



Oznámenie o dobrovoľnej dražbe PDS č. 024/8-2018

Navrhovateľ dražby: Vlastníci bytov a nebytových priestorov v bytovom dome so súpisným číslom 107 na ulici SNP v obci Klenovec
v zastúpení správcom na základe *zmluvy o výkone správy*:
Okresné stavebné bytové družstvo v Rimavskej Sobote
Okružná 50, 979 01 Rimavská Sobota
IČO: 00 173 916
zapísané v Obchodnom registri Okresného súdu Banská Bystrica, Oddiel: Dr,
Vložka číslo: 140/S
zastúpené Ing. Jánom Petrincom, predsedom predstavenstva
a Ing. Klárou Dobošovou, členom predstavenstva

Dražobník: **Profesionálna dražobná spoločnosť, s.r.o.**
Masarykova 21, 040 01 Košice
IČO: 36 583 936
zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu v Košiciach I, Oddiel: Sro,
Vložka číslo: 15388/V,
zastúpená Ing. Monikou Študencovou, prokuristom spoločnosti

Dátum konania dražby: 20. november 2018 **Čas otvorenia dražby:** 10.45 hod.

Miesto konania dražby: Okresné stavebné bytové družstvo v Rimavskej Sobote, Okružná 50, 979 01 Rimavská Sobota, zasadacia miestnosť, 2. poschodie

Opakovanie dražby: prvá dražba (1.kolo)

Označenie predmetu dražby:

Predmetom dobrovoľnej dražby je súbor nehnuteľností zapísaný na LV č. 1535, vedenom Okresným úradom Rimavská Sobota, Katastrálnym odborom, okres: Rimavská Sobota, obec: KLENOVEC, katastrálne územie: Klenovec, a to:

- byt č. 8 na 2.p. vo vchode 1 bytového domu 14.b.j.ul. SNP bl. B so súpisným číslom 107, ktorý je postavený na parcele registra "C" KN s parcelným číslom 626/3;
- podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu: 5844/91937,
- spoluvlastnícky podiel k pozemku: 5844/91937, parcela registra "C" KN s parcelným číslom 626/3 o výmere 359 m², druh pozemku: Zastavané plochy a nádvoria (ďalej len "**Predmet dobrovoľnej dražby**")

Opis predmetu dražby:

Byt č.8, SNP bl. B č.s. 107, Klenovec

Byt č. 8 je situovaný na 2. poschodí (3.NP) trojposchodového (štvorpodlažného) bytového domu, vchod č. 1. Jedná sa o byt I. kategórie. Vypočítaná podlahová plocha bytu je 58,44 m².

V byte:

Obytné miestnosti - 2 izby

Príslušenstvo - kuchyňa, predizba, šatňa, komora, kúpeľňa, WC, balkón,

Mimo bytu:

Príslušenstvo - pivnica č.8 na prízemí.

PODLAHOVÁ PLOCHA

Názov miestnosti a výpočet	Podlahová plocha [m ²]
V byte:	0,00
Obytná plocha:	0,00
Izba 19,86	19,86
Izba 14,06	14,06
Príslušenstvo:	0,00
Kuchyňa 9,58	9,58
Komora 1,90	1,90
Predizba 6,0	6,00
Šatník 1,19	1,19
Kúpeľňa 2,10	2,10
WC 0,94	0,94
Mimo bytu:	0,00
Príslušenstvo:	0,00
Pivnica na prízemí 2,81	2,81
Vypočítaná podlahová plocha	58,44

Bytový dom 14.b.j.ul. SNP bl. B so súpisným číslom 107, Klenovec

Bytový dom bl. B č.s. 107, sa nachádza na staršom sídlisku KBV, ul. SNP na severo-západnom okraji obce Klenovec. Jedná sa o štvorpodlažný bytový dom (trojposchodový). Prvé až tretie poschodie (2.NP až 4.NP) sú obytné, so štyrmi bytmi na každom podlaží. Celkom je vo vchode 14 bytov. Prízemie je obytno-technické, s dvomi bytmi, pivnicami vlastníkov bytov, spoločnými priestormi (vstup, schodisko) a spoločným zariadením domu (práčovňa, sušiareň, miestnosť pre Kompaktnú odvodzovaciu stanicu tepla (KOST)).

Spoločné časti domu:

Základy, strecha, obvodové múry, vchody, chodby, schodiská, obvodové múry, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie a zvislé nosné konštrukcie.

Spoločné zariadenia domu:

Spoločné miestnosti na prízemí, práčovňa, sušiareň, účelová miestnosť - umiestnenie pre KOST, rozvody STA, bleskozvody, vodovodné, kanalizačné, teplonosné, elektrické, plynové, telefónne prípojky a to aj v prípade ak sú umiestnené mimo domu a slúžia výlučne tomuto domu v ktorom sa byt nachádza.

POZEMOK

Ohodnocovaný pozemok, podľa čiastočného výpisu z listu vlastníctva č.1535, pre k.ú. a obec Klenovec, pozostávajúci z podielu 5844/91937 z parcely KN C č. 626/3, druh Zastavané plochy a nádvoria o výmere 359 m², zastavaný obytným domom 14 b.j. ul. SNP, bl.B súp. č. 107 s príslušenstvom sa nachádza sa intraviláne obce Klenovec, v lokalite staršej KBV. Obec je väčšou obcou s počtom obyvateľov cca. 3278 (internetový zdroj E-obce). Intenzita využitia pozemkov je pre obytné domy bežného štandardu, s dobrou vybavenosťou v okolí (potraviny CBA, pohostinstvo, MŠ, športová hala, kúpalisko). Dopravné vzťahy - pozemky sú v území s dobrou úpravou ciest, vzdialené od námestia obce do 1 km. Obchodná alebo priemyslová poloha - obytná zóna. Pripravenosť pozemku na výstavbu - zastavaná plocha a nádvorie s dobrou technickou vybavenosťou (verejné rozvody elektriky, vody, plynu, kanalizácie, teplovod, telefón). Povyšujúce faktory - dobrá vybavenosť v okolí, blízkosť lesa a športovísk. Redukujúce faktory - neboli zistené.

Opis stavu predmetu dražby:

Byt č.8, SNP bl. B č.s. 107, Klenovec

Nakoľko obhliadka bytu nebola umožnená, na základe konzultácie so správcom bytového domu OSBD R. Sobota, o stavebných úpravách v byte ktoré podliehajú ohláseniu stavebnému úradu, o ktorých správca nemá vedomosť. Napojený je na vodovodnú, kanalizačnú, elektrickú a na diaľkovú teplonosnú prípojku. Centrálna kotolňa je vo vzdialenosti cca. 150 m od bytového domu. V byte sú rozvody teplej a studenej vody, kanalizácie a elektrickej inštalácie. Okrem toho je v byte rozvod STA a telefón. Vybavením bytu je aj zvonec a poštová schránka vo vstupe domu. Podľa poskytnutej fotodokumentácie interiéru bytu, ktorú mi zaslal 21.9.2018 zadávateľ znaleckého posudku, som zistil že byt je dobre udržiavaný, s rekonštruovanou kuchyňou, s atypickou kuchynskou linkou

v tvare U, so zateplenými stropmi a plávajúcimi podlahami, s pôvodným vybavením kúpeľne. Byt primerane a pravidelne udržiavaný. V byte je bytové jadro so samostatným WC a kúpeľňou, so štandardnými zariadeniami predmetmi v kúpeľni a WC. V kúpeľni je oceľová smaltovaná vaňa s umývadlom s ostatnou batériou, aj so sprchovou hlavicom. Vo WC je splachovací combi záchod. V kuchyni je typizovaná kuchynská linka z materiálov na báze dreva, dl. 1,8 m, s oceľovým smaltovaným drezom s nerezovou pákovou batériou, elektrickým sporákom s keramikou platňou s elektrickou rúrou. V byte je svetelná el. inštalácia, s ističmi v predizbe bytu. Podlaha je v obytných izbách, kuchyni a predizbe je plávajúca laminátová a v príslušenstve bytu (kúpeľňa, WC) je z keramickej dlažby. Okná sú plastové s izolačnými dvojsklami a kovovými žalúziami. Dvere v byte sú drevené hladké, plné a zasklené. Steny a stropy sú omietnuté vápennou štukovou omietkou. ÚK v byte je teplovodné s liatinovými článkovými radiátormi. Merače na prípojkách vody a plynu sú v inštalačnej šachte a elektromer je v schodiskovom rozvážači.

Bytový dom 14.b.j.ul. SNP bl. B so súpisným číslom 107, Klenovec

Dom nie je podpivničený a je zastrešený plochou strechou s krytinou z natavovanej živичnej lepenky, s vonkajšími odpadmi. Jedná sa o typizovanú murovanú bytovú stavbu, celoštátne unifikovaného a typizovaného konštrukčného systému zo šesťdesiatych rokov 20 storočia. Pričný nosný systém je stenový, kombinovaný. Obvodové steny sú zateplené kontaktným zateplovacím systémom s povrchom akrylátovú (silikátovú) omietkou. Nosné a obvodové steny sú založené na železobetónových základových pásoch. Svetlá výška podlažia je 2,63 m. Stropy sú železobetónové s rovným podhľadom. Schody sú železobetónové schodnicové (krajné schodnice) s povrchom z brúseného terazza. Výt'ah vo vchode nie je. V spoločných priestoroch vstupu domu a schodiska (podesty a medzipodesty) sú podlahy z pôvodnej keramickej dlažby 10/10 cm. V pivniciach a priestoroch spoločných zariadení sú podlahy z cementového poteru. Okná v schodiskovom priestore a vchodové dvere do bytového domu sú plastové zasklené izolačnými dvojsklami. V ostatných priestoroch prízemnia sú okná drevené zdvojené. Stavba je napojená na centrálny zdroj tepla a prípravy TÚV, el. rozvod, vodovod a kanalizáciu. V sídlisku je aj rozvod zemného plynu. V dome je rozvod STA a telefónu. Údržba stavby je dobrá a čom svedčí zateplenie bytového domu tepelnoizolačnou omietkou v roku 2016, spojené s výmenou výplní v okenných a dverných otvoroch v schodiskovom priestore a novej strešnej krytiny. Jednotlivé prvky DŽ nevykazujú vizuálne poruchy. Dom bol postavený v roku 1966. Predpokladanú životnosť vzhľadom na konštrukčné vyhotovenie stavby, jej zateplenie, sa uvažuje na 110 rokov.

Predmet dražby sa draží v stave ako stojí a leží v deň konania dražby.

Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby:

LV č. 1535, k.ú.: Klenovec:

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

10

Poznámka Oznámenie o začatí výkonu záložného práva Profesionálnou dražobnou spoločnosťou, s.r.o., Masarykova 21, 040 01 Košice na byt č. 8, podľa PDS-024/1-2018-PR (P 47/2018), zapísané dňa 06.02.2018 - 42/2018;

ČASŤ C: ŤARCHY

Záložné právo v prospech vlastníkov bytov a nebytových priestorov, ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome ako i spoločných častí a spoločných zariadení domu, príslušenstvu i k pozemku zastavaného domom v zmysle § 15 zák. 182/93 Z.z. podľa č.Z 605/03-63/2003

Iné údaje: Bez zápisu.

Poznámka: Bez zápisu.

Ohodnotenie predmetu dražby:

Číslo znaleckého posudku:	Meno znalca:	Dátum vyhotovenia:	Všeobecná cena odhadu:
29/2018	Ing. Milan Valigurský	21.09.2018	9.100,00 €

Najnižšie podanie: 9.100,00 €

Minimálne prihodenie: 200,00 €

Výška dražobnej zábezpeky: 2.500,00 €

Spôsob zloženia dražobnej zábezpeky:

1. bezhotovostný prevod na bankový účet dražobníka, č. účtu: **IBAN SK48 3100 0000 0043 5026 8216**, vedený v Prima banka Slovensko, a.s., **VS:0242018**,
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.

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.

Lehota na zloženie: do otvorenia dražby

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.

Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením: Vydražiteľ je povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením do 15 dní od skončenia dražby na bankový účet dražobníka, č. účtu: **IBAN SK48 3100 0000 0043 5026 8216**, vedený v Prima banka Slovensko, a.s., pobočka Košice, **VS: 0242018**, ak sa vydražiteľ nedohodne s navrhovateľom dražby inak. Dražobná zábezpeka sa vydražiteľovi započítava do ceny dosiahnutej vydražením.

Účastník dražby: Účastníkom dražby môže byť osoba, ktorá spĺňa podmienky ustanovené zákonom č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách a dostavila sa s cieľom urobiť podanie. Ostatné osoby platia vstupné 3,32 €. Upozorňujeme všetky osoby, ktoré majú k predmetu dražby predkupné alebo iné práva, že ich môžu preukázať najneskôr do začatia dražby a môžu ich uplatniť na dražbe ako dražitelia.

Obhliadka predmetu dražby, dátum a čas:

Obhliadka 1: 12.11.2018 o 10.00 hod.

Obhliadka 2: 13.11.2018 o 14.00 hod.

Organizačné opatrenia: Stretnutie záujemcov sa uskutoční po predchádzajúcej dohode s dražobníkom, najmenej deň vopred. Bližšie informácie na telefónnom čísle: **0911 420 810**.

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.

Notár, ktorý osvedčí priebeh dobrovoľnej dražby notárskou zápisnicou:

JUDr. Janka Antalová, notár, so sídlom Bélu Bartóka 16, 979 01 Rimavská Sobota

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 priet'ahov. 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 nesie 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.

Poučenie:

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 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.
2. Osoba, ktorá podala na súde žalobu podľa § 21 ods. 2 zákona o dobrovoľných dražbách, je povinná oznámiť príslušnému okresnému úradu začatie súdneho konania.
3. Účastníkom súdneho konania o neplatnosť dražby podľa § 21 ods. 2 zákona o dobrovoľných dražbách sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a dotknutá osoba podľa § 21 ods. 2 zákona o dobrovoľných dražbách.
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 a ak neumožnil vlastník predmetu dražby, ako aj osoba, ktorá má k predmetu dražby iné ako vlastnícke právo, vykonať riadnu obhliadku predmetu dražby.

Za Dražobníka:

V Košiciach, dňa 12.10.2018

Profesionálna dražobná spoločnosť, s.r.o.
Ing. Monika Študencová, prokurista spoločnosti

Za Navrhovateľa:

V Rimavskej Sobote, dňa 2018

**Okresné stavebné bytové družstvo
v Rimavskej Sobote**
Ing. Ján Petrínek, predseda predstavenstva

**Okresné stavebné bytové družstvo
v Rimavskej Sobote**
Ing. Klára Dobošová, člen predstavenstva