet dražby		
Označenie predmetu dražby: Predmetom dražby je súbor nehnuteľností zapísaný na LV č. 2160, vedenom Okresným úradom Poltár, Katastrálny odbor, Okres: Poltár, Obec: Poltár, Katastrálne územie: Poltár a to: – byt č. 1 na 1.p. vo vchode 10 bytového domu so súpisným číslom 619, ktorý je postavený na parcele registra "C" KN s parcelným číslom 2122, – podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a na príslušenstve: 803/28856, Právny vzťah k pozemku parcelné číslo 2122 pod stavbou s.č. 619 je evidovaný na liste vlastníctva č. 1 (ďalej len "Predmet dobrovoľnej dražby"). Predmet dražby sa draží v spoluvlastníckom podiele 1/1. Predmet dražby sa draží v stave ako stojí a leží v deň konania dražby.			
H:	Opis predmetu dražby		

Opis predmetu dražby:

BYT

Vzhľadom na nemožnosť vykonať podrobnú obhliadku bytu č.1 v bytovom dome č.s.619 a neposkytnuté informácie znalec v tejto časti výpočtu uvažoval len s bytom v pôvodnom stave a s poskytnutými výmerami od správcu bytového domu. K výpočtu hodnoty RU na m² zastavenej plochy podlaží a k stanoveniu východiskovej hodnoty bytu bol použitý postup v zmysle odseku 3, § 12, zákona č.527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách.

Objekt - bytový dom je osadený na rovinatom teréne na parc.č. 2122, k.ú. Poltár, obec Poltár. Situovaný je v komplexnej zástavbe bytových domov a budov občianskej vybavenosti, v lokalite stredného dopytu v porovnaní s ponukou, vhodnej na bývanie. V danej lokalite je možnosť napojenia na všetky inžinierske siete. Bytový dom je v užívaní od roku 1981.

DISPOZIČNÉ RIEŠENIE A TECHNICKÝ POPIS: Panelový bytový dom je riešený ako nepodpivničený s deviatimi nadzemnými podlažiami. Polohu objektu vzhľadom ku komunikačným a dopravným väzbám posudzujem ako vhodnú, s pravidelným spojením na autobus. Infraštruktúra pozemku je kompletná, pozemok nie je vo vlastníctve užívateľov, vlastníkov bytov. Jedná sa o samostatne stojací panelový bytový dom. Objekt je prekrytý plochou strechou. Objekt je napojený na rozvod studenej vody, električky, zemného plynu a kanalizácie. Bytový dom je po rekonštrukcii - zateplenie bytového domu s novými farebnými omietkami, výmena výplní otvorov - plastové okná a vchodové dvere. Uvedená bytová jednotka sa nachádza na 1.poschodí - II. NP. Pozostáva zo štyroch obytných miestností, kuchyne, jedáľenského kúta, predsiene, kúpeľne, WC. Evidovaná podlahová plocha bytu je 80,30 m². Vo výpočte uvažujem s bytom v pôvodnom stave (neumožnený vstup). Bytový dom je panelový, preto základnú životnosť stanovujem na 80 rokov. Vzhľadom na vykonanú rekonštrukciu zvyšujem životnosť na 100 rokov.

PODLAHOVÁ PLOCHANázov miestnosti a výpočet Podlahová plocha [m²]izba 20,27 m²izba 11,92 m²izba 8,07 m²izba 15,94 m²jedáľenský kút 7,35 m²kuchyňa 4,50 m²predsieň 8,72 m²kúpeľňa a WC 3,53 m².Vypočítaná podlahová plocha 80,30 m², balkón 2,63 m².

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

Opis stavu predmetu dražby:

BYT

Vzhľadom na nemožnosť vykonať podrobnú obhliadku bytu č.1 v bytovom dome č.s.619 a neposkytnuté informácie znalec v tejto časti výpočtu uvažoval len s bytom v pôvodnom stave a s poskytnutými výmerami od správcu bytového domu. K výpočtu hodnoty RU na m² zastavenej plochy podlaží a k stanoveniu východiskovej hodnoty bytu bol použitý postup v zmysle odseku 3, § 12, zákona č.527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách.

Objekt - bytový dom je osadený na rovinatom teréne na parc.č. 2122, k.ú. Poltár, obec Poltár. Situovaný je v komplexnej zástavbe bytových domov a budov občianskej vybavenosti, v lokalite stredného dopytu v porovnaní s ponukou, vhodnej na bývanie. V danej lokalite je možnosť napojenia na všetky inžinierske siete. Bytový dom je v užívaní od roku 1981.

DISPOZIČNÉ RIEŠENIE A TECHNICKÝ POPIS: Panelový bytový dom je riešený ako nepodpivničený s deviatimi nadzemnými podlažiami. Polohu objektu vzhľadom ku komunikačným a dopravným väzbám posudzujem ako vhodnú, s pravidelným spojením na autobus. Infraštruktúra pozemku je kompletná, pozemok nie je vo vlastníctve užívateľov, vlastníkov bytov. Jedná sa o samostatne stojací panelový bytový dom. Objekt je prekrytý plochou strechou. Objekt je napojený na rozvod studenej vody, električky, zemného plynu a kanalizácie. Bytový dom je po rekonštrukcii - zateplenie bytového domu s novými farebnými omietkami, výmena výplní otvorov - plastové okná a vchodové dvere. Uvedená bytová jednotka sa nachádza na 1.poschodí - II. NP. Pozostáva zo štyroch obytných miestností, kuchyne, jedálenského kúta, predsiene, kúpeľne, WC. Evidovaná podlahová plocha bytu je 80,30 m². Vo výpočte uvažujem s bytom v pôvodnom stave (neumožnený vstup). Bytový dom je panelový, preto základnú životnosť stanovujem na 80 rokov. Vzhľadom na vykonanú rekonštrukciu zvyšujem životnosť na 100 rokov.

PODLAHOVÁ PLOCHA

Názov miestnosti a výpočet Podlahová plocha [m²]

izba 20,27 m²

izba 11,92 m²

izba 8,07 m²

izba 15,94 m²

jedálenský kút 7,35 m²

kuchyňa 4,50 m²

predsieň 8,72 m²

kúpeľňa a WC 3,53 m².

Vypočítaná podlahová plocha 80,30 m², balkón 2,63 m².

I. Práva a záväzky viaznúce na predmete dražby

Práva a záväzky viaznúce na predmete dražby:

LV č. 2160, k.ú. Poltár

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

Poznámka: V súlade s ust. §151I a nasl. Zák.č.40/1964 Zb. poznamenáva sa oznámenie o začatí výkonu záložného práva č.1AA0/ H 126076 (Prima banka Slovensko, a.s., Hodžova 11, 010 11 Žilina, IČO: 31575951) evidovaného v katastri nehnuteľností pod č.V-661/2016 a to predajom zálohu na dražbe, pod B10, na byt č.1 v 1/1, vchod 1, 1p., v bytovom dome súp.č.619 na p.č.2122, a na podiel na spoloč. častiach a zar. v 803/28856 - P 153/2022 - zapísané do KN 01.07.2022 - 288/2022

Poznámka: Poznamenáva sa oznámenie PDS-034/2-2022 o začatí výkonu záložného práva v zmysle §151I ods.1 zák.40/1964 Zb. a to predajom zálohu na dobrovoľnej dražbe Profesionálnou dražobnou spoločnosťou, s.r.o., Masarykova 21, 040 01 Košice, IČO: 36583936, pod B10, na byt č.1 v 1/1, vchod 10, 1p., v bytovom dome súp.č.619 na p.č.2122, a na podiel na spoloč. častiach a zar.v 803/28856 - P 160/2022 - zapísané do KN 06.07.2022 - 298/2022

ČASŤ C: ĎALŠIE

- Záonné záložné právo v prospech ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov (§15 ods.1 zák.č.151/95 Z.z.) na všetky byty okrem bytov č. 37 - 449/2002, 566/2002, 141/2003, 248/2003, 276/2003, 373/2003, 19/2005, 315/2006, 3/2010

- Vlastník poradové číslo 10: Záložné právo pre pohľadávku Prima banka Slovensko, a.s. Hodžova 11, 010 11 Žilina, IČO: 31 575 951, č. V 661/2016 z 11.08.2016, v 1/1-ine, na byt č.1 na 1.p. vo vchode č. 10, v bytovom

dome č.s. 619 na p.č. 2122 v podiele na spoločných častiach a zariadeniach v 803/28856-inách - 364/2016
 - Vlastník poradové číslo 10 Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva na nehnuteľnosť č.19EX 1318/21 z 27.7.2022 (EÚ Rimavská Sobota - JUDr.Dušan Cirbes v prospech oprávneného: BENCONT COLLECTION, a.s., Vajnorská 100/A, 831 04 Bratislava) pod B10, na byt č.1, vchod 10, 1p., v bytovom dome súp.č.619 na p.č.2122 a na podiel na spoloč. častiach a zar. v 803/28856 - Z 1096/2022 - zapísané do KN 01.08.2022 - 351/2022
 - Vlastník poradové číslo 10 Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva na nehnuteľnosť č.19EX 1052/21 z 27.7.2022 (EÚ Rimavská Sobota - JUDr.Dušan Cirbes v prospech oprávneného: BENCONT COLLECTION, a.s., Vajnorská 100/A, 831 04 Bratislava) pod B10, na byt č.1, vchod 10, 1p., v bytovom dome súp.č.619 na p.č.2122 a na podiel na spoloč. častiach a zar. v 803/28856 - Z 1097/2022 - zapísané do KN 02.08.2022 - 352/2022
 - Vlastník poradové číslo 10 Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva na nehnuteľnosť č.19EX 153/21 z 05.08.2022 - (EÚ Rimavská Sobota - JUDr.Dušan Cirbes v prospech oprávneného: Prima banka Slovensko, a.s., Hodžova 11, 010 01 Žilina) - Z-1119/2022 na byt č.1 v 1/1-ine, vchod 10, 1p., v bytovom dome čs.619 na CKN parcele č.2122 a na podiel na spoločných častiach a zariadeniach domu v 803/28856-inách - /zapísané do KN 09.08.2022/ - 365/2022
 Iné údaje: Bez zápisu

J.	Spoločná dražba	Nie	
K.	Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby		
Číslo znaleckého posudku: 166/2022 Meno znalca: Ing. Dionýz Dobos Dátum vyhotovenia: 23.08.2022 Všeobecná cena odhadu: 39.900,00 €			
L.	Najnižšie podanie	39.900,00 €	
M.	Minimálne prihodenie	200,00 €	
N.	Dražobná zábezpeka	a) výška	5.000,00 €
b) spôsob zloženia dražobnej zábezpeky (vrátane informácie, či je možné zložiť dražobnú zábezpeku platobnou kartou alebo šekom)		Spôsob zloženia dražobnej zábezpeky: 1. bezhotovostný prevod na účet dražobníka IBAN SK4831000000004350268216, VS: 0342022, vedený v Prima banka Slovensko a.s., 2. v hotovosti, v eurách, do pokladne dražobníka na adrese Masarykova 21, Košice, alebo v deň konania dražby v mieste konania dražby do pokladne dražobníka, 3. banková záruka, 4. notárska úschova. Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť platobnou kartou ani šekom.	
c) číslo účtu na zloženie dražobnej zábezpeky		IBAN SK4831000000004350268216	
d) adresa miesta na zloženie dražobnej zábezpeky		Hotel CLAVIS***, Jókaiho 22, 98401 Lučenec, Salónik, prízemie Profesionálna dražobná spoločnosť, s.r.o., Masarykova 21, 040 01 Košice, pokladňa dražobníka	
e) doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky		Doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky: Originál výpisu z bankového účtu, potvrdenie o vklade peňažných prostriedkov na bankový účet v hotovosti (účastník bude pripustený k dražbe, ak do otvorenia dražby bude dražobná zábezpeka pripísaná na účet dražobníka), príjmový pokladničný doklad dražobníka, banková záruka v prospech dražobníka s výhradou prevodu platby po doručení zápisnice o vykonaní dražby za predpokladu, že účastník dražby sa stane vydražiteľom, notárska úschova v prospech dražobníka s výhradou prevodu platby po doručení zápisnice o vykonaní dražby za predpokladu, že účastník dražby sa stane vydražiteľom.	
f) lehota na zloženie dražobnej zábezpeky		do otvorenia dražby	

g) vrátenie dražobnej zábezpeky		Spôsob vrátenia dražobnej zábezpeky: Dražobník bez zbytočného odkladu po skončení dražby vráti účastníkovi dražby, ktorý predmet dražby nevydražil, zloženú dražobnú zábezpeku alebo zabezpečí jej vydanie z notárskej úschovy. Listinu preukazujúcu vydanie bankovej záruky predloženú účastníkom dražby, ktorý predmet dražby nevydražil, dražobník bez zbytočného odkladu vráti účastníkovi dražby, najneskôr však do 5 dní od skončenia dražby alebo od upustenia od dražby.
O.	Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením	
Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením: Vydražiteľ je povinný uhradiť cenu dosiahnutú vydražením najneskôr do 15 dní odo dňa skončenia dražby na účet dražobníka č. IBAN SK4831000000004350268216, VS: 0172022 vedený v Prima banka Slovensko a.s.. Dražobná zábezpeka sa vydražiteľovi započítava do ceny dosiahnutej vydražením.		
P.	Obhliadka predmetu dražby (dátum a čas)	Obhliadka 1: 27.09.2022 o 10.00 hod. Obhliadka 2: 30.09.2022 o 14.00 hod.
	Miesto obhliadky	Byt č. 1 na 1.p. vo vchode 10 bytového domu so súpisným číslom 619, ul. Fučíkova, ktorý je postavený na parcele registra "C" KN s parcelným číslom 2122, Katastrálne územie: Poltár, Obec: Poltár, Okres: Poltár.
	Organizačné opatrenia	Organizačné opatrenia: Stretnutie záujemcov o obhliadku predmetu dražby sa uskutoční po predchádzajúcej dohode s dražobníkom, najmenej deň vopred. Bližšie informácie týkajúce sa obhliadky: 0903 420 800.
R.	Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby	
Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby: Vlastnícke právo k predmetu dražby prechádza na vydražiteľa udelením príklepu a po uhradení ceny dosiahnutej vydražením v ustanovenej lehote. Dražobník vydá bez zbytočného odkladu po nadobudnutí vlastníckeho alebo iného práva vydražiteľovi potvrdenie o vydražení predmetu dražby a v prípadoch, v ktorých sa o priebehu dražby spíše notárska zápisnica vydá dražobník vydražiteľovi dve vyhotovenia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice.		
S.	Podmienky odovzdania predmetu dražby	
Podmienky odovzdania predmetu dražby: 1. Po nadobudnutí vlastníckeho práva alebo iného práva k predmetu dražby odovzdá dražobník bez zbytočného odkladu vydražiteľovi predmet dražby a listiny, ktoré osvedčujú vlastnícke právo a sú nevyhnutné na nakladanie s predmetom dražby alebo osvedčujú iné práva vydražiteľa k predmetu dražby a vydražiteľ prevzatie predmetu dražby písomne potvrdí . 2. Ak ide o nehnuteľnosť, podnik alebo jeho časť, predchádzajúci vlastník je povinný odovzdať predmet dražby na základe predloženia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice a doloženia totožnosti vydražiteľa bez zbytočných prieťahov. Dražobník je povinný na mieste spísať zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby. Zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby podpíše 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. 3. Všetky náklady spojené s odovzdaním a prevzatím predmetu dražby znáša 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. 4. Osoba povinná vydať predmet dražby zodpovedá vydražiteľovi za škodu spôsobenú omeškaním s odovzdaním predmetu dražby.		
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	Marián
c) priezvisko	Jurina
d) sídlo	Št. Moyzesa 53, 984 01 Lučenec