



Oznámenie o dobrovoľnej dražbe PDS č. 141/17-2017

Navrhovateľ dražby: Vlastníci bytov a nebytových priestorov v bytovom dome so súpisným číslom 1218 na ul. Poštová v Tornaľi
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:** 11.00 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. 1806, vedenom Okresným úradom Revúca, Katastrálnym odborom, okres: Revúca, obec: TORNAĽA, katastrálne územie: Tornaľa, a to:

- byt č. 36 na 2. posch. vo vchode 97 Bytového domu, bl. A so súpisným číslom 1218, ktorý je postavený na parcele registra "C" KN s parcelným číslom 881/7;
- podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu: 72/9762,
- spoluvlastnícky podiel k pozemku: 72/9762, parcela registra "C" KN s parcelným číslom 881/7 o výmere 1770 m², druh pozemku: Zastavané plochy a nádvoría (ďalej len "**Predmet dobrovoľnej dražby**").

Opis predmetu dražby:

Byt č.36, na parc. KN č.881/7, v bytovom dome s.č.1218, ulica Poštová č.97, v k.ú. Tornaľa

Uvedená bytová jednotka sa nachádza na 2.poschodí - III. NP. Na uvedenom podlaží sa nachádzajú dva trojizbové byty so vstupom zo spoločnej chodby. Pozostáva z troch izieb, kuchyne, predsieni, kúpeľne a WC. Byt má balkón.

PODLAHOVÁ PLOCHA

Názov miestnosti a výpočet

Podlahová plocha:

Podlahová plocha [m²]

0,00

Plocha bytu:

0,00

Obytná plocha :

0,00

izba 3,45*4,56

15,73

izba 3,45*3,36	11,59
izba 3,45*4,63	15,97
Príslušenstvo :	0,00
kuchyňa 3,45*1,67+2,94*1,64	10,58
predsieň 3,45*2,48	8,56
kúpeľňa 2,82*1,68-0,95*0,51	4,25
pivnica 2,52* 1,75	4,41
Vypočítaná podlahová plocha	71,09

Bytový dom s.č.1218, ulica Poštová č.97, v k.ú. Tornaľa

Objekt - bytový dom je osadený na rovinatom teréne na parc.č.881/7, k.ú. Tornaľa, obec Tornaľa. Situovaný je na sídlisku, v komplexnej zástavbe bytových domov a budov občianskej vybavenosti, v lokalite vyrovnaného dopytu v porovnaní s ponukou, vhodnej na bývanie. V danej lokalite je možnosť napojenia na všetky inžinierske siete vrátane káblovej televízie. Bytový dom je v užívaní od roku 1983.

POZEMOK

Parcela č.881/7 zastavané plochy a nádvoria o výmere 1770 m², spoluvlastnícky podiel 72/9762 z uvedenej výmery je 13,05 m². V obci možnosť napojenia na všetky inžinierske siete vrátane zemného plynu a káblovej televízie. Pozemok v okrajovej časti sídliska, v katastrálnom území Tornaľa.

Opis stavu predmetu dražby:

Byt č.36, na parc. KN č.881/7, v bytovom dome s.č.1218, ulica Poštová č.97, v k.ú. Tornaľa

Byt č. 36 nebol sprístupnený znalcom. Vykonanie ohodnotenia sa realizuje z dostupných údajov – znalec vykonal vonkajšiu obhliadku. Znalcom bol poskytnutý znalecký posudok č.42/2018 vypracovaný Ing.Ondrejom Nemogom, Júliusa Bottu 1141/11, 050 01 Revúca.

Predmetný byt je v dobrom technickom stave s dobrou údržbou (po vykonanej rekonštrukcii). Orientácia bytu je na západ - tri izby a na východ - kuchyňa, ostatné miestnosti sú vnútorné. Byt má balkón.

V predmetnom byte boli vykonané v rokoch 2012 - 2015 nasledovné stavebné úpravy:

- keramické obklady v kuchyni, v kúpeľni a vo WC
- keramické dlažby v kúpeľni, v kuchyni, vo WC a v predsieni
- plávajúce laminátové podlahy v izbách
- modernizácie kúpeľne vrátane výmeny zariadení predmetov
- výmena kuchynskej linky
- výmena častí prípojok ELL, vodovodnej a kanalizačnej prípojky

Bytový dom s.č.1218, ulica Poštová č.97, v k.ú. Tornaľa

Panelový bytový dom je riešený bez podpivničenia s deviatimi nadzemnými podlažiami. Polohu objektu vzhľadom ku komunikačným a dopravným väzbám posudzujem ako vhodnú, s pravidelným spojením MHD - autobus a miestnej taxislužby. Infraštruktúra pozemku je kompletná, pozemok je vo vlastníctve užívateľov, vlastníkov bytov. Orientácia čelnej strany objektu - vstupu do objektu je na západ. Jedná sa o samostatne stojací panelový bytový dom, postavený v okrajovej časti sídliska. V sekcii sa nachádza šesť trojizbových bytových jednotiek. Objekt je prekrytý plochou jednoplášťovou strechou so živíchnou zvarovanou krytinou, klampiarske konštrukcie z pozinkovaného plechu úplné. Okná drevené zdvojené, dvere drevené hladké plné alebo z 2/3 zasklené, podlahy plávajúce laminátové v izbách, v kúpeľni, vo WC, v predsieni a v kuchyni je keramická dlažba. Bytový dom je vykurovaný z centrálnej kotelne, kde sa pripravuje aj TUV.

V 2011 - 2012 bola zrealizovaná komplexná obnova bytového domu vrátane zateplenia obvodových stavebných konštrukcií polystyrénovými doskami.

Bytový dom je montovaný z plošných panelových prvkov, vzhľadom na zohľadnenie obnovy bytového domu a predĺžením životnosti stavebných konštrukčných prvkov sa základná životnosť stanovuje na 100 rokov.

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

Práva a záväzky viazajúce na predmete dražby:

LV č. 1806, k.ú.: Tornaľa:

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

120

Poznámka Začatie výkonu záložného práva č.PDS-141/1-2017-PR Profesiálna dražobná spoločnosť, s.r.o., Masarykova 21, 040 01 Košice v prospech veriteľa Vlastníci bytov a nebytových priestorov v bytovom dome so súpisným číslom 1218 na ul. Poštová v Tornaľi predajom zálohu byt č.36,

2.poschodie, vchod 97 a spoluvlastnícky podiel k parcele registra C p.č.881/7 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1770m² v 72/9762-inách, spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a zariadeniach bytového domu č.s.1218 na p.č.881/7 v 72/9762-inách formou dobrovoľnej dražby - na základe prednostného záložného práva v zmysle §15 zákona NR SR č.182/1993 Z. z. - P-11/2018 - 12/18;

Poznámka Začatie výkonu záložného v prospech veriteľa Slovenská sporiteľňa, a.s., Tomášikova 48, 932 37 Bratislava, IČO:00151653 predajom zálohu byt č.36, 2.poschodie, vchod 97 a spoluvlastnícky podiel k parcele registra C p.č.881/7 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1770m² v 72/9762-inách, spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a zariadeniach bytového domu č.s.1218 na p.č.881/7 v 72/9762-inách formou dobrovoľnej dražby - P-14/2018 - 21/18

Poznámka Neodkladné opatrenie na základe Uznesenia Okresného súdu Revúca 6C/14/2018 zo dňa 28.8.2018, ktorým sa Slovenskej sporiteľni, a.s., IČO: 00 151 653, Tomášikova 48, 832 37 Bratislava ukladá povinnosť zdržať sa pokračovania vo výkone záložného práva predajom nehnuteľností byt č. 36, 2.poschodie, vchod 97, spoluvlastnícky podiel k parcele registra C p. č. 881/7 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1770m² a spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu č.s. 1218 na p.č. 881/7 v podiele 72/9762 - P111/2018 - 324/18, P-235/2018 - 561/18

ČASŤ C: ŤARCHY

120 Záložné právo v prospech ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov podľa §15 Zák.182/93 Zb. - Z833/02 - 50/03

120 Záložná zmluva k nehnuteľnostiam v prospech Slovenská sporiteľňa, a.s., Tomášikova 48, 832 37 Bratislava, IČO: 00151653 na byt č.36, 2.poschodie, vchod 97 a spoluvlastnícky podiel k parcele registra C p.č.881/7 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1770m² v 72/9762-inách, spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a zariadeniach bytového domu č.s.1218 na p.č.881/7 v 72/9762-inách - V-100/2016 vklad povolený 22.2.2016 - 86/16;

Iné údaje:

120 Kvitancia a žiadosť o výmaz záložného práva V-765/2011 zo dňa 9.7.2014 - Z-1260/2014 - 638/14;

Poznámka: Bez zápisu.

Ohodnotenie predmetu dražby:

Číslo znaleckého posudku:	Meno znalca:	Dátum vyhotovenia:	Všeobecná cena odhadu:
93/2018	Ing. Štefan Bašták	01.10.2018	19.100,00 €

Najnižšie podanie: 19.100,00 €

Minimálne prihodenie: 200,00 €

Výška dražobnej zábezpeky: 5.500,00 €

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:1412017**,
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 Príma banka Slovensko, a.s., pobočka Košice, **VS: 1412017**, 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: 08.11.2018 o 14.00 hod.

Obhliadka 2: 09.11.2018 o 10.00 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