

X089150

Profesionálna dražobná spoločnosť s.r.o.

Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
Oznámenie o dražbe číslo		PDS č. 044/5-2022	
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	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	Hotel CLAVIS***, Jókaiho 22, 98401 Lučenec, kongresová sála, 1.poschodie	
D.	Dátum konania dražby	19. 12. 2022	
E.	Čas konania dražby	14.00 hod.	
F.	Kolo dražby	1.	
G.	Predmet dražby		
Označenie predmetu dražby: Predmetom dražby je súbor nehnuteľností zapísaný na LV č. 6742, vedenom Okresným úradom Lučenec, Katastrálny odbor, Okres: Lučenec, Obec: Lučenec, Katastrálne územie: Lučenec, a to: - byť č. 74 na 5. posch. vo vchode 20/K bytového domu so súpisným číslom 2889, ktorý je postavený na parcelách s parcelnými číslami: 1454/46, 1454/49, 1454/38, 1454/39, 2937/11, 1454/40, 1454/41, 1454/42, 1454/43, 1454/5, 2937/38, 1454/44, 1454/45, 2937/39, 2937/40, 2937/10, 2937/43, 2937/41, - podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a na príslušenstve: 39/6252, Právny vzťah k pozemku parcelné číslo 1454/5, 1454/38, 1454/39, 1454/40, 1454/41, 1454/42, 1454/43, 1454/44, 1454/45, 1454/46, 1454/49, 2937/10, 2937/11, 2937/38, 2937/39, 2937/40, 2937/41, 2937/43, pod stavbou s.č. 2889 je evidovaný na liste vlastníctva č. 6741, (ďalej len "predmet 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:BYTYByt č.74 v bytovom dome č.s.s2889 vchod č.20/K**POPIS**

Vzhľadom na nemožnosť vykonať podrobnú obhliadku bytu č.74 v bytovom dome č.s.2889 a neposkytnuté informácie sa v tejto časti výpočtu uvažovalo len s bytom v pôvodnom stave a s poskytnutými výmerami od správcu bytového domu. K výpočtu hodnoty RU na m² zastavanej 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.1454/5; 1454/38 - 46; 1454/49; 2937/10-11, 2937/38-41 a 2937/43, k.ú. Lučenec, obec Lučenec. 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 1994.

DISPOZIČNÉ RIEŠENIE A TECHNICKÝ POPIS:

Panelový bytový dom je riešený ako nepodpivničený so šiestimi nadzemnými podlažiami. Poloha objektu vzhľadom ku komunikačným a dopravným väzbám je posudzovaná ako vhodná, s pravidelným spojením na autobus. Infraštruktúra pozemku je kompletná, pozemok nie je vo vlastníctve užívateľov, vlastníkov bytov. Jedná sa o radový 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 vonkajšími omietkami, nové plastové výplne otvorov.

Uvedená bytová jednotka sa nachádza na 5.poschodí - VI. NP.

Pozostáva z jednej obytnej miestnosti, kuchyne, predsieň, kúpeľne, WC, komory a pivnice.

Evidovaná podlahová plocha bytu je 37,19 m².

Bytový dom je panelový, preto je základná životnosť stanovená na 80 rokov. Vzhľadom na vykonanú rekonštrukciu je upravená životnosť na 100 rokov.

PODLAHOVÁ PLOCHA Názov miestnosti a výpočet	Podlahová plocha [m ²]
izba 18,20	18,20
kuchyňa 7,12	7,12
kúpeľňa + WC 4,03	4,03
predsieň 5,76	5,76
komora 2,08	2,08
Výmera bytu bez pivnice	37,19
pivnica 1,41	1,41
Vypočítaná podlahová plocha	38,60

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

Opis stavu predmetu dražby:BYTYByt č.74 v bytovom dome č.s.s2889 vchod č.20/K

POPIS

Vzhľadom na nemožnosť vykonať podrobnú obhliadku bytu č.74 v bytovom dome č.s.2889 a neposkytnuté informácie sa v tejto časti výpočtu uvažovalo len s bytom v pôvodnom stave a s poskytnutými výmerami od správcu bytového domu. K výpočtu hodnoty RU na m² zastavanej 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.1454/5; 1454/38 - 46; 1454/49; 2937/10-11, 2937/38-41 a 2937/43, k.ú. Lučenec, obec Lučenec. 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 1994.

DISPOZIČNÉ RIEŠENIE A TECHNICKÝ POPIS:

Panelový bytový dom je riešený ako nepodpivničený so šiestimi nadzemnými podlažiami. Poloha objektu vzhľadom ku komunikačným a dopravným väzbám je posudzovaná ako vhodná, s pravidelným spojením na autobus. Infraštruktúra pozemku je kompletná, pozemok nie je vo vlastníctve užívateľov, vlastníkov bytov. Jedná sa o radový 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 vonkajšími omietkami, nové plastové výplne otvorov.

Uvedená bytová jednotka sa nachádza na 5.poschodí - VI. NP.

Pozostáva z jednej obytnej miestnosti, kuchyne, predsieň, kúpeľne, WC, komory a pivnice.

Evidovaná podlahová plocha bytu je 37,19 m².

Bytový dom je panelový, preto je základná životnosť stanovená na 80 rokov. Vzhľadom na vykonanú rekonštrukciu je upravená životnosť na 100 rokov.

PODLAHOVÁ PLOCHA Názov miestnosti a výpočet	Podlahová plocha [m ²]
izba 18,20	18,20
kuchyňa 7,12	7,12
kúpeľňa + WC 4,03	4,03
predsieň 5,76	5,76
komora 2,08	2,08
Výmera bytu bez pivnice	37,19
pivnica 1,41	1,41
Vypočítaná podlahová plocha	38,60

I. Práva a záväzky viaznúce na predmete dražby

Práva a záväzky viaznúce na predmete dražby:

LV č. 6742, k.ú.: Lučenec

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

82

Bez zápisu

ČASŤ C: ĎARCHY

Vlastník poradové číslo: 82

- ZÁLOŽNÉ PRÁVO PRE POHLÁDÁVKU SLOVENSKEJ ZÁRUČNEJ A ROZVOJOVEJ BANKY

BRATISLAVA PODĽA §34 A 35 ZÁK.Č.162/95 Zb-Č.Z 328/99 Z 5.2.1999 - 1748/99

Iné údaje: Bez zápisu.

Poznámky: Bez zápisu.

J. Spoločná dražba

Nie

K.	Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby	
Číslo znaleckého posudku: 224/2022 Meno znalca: Ing. Dionýz Dobos Dátum vyhotovenia: 09.11.2022 Všeobecná cena odhadu: 44.700,00 €		
L.	Najnižšie podanie	44.700,00 €
M.	Minimálne prihodenie	200,00 €
N.	Dražobná zábezpeka	a) výška 10.000,00 €
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: 0442022, 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, kongresová sála, 1.poschodie 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: 0442022 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: 29.11.2022 o 14.00 hod. Obhliadka 2: 07.12.2022 o 10.00 hod.

	Miesto obhliadky	Byt č. 74 na 5. posch. vo vchode 20/K bytového domu so súpisným číslom 2889, ul. Komenského, Obec: Lučenec, Okres: Lučenec.
	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 spisuje 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 prietahov. 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	