

X059067

Profesionálna dražobná spoločnosť s.r.o.

Oznámenie o opakovanej dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
Oznámenie o dražbe číslo		PDS č. 012/13-2023	
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 Mestský súd Košice, 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 985 06 Utekáč 826, vchody 1,2 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: Vložka č. 94/S
IV.	IČO/ dátum narodenia		00 171 816
C.	Miesto konania dražby		Notársky úrad JUDr. Andrey Barancovej, Doktora Herza 374/12, 984 01 Lučenec
D.	Dátum konania dražby		4. 10. 2023
E.	Čas konania dražby		09.30 hod.
F.	Kolo dražby		2.
G.	Predmet dražby		
Označenie predmetu dražby: Predmetom dražby je súbor nehnuteľností zapísaný na LV č. 531, vedenom Okresným úradom Poltár, Katastrálny odbor, Okres: Poltár, Obec: Utekáč, Katastrálne územie: Utekáč, a to: – byt č. 12 na 2.p. vo vchode 2 bytového domu so súpisným číslom 826, ktorý je postavený na parcele registra "C" KN s parcelným číslom 9285, Popis stavby. bytovka, – podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a na príslušenstve: 85/1252, – spoluvlastnícky podiel k pozemku vo veľkosti 85/1252, na parcele reg. CKN č. 9285 s výmerou 404 m², Druh pozemku Zastavaná plocha a nádvorie, Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 826 evidovanej na pozemku parcelné číslo 9285 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: <u>Byt č.12 v bytovom dome č.s.826 na p.č.KN 9285</u> POPIS Objekt - bytový dom je osadený na rovinatom teréne na parc.č.9285, k.ú. Utekáč. Situovaný je v komplexnej zástavbe bytových domov a budov občianskej vybavenosti. V danej lokalite je možnosť napojenia na všetky inžinierske siete. Bytový dom je v užívaní od roku 1969. DISPOZIČNÉ RIEŠENIE A TECHNICKÝ POPIS: Panelový bytový dom je riešený ako nepodpivničený s piatimi nadzemnými podlažiami. Infraštruktúra pozemku je kompletná, pozemok je vo vlastníctve užívateľov, vlastníkov bytov. Orientácia čelnej strany objektu - vstupu do objektu je na východ. 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 v pôvodnom stave - vymenili sa len vchodové dvere. Uvedená bytová jednotka sa nachádza na 2.poschodí - III. NP. Pozostáva z troch obytných miestností, kuchyne, predsieni, špajze, kúpeľne, WC a pivnice. Zameraná podlahová plocha bytu je 79,44 m². Byt je v pôvodnom stave. Bytový dom je panelový, preto je základná životnosť stanovená na 80 rokov PODLAHOVÁ PLOCHA <table border="1"> <thead> <tr> <th>Názov miestnosti a výpočet</th> <th>Podlahová plocha [m²]</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>izba 5,80*3,45</td> <td>20,01</td> </tr> <tr> <td>izba 4,70*3,45</td> <td>16,22</td> </tr> <tr> <td>izba 3,30*3,45</td> <td>11,39</td> </tr> <tr> <td>kuchyňa 2,10*3,45 + 2,50*1,75</td> <td>11,62</td> </tr> <tr> <td>špajza 1,70*3,50</td> <td>5,95</td> </tr> <tr> <td>predsieň 2,50*3,45</td> <td>8,63</td> </tr> <tr> <td>kúpeľňa s WC 2,45*1,60</td> <td>3,92</td> </tr> <tr> <td>loggia 1,70*1,0</td> <td>1,70</td> </tr> <tr> <td>Výmera bytu bez pivnice</td> <td>79,44</td> </tr> <tr> <td>pivnica 5,86</td> <td>5,86</td> </tr> <tr> <td>Vypočítaná podlahová plocha</td> <td>85,30</td> </tr> </tbody> </table>		Názov miestnosti a výpočet	Podlahová plocha [m ²]	izba 5,80*3,45	20,01	izba 4,70*3,45	16,22	izba 3,30*3,45	11,39	kuchyňa 2,10*3,45 + 2,50*1,75	11,62	špajza 1,70*3,50	5,95	predsieň 2,50*3,45	8,63	kúpeľňa s WC 2,45*1,60	3,92	loggia 1,70*1,0	1,70	Výmera bytu bez pivnice	79,44	pivnica 5,86	5,86	Vypočítaná podlahová plocha	85,30
Názov miestnosti a výpočet	Podlahová plocha [m ²]																								
izba 5,80*3,45	20,01																								
izba 4,70*3,45	16,22																								
izba 3,30*3,45	11,39																								
kuchyňa 2,10*3,45 + 2,50*1,75	11,62																								
špajza 1,70*3,50	5,95																								
predsieň 2,50*3,45	8,63																								
kúpeľňa s WC 2,45*1,60	3,92																								
loggia 1,70*1,0	1,70																								
Výmera bytu bez pivnice	79,44																								
pivnica 5,86	5,86																								
Vypočítaná podlahová plocha	85,30																								
CH:	Opis stavu predmetu dražby – Vid' opis predmetu dražby.																								
Opis stavu predmetu dražby: <u>Byt č.12 v bytovom dome č.s.826 na p.č.KN 9285</u> POPIS																									

Objekt - bytový dom je osadený na rovinatom teréne na parc.č.9285, k.ú. Utekáč. Situovaný je v komplexnej zástavbe bytových domov a budov občianskej vybavenosti. V danej lokalite je možnosť napojenia na všetky inžinierske siete. Bytový dom je v užívaní od roku 1969.

DISPOZIČNÉ RIEŠENIE A TECHNICKÝ POPIS:

Panelový bytový dom je riešený ako nepodpivničený s piatimi nadzemnými podlažiami. Infraštruktúra pozemku je kompletná, pozemok je vo vlastníctve užívateľov, vlastníkov bytov. Orientácia čelnej strany objektu - vstupu do objektu je na východ. 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 v pôvodnom stave - vymenili sa len vchodové dvere.

Uvedená bytová jednotka sa nachádza na 2.poschodí - III. NP. Pozostáva z troch obytných miestností, kuchyne, predsieni, špajze, kúpeľne, WC a pivnice. Zameraná podlahová plocha bytu je 79,44 m². Byt je v pôvodnom stave. Bytový dom je panelový, preto je základná životnosť stanovená na 80 rokov

PODLAHOVÁ PLOCHA

Názov miestnosti a výpočet	Podlahová plocha [m ²]
izba 5,80*3,45	20,01
izba 4,70*3,45	16,22
izba 3,30*3,45	11,39
kuchyňa 2,10*3,45 + 2,50*1,75	11,62
špajza 1,70*3,50	5,95
predsieň 2,50*3,45	8,63
kúpeľňa s WC 2,45*1,60	3,92
loggia 1,70*1,0	1,70
Výmera bytu bez pivnice	7 9,44
pivnica 5,86	5,86
Vypočítaná podlahová plocha	85,30

I. Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby

Opis práv a záväzkov na predmete dražby viaznucich:

LV č. 531, k.ú. Utekáč

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

12

Poznámka: Poznomenáva sa oznámenie o výkone záložného práva formou dobrovoľnej dražby v súlade so zák.527/2002 Z.z. prostredníctvom Finlegal services s.r.o., Gajova 4, 811 09 Bratislava, IČO 46283421 - P 121/2018 na byt č. 12 na 2.p vo vchode č. 2 v 1/1ine v bytovom dome č.s. 826 na p.č. 9285 a na CKN p.č. 9285 v podiele na spoločných priestoroch a zariadeniach v 85/1252- inách - zapísané 01.08.2018 - 78/2018

Poznámka: Poznomenáva sa oznámenie č.PDS-012/2-2023 o začatí výkonu záložného práva Profesionálnou dražobnou spoločnosťou, s.r.o., Masarykova 21, 040 01 Košice, IČO: 36 583 936 v zmysle §151l ods.1 zákona č.40/1964, na byt č.12 v 1/1, vchod 2, 2p., v bytovom dome súp.č.826 na p.č.9285, na CKN p.č.9285 a na podiel na spoloč. častiach, zar. a k pozemku v 85/1252 - P 48/2023 - zapísané do KN 05.04.2023 - 41/2023

Poznámka: Poznomenáva sa návrh na vyznačenie poznámky o konaní dobrovoľnej dražby č.PDS-012/8- 2023 z 31.07.2023 - prvá dražba /1.kolo/ - oznámenie o dobrovoľnej dražbe č. PDS 012/7- 2023 dražobníkom Profesionálna dražobná spoločnosť, s.r.o., Masarykova 21, 040 01 Košice, IČO: 36 583 936, na byt č.12 v 1/1, vchod 2, 2p., v bytovom dome súp.č.826 na p.č.9285, na CKN p.č.9285 a na podiel na spoloč. častiach, zar. a k pozemku v 85/1252 - P 144/2023 - zapísané do KN 02.08.2023 - 77/2023

ČASŤ C: ĎALŠIE

- Záonné záložné právo v prospech vlastníkov bytov bytového domu č.826/24 Utekáč na CKN p.č.9285 (podľa §15 ods.1. zák. NR SR č.182/1993 Z.z.),na všetky byty - Z 770/2016, Z 168/2023 - zapísané do KN 5.8.2016, 22.05.2023 - 113/2016, 48/2023

- Vlastník poradové číslo 12 Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosť č. 222EX 544-22-6 z 02.02.2023 (EÚ Bratislava - Mgr. Roman Vozár v prospech oprávnenému: Stavebné bytové družstvo Lučenec, Št. Moyzesa 1929/47, 984 01 Lučenec, IČO: 00171816) pod B12, na byt č.12 v 1/1, vchod 2, 2p., v bytovom dome súp.č.826 na p.č.9285, na CKN p.č.9285 a na podiel na spoloč. častiach, zar. a k pozemku v 85/1252 - Z 113/2023 - zapísané do KN 03.02.2023 - 15/2023

- Vlastník poradové číslo 12 Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosť č. 222EX 546/22-6 z 02.02.2023 (EÚ Bratislava - Mgr. Roman Vozár v prospech oprávneného Stavebné bytové družstvo Lučenec, Št. Moyzesa 1929/47, 984 01 Lučenec, IČO: 00171816)

- Z 114/2023 na byt č.12 v 1/1-ine, vchod 2, 2p., v bytovom dome čs.826 na CKN parcele č.9285 a na CKN parcele č.9285 a na podiel na spoločných častiach a zariadeniach domu a k pozemku v 85/1252-inách - /zapísané do KN 03.02.2023/ - 16/2023

Iné údaje: Bez zápisu

J.	Spoločná dražba		Nie
K.	Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby		
Číslo znaleckého posudku: 102/2023 Meno znalca: Ing. Dionýz Dobos Dátum vyhotovenia: 29.06.2023 Všeobecná cena odhadu: 20.900,00 €			
L.	Najnižšie podanie	15.675,00 €	
M.	Minimálne prihodenie	200,00 €	
N.	Dražobná zábezpeka	a) výška	4.000,00 €
b) spôsob zloženia dražobnej zábezpeky (vrátane informácie, či je možné zložiť dražobnú zábezpeku platobnou kartou alebo šekom)		Spôsob zloženia dražobnej zábezpeky: Účastník dražby je povinný zložiť dražobníkovi alebo do notárskej úschovy dražobnú zábezpeku 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. V zmysle § 10 ods. 1 zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona Slovenskej národnej rady č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti (Notársky poriadok) v znení neskorších predpisov „Peňažnú čiastku možno zložiť v hotovosti najviac vo výške podľa osobitného predpisu. (Zákon č. 394/2012 Z. z. o obmedzení platieb v hotovosti.)“.	
c) číslo účtu na zloženie dražobnej zábezpeky		IBAN SK4831000000004350268216, vedený v Prima banka Slovensko, a.s., VS:0122023.	
d) adresa miesta na zloženie dražobnej zábezpeky		Adresa a číslo účtu na zloženie dražobnej zábezpeky: Sídlo dražobníka – Profesionálna dražobná spoločnosť, s.r.o., Masarykova 21, 040 01 Košice, alebo v deň konania dražby v mieste konania dražby do pokladne dražobníka, alebo na bankový účet dražobníka, č. účtu: IBAN SK4831000000004350268216, vedený v Prima banka Slovensko, a.s., VS:0122023.	
e) doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky		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, zápisnica o notárskej úschove.	
f) lehota na zloženie dražobnej zábezpeky		Lehota na zloženie dražobnej zábezpeky: Dražobnú zábezpeku možno zložiť do otvorenia dražby u dražobníka.	

g) vrátenie dražobnej zábezpeky		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, tzn. vydražiteľ neuhradí v stanovenej lehote cenu dosiahnutú vydražením, dražobná zábezpeka zložená vydražiteľom vrátane jej príslušenstva sa použije na úhradu nákladov zmarenej dražby. Ak sa koná opakovaná dražba, zúčtuje sa zostávajúca časť dražobnej zábezpeky zložená vydražiteľom, ktorý spôsobil zmarenie dražby, na náklady opakovanej dražby. Po úhrade nákladov zmarenej dražby a opakovanej dražby sa zostávajúca časť vráti vydražiteľovi, ktorý spôsobil zmarenie dražby. Vydražiteľ, ktorý spôsobil zmarenie dražby, je povinný na vyzvanie dražobníka uhradiť tú časť nákladov dražby, ktorú nepokrýva dražobná zábezpeka ním zložená, to platí aj pre náklady opakovanej dražby, konanej v dôsledku zmarenia predchádzajúcej dražby vydražiteľom.
O.	Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením	
Úhrada ceny dosiahnutej vydražením: Vydražiteľ je povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením do 15 dní od skončenia dražby, ak cena dosiahnutá vydražením je vyššia ako 6 640 eur na bankový účet dražobníka, č. účtu: IBAN SK4831000000004350268216, vedený v Prima banka Slovensko, a.s., pobočka Košice, VS:0122023, ak sa vydražiteľ nedohodne s navrhovateľom dražby inak. Dražobná zábezpeka sa vydražiteľovi započítava do ceny dosiahnutej vydražením.		
P.	Obhliadka predmetu dražby (dátum a čas)	Obhliadka 1: 14.09.2023 o 11.00 hod. Obhliadka 2: 20.09.2023 o 13.00 hod.
	Miesto obhliadky	Byt č. 12 na 2.p. vo vchode 2 bytového domu so súpisným číslom 826, Okres: Poltár, Obec: Utekáč, Katastrálne územie: Utekáč.
	Organizačné opatrenia	Organizačné pokyny: Stretnutie záujemcov sa uskutoční po predchádzajúcej dohode s dražobníkom, najmenej deň vopred. Bližšie informácie na telefónnom čísle: 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 vydražiteľovi: Vlastnícke právo k predmetu dražby prechádza na vydražiteľa udelením príklepu a po uhradení ceny dosiahnutej vydražením. Predmet dražby odovzdá predchádzajúci po predložení osvedčeného odpisu notárskej zápisnice doloženia totožnosti vydražiteľa. Dražobník odovzdá vydražiteľovi po zaplatení vydraženej ceny predmet dražby a listiny, ktoré osvedčujú vlastnícke práva a sú nevyhnutné na nakladanie s predmetom dražby alebo osvedčujú iné práva vydražiteľa k predmetu dražby bez zbytočného odkladu a vydražiteľ prevzatí písomne potvrdí. 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 plán, nájomné zmlúv a spoločne s vydražiteľom potvrdia konečné stavy na meračoch médií.		
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	Andrea
c) priezvisko	Barancová
d) sídlo	Doktora Herza 12/374, 984 01 Lučenec