

X006997

Mgr. Robert Antal, advokát, správca

Oznámenie o opakovanej dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
Oznámenie o dražbe číslo		2OdK/1125/2018 S527	
A.	Označenie dražobníka		
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	Mgr. Robert Antal, advokát, správca	
II.	Sídlo/bydlisko		
a)	Názov ulice/verejného priestranstva	ul. Kláry Jarunkovej	
b)	Orientačné/súpisné číslo	2	
c)	Názov obce	Banská Bystrica	d) PSČ 974 01
e)	Štát	Slovenská republika	
IV.	IČO/ dátum narodenia	37 818 309	
B.	Označenie navrhovateľa		
1. I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	Mgr. Robert Antal	
II.	Sídlo/bydlisko		
a)	Názov ulice/verejného priestranstva	Ul. Kláry Jarunkovej	
b)	Orientačné/súpisné číslo	2	
c)	Názov obce	Banská Bystrica	d) PSČ 974 01
e)	Štát	Slovenská republika	
IV.	IČO/ dátum narodenia	37 818 309	
C.	Miesto konania dražby	Notársky úrad JUDr. Zory Belkovej Na Troskách 22 974 01 Banská Bystrica	
D.	Dátum konania dražby	15. 3. 2024	
E.	Čas konania dražby	10:00 hod.	
F.	Kolo dražby	opakovaná	
G.	Predmet dražby		
Spoluvlastnícky podiel vo veľkosti 1/2 k nehnuteľnostiam, vedeným Okresným úradom Lučenec, odbor katastrálny, na LV č. 6511, pre kat úz. Lučenec, ako byt č. 20, číslo vchodu 2, 4. poschodie, a to pod poradovým č. B77, v bytovom dome so súp. č. 2764, a podiel na spoločných častiach domu vo veľkosti 70/4275.			
H:	Opis predmetu dražby		
Bytový dom súp. č. 2764 situovaný na parcele č. 7203/8 na Rúbanisku III. mimo centra obce Lučenec, vzdialený od centra do 1100 m. Jedná sa o 13 podlažný bytový dom s 12-imi nadzemnými podlažiami a jedným podzemným podlažím, 1. podzemné podlažie je technické, 1 až 12. nadzemné podlažie je obytné. Je to montovaný typový bytový dom postavený v rok 1983 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 živíchnou krytinou, vybavená kompletnými klampiarskymi konštrukciami z pozinkovaného plechu. Na strešnej konštrukcii namontovaný bleskozvod. Stropy rovné, schodisko betónové montované, nášlapná vrstva z keramickej dlažby. Vnútorne úpravy povrchov hladké omietky. Dom je napojený na všetky inžinierske siete. Bytový dom má vlastnú plynovú kotolňu a solárny ohrev TÚV. Podľa potvrdenia SVB-R III/2 zo dňa 15.04.2019, bol bytový dom súp. č. 2764 daný do riadneho užívania v roku 1983. Kompletná rekonštrukcia bytového domu, vrátane výmeny spoločných aj bytových okien, zateplenia domu, odstránenia systémových porúch, rekonštrukcie balkónov a logií, zateplenia strechy, výstavby vlastnej kotolne so solárnym ohrevom TÚV v suteréne domu ako aj obnova interiéru domu, bola ukončená a skolaudovaná v roku 2013.			
CH.	Opis stavu predmetu dražby – Vid' opis predmetu dražby.		

Byt č. 20 sa v súčasnej dobe využíva na bývanie, je v pôvodnom, zachovalom stave, štandardne udržiavaný. Byt č. 20 pozostáva z troch obytných miestností a príslušenstva. Príslušenstvo bytu tvorí chodba, kuchyňa, kúpeľňa, WC, šatník a balkón. Byt je v pôvodnom stave až na výmenu okien za plastové. Byt je napojený na vodovodnú, elektrickú, kanalizačnú, plynovú, telefónnu a televíznu prípojku. Rozvody teplej a studenej vody z plastového potrubia. Vykurovanie ústredné teplovodné, radiátory oceľové panelové, vybavené pomernými meračmi tepla. Elektroinštalácia svetelná na poistkové automaty. Okná plastové vybavené PVC žalúziami. Dvere plné hladké dyhované alebo zasklené. Vnútorne úpravy povrchov stien a stropov hladká omietka, keramický obklad v kuchyni okolo sporáku a kuchynskej linky. Podlahu v obytných miestnostiach tvorí pvc, v ostatných miestnostiach pvc. Kúpeľňa je vybavená oceľovou smaltovanou vaňou, keramickým umývadlom a 2x batérie, WC vybavené misou combi. Kuchyňa vybavená kuchynskou linkou dĺžky 1,8 m, vyrobená z materiálu na báze dreva, nerezovým dresom s páčkovou batériou, plynovým sporákom a odsávačom pár. Bytové jadro umakartové. Byt je v dobrom technickom stave, štandardne vybavený a udržiavaný.

Súčasťou bytu je vnútorné vybavenie: vodomer na studenú a teplú vodu, vodovodné, kanalizačné, elektrické, teplovodné, plynové, telefónne bytové prípojky, okrem tých, ktoré sú určené na spoločné užívanie, zvonček a poštová schránka.

S vlastníctvom bytu je spojené spoluvlastníctvo spoločných častí a spoločných zariadení domu zodpovedajúce pomeru podlahovej plochy bytu k úhrnu podlahových plôch všetkých bytov v dome t. k. 70/4275 -in.

Spoločné zariadenia domu sú: práčovňa, kotolňa, fotovoltaičné zariadenie, kočíkareň, inštalčné a vetracie šachty, sklady, spoločná miestnosť, osobné výťahy, bleskozvody, vodovodné a teplovodné, teplonosné, kanalizačné, elektrické a telefónne prípojky, a to i v prípade, ak sú umiestnené mimo domu a slúžia výlučne domu, v ktorom je byt umiestnený.

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.

Skutočne nameraná podlahová plocha bytu: $5,18 \times 3,44 + 3,47 \times 3,43 + 3,47 \times 3,45 + 7,03 \times 3,45 + 1,78 \times 2,5 + 1,0 \times 1,78 - 0,6 \times 0,8 = 71,43 \text{ m}^2$.

I. Práva a záväzky viažuce na predmete dražby

- Záložné právo v prospech Slovenskej sporiteľne, a.s., so sídlom Tomášikova 48, 832 37 Bratislava, IČO: 00 151 653,

- zákonné záložné právo v prospech SVB RIII/2 v Lučenci, Rúbanisko III/2, Lučenec, IČO: 42 193 311.

Podľa ust. § 31 zák. č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách „Ak osobitný zákon neustanovuje inak, prechodom vlastníctva alebo iného práva k predmetu dražby nezaničaju záložné práva a majú účinky voči vydražiteľovi; to platí aj o právach vyplývajúcich zo zmlúv o obmedzení prevodu nehnuteľností. Pohľadávky zabezpečené týmito právami, ak nie sú splatné, sa nestávajú dňom prechodu vlastníctva predmetu dražby splatnými.“

Podľa ust. § 167k ods. 4 Zákona o konkurze a reštrukturalizácii „Speňažením zaťaženého majetku zanikajú iba zabezpečovacie práva prihláseného zabezpečeného veriteľa a všetky neskoršie zabezpečovacie práva.“

V danom prípade zabezpečený veriteľ, Slovenská sporiteľňa, a.s., nie je v konkurze prihláseným zabezpečeným veriteľom, preto vydražením predmetu dražby zostáva záložné právo zabezpečeného veriteľa zachované a má účinky voči vydražiteľovi. Ku dňu konania dražby je zostatok zabezpečovanej pohľadávky zabezpečeného veriteľa vo výške 15.406,53 €.

J.	Spoločná dražba	Nie	
K.	Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby		
Cena predmetu dražby bola zistená znaleckým posudkom.			
L.	Najnižšie podanie	18.700,- €	
M.	Minimálne prihodenie	300,- €	
N.	Dražobná zábezpeka	a) výška	5.000,- €

b) spôsob zloženia dražobnej zábezpeky (vrátane informácie, či je možné zložiť dražobnú zábezpeku platobnou kartou alebo šekom)	Dražobnú zábezpeku je možné uhradiť prevodom, resp. vkladom na účet úpadcu, vedený v ČSOB, a.s., č. ú v tvare IBAN: SK40 7500 0000 0040 2520 3670, v hotovosti dražobníkovi, bankovou zárukou alebo notárskou úschovou, a to najneskôr do otvorenia dražby. Dokladom o zložení dražobnej zábezpeky bude potvrdenie banky o vklade požadovanej sumy zábezpeky na účet úpadcu, resp. výpis z účtu účastníka dražby, z ktorého vyplýva úhrada zábezpeky v prospech účtu úpadcu, originál alebo overená kópia preukazujúca vystavenie bankovej záruky, originál alebo overená kópia preukazujúca notársku úschovu. Dražobná zábezpeka bude neúspešným účastníkom dražby vrátená do 3 pracovných dní od uskutočnenia dražby prevodom na účet, ktorý za týmto účelom správcovi písomne oznámi účastník dražby.						
c) číslo účtu na zloženie dražobnej zábezpeky	SK40 7500 0000 0040 2520 3670						
d) adresa miesta na zloženie dražobnej zábezpeky	na účet úpadcu vedený v ČSOB, a.s.						
e) doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky	Dokladom o zložení dražobnej zábezpeky bude potvrdenie banky o vklade požadovanej sumy zábezpeky na účet úpadcu, resp. výpis z účtu účastníka dražby, z ktorého vyplýva úhrada zábezpeky v prospech účtu úpadcu, originál alebo overená kópia preukazujúca vystavenie bankovej záruky, originál alebo overená kópia preukazujúca notársku úschovu.						
f) lehota na zloženie dražobnej zábezpeky	Najneskôr do otvorenia dražby						
g) vrátenie dražobnej zábezpeky	Dražobná zábezpeka bude neúspešným účastníkom dražby vrátená do 3 pracovných dní od uskutočnenia dražby prevodom na účet, ktorý za týmto účelom správcovi písomne oznámi účastník dražby.						
O.	Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením						
Cena dosiahnutá vydražením musí byť zaplatená do 15 dní odo dňa skončenia dražby na účet úpadcu vedený v ČSOB, a.s., č. ú v tvare IBAN: SK40 7500 0000 0040 2520 3670.							
P.	<table border="1"> <tr> <td data-bbox="199 1245 738 1317">Obhliadka predmetu dražby (dátum a čas)</td> <td data-bbox="738 1245 1479 1317">1. obhliadka dňa 23.02.2024 od 09:00 - 15:00 hod. 2. obhliadka dňa 08.03.2024 od 09:00 - 15:00 hod.</td> </tr> <tr> <td data-bbox="199 1317 738 1384">Miesto obhliadky</td> <td data-bbox="738 1317 1479 1384">Ludvíka Svobodu 1530/7 969 01 Banská Štiavnica</td> </tr> <tr> <td data-bbox="199 1384 738 1518">Organizačné opatrenia</td> <td data-bbox="738 1384 1479 1518">Záujemcovia oznámia svoj záujem zúčastniť sa obhliadky písomne (pošta, mail), a to minimálne 3 dni pred konaním obhliadky z dôvodu technického a personálneho zabezpečenia obhliadky</td> </tr> </table>	Obhliadka predmetu dražby (dátum a čas)	1. obhliadka dňa 23.02.2024 od 09:00 - 15:00 hod. 2. obhliadka dňa 08.03.2024 od 09:00 - 15:00 hod.	Miesto obhliadky	Ludvíka Svobodu 1530/7 969 01 Banská Štiavnica	Organizačné opatrenia	Záujemcovia oznámia svoj záujem zúčastniť sa obhliadky písomne (pošta, mail), a to minimálne 3 dni pred konaním obhliadky z dôvodu technického a personálneho zabezpečenia obhliadky
Obhliadka predmetu dražby (dátum a čas)	1. obhliadka dňa 23.02.2024 od 09:00 - 15:00 hod. 2. obhliadka dňa 08.03.2024 od 09:00 - 15:00 hod.						
Miesto obhliadky	Ludvíka Svobodu 1530/7 969 01 Banská Štiavnica						
Organizačné opatrenia	Záujemcovia oznámia svoj záujem zúčastniť sa obhliadky písomne (pošta, mail), a to minimálne 3 dni pred konaním obhliadky z dôvodu technického a personálneho zabezpečenia obhliadky						
R.	Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby						
Osvedčenie o dedičstve č. 9D 354/2009 zo dňa 04.09.2009							
S.	Podmienky odovzdania predmetu dražby						
<p>Predchádzajúci vlastník, resp. správca je povinný odovzdať predmet dražby na základe predloženia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice a doloženia totožnosti vydražiteľa bez zbytočných prierahov. 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.</p> <p>Zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby podpíšu dražobník a vydražiteľ. Dve vyhotovenia zápisnice 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.</p>							
T.	Poučenie podľa § 21 ods. 2 až 6 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách						
1. V prípade, ak sa spochybnuje 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	Zora
c) priezvisko	Belková
d) sídlo	Na Troskách 22, 974 01 Banská Bystrica