



Oznámenie o dobrovoľnej dražbe PDS č. 033/8-2019-PR

- Navrhovateľ dražby:** Vlastníci bytov a nebytových priestorov v bytovom dome so súpisným číslom 958 na ulici Daxnerová v Tisovci
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 Petrincem, 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 Mgr. Jaroslavom Dzurikom, konateľom spoločnosti
- Dátum konania dražby:** 27. jún 2019
- Čas otvorenia dražby:** 10.00 hod.
- Miesto konania dražby:** Notársky úrad JUDr. Mariána Jurinu, Ul. Št. Moyzesa 53, 984 01 Lučenec
- Opakovanie dražby:** prvá dražba (1.kolo)

Označenie predmetu dražby:

Predmetom dobrovoľnej dražby je súbor nehnuteľností zapísaný na LV č. 1765, vedenom Okresným úradom Rimavská Sobota, Katastrálnym odborom, okres: Rimavská Sobota, obec: TISOVEC, katastrálne územie: Tisovec, a to:

- byt č. 20 na 3. p. vo vchode 2 bytového domu 52 b.j. Daxnerova so súpisným číslom 958, ktorý je postavený na parcele registra "C" KN s parcelným číslom 2446/2;
- podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu: 3757/328164,
- Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 958 nie je evidovaný na liste vlastníctva.
(ďalej len "**Predmet dobrovoľnej dražby**").

Predmet dražby sa draží v spoluvlastníckom podiele 1/1.

Opis predmetu dražby a opis stavu predmetu dražby:

A/ Stavebný popis stavby:

Bytový dom č.s. 958 sa nachádza na sídlisku v širšom centre, na Daxnerovej ulici v meste Tisovec. Jedná sa o štvorpodlažný bytový dom. Dom nie je podpivničený a je zastrešený plochou strechou s krytinou z natavovanej živicienej lepenky. Prízemie je obytno-technické, s jedným bytom, pivnicami vlastníkov bytov, spoločnými priestormi (vstup, schodisko) a spoločnými zariadenia domu (práčovňa, sušiareň, účelová miestnosť). Prvé až tretie poschodie (2.NP až 4.NP) sú obytné, s tromi bytmi na podlaží. Celkom je vo vchode 10 bytov. Jedná sa o tradičnú panelovú montovanú stavbu, celoštátne unifikovaného a typizovaného konštrukčného systému TO6 B. Priechy nosný stenový systém je v osovom module 3,60 m. Obvodové steny sú zateplené kontaktným zatepľovacím systémom s povrchom akrylátovovú (silikátovú) omietkou. Nosné a obvodové steny sú založené na

železobetónových základových pásoch. Svetlá výška podlažia je 2,63 m. Stropy sú železobetónové s rovným podhlľadom. Schody sú železobetónové doskové s povrchom z brúseného terazza. Výťah vo vchode nie je. Vo vstupných priestoroch domu sú podlahy z keramickej dlažby. Na podestách a medzipodestách sú podlahy z lepeného PVC (opotrebované a poškodené). V pivniciach a priestoroch spoločných zariadení sú podlahy z cementového poteru. Okná v spoločných častiach domu a vchodové dvere do bytového domu sú plastové zasklené izolačnými dvojsklami. Stavba je napojená na centrálny zdroj tepla a prípravu TUV, el. rozvod, vodovod, plynovod, a kanalizáciu. V dome je rozvod STA a telefónu. Údržba stavby je dobrá a čom svedčí zateplenie bytového domu v roku 2009, spojené s výmenou výplne v okenných a dverných otvoroch v obvodových stenách a novej strešnej krytiny. Jednotlivé prvky DŽ nevykazujú vizuálne poruchy. Dom bol postavený v roku 1978. Predpokladanú životnosť vzhľadom na typ stavby a jej stav sa uvažuje 90 rokov.

B/ Popis bytu a vybavenie bytu:

V byte:

Obytné miestnosti - 1 izba

Príslušenstvo - kuchyňa, predizba, kúpeľňa, WC,

Mimo bytu:

Príslušenstvo - pivnica č.20 na prízemí.

Byt č. 20 je situovaný na 3. poschodí (4.NP) trojposchodového (štvorpodlažného) bytového domu 52 b.j. Daxnerova súp. č. 958 na pozemku parc. KN C č. 2446/2, vchod č. 2, Tisovec. Napojený je na vodovodnú, kanalizačnú, elektrickú, plynovú prípojku a na diaľkovú teplotnosnú prípojku. V byte sú rozvody teplej a studenej vody, kanalizácie a elektrickej inštalácie. Okrem toho je v byte rozvod STA a telefónu. Vybavením bytu je aj zvonec a poštová schránka vo vstupe domu. Nakoľko obhliadku bytu nemohol znalec absolvovať, pre neprítomnosť vlastníka bytu, na základe výpovede susedov vo vchode, znalec uvažuje s pôvodným vybavením bytu, ako v čase kolaudácie, bez rekonštrukcie bytového jadra a kuchyne, so zanedbanou údržbou. V byte je umakartové prefabrikované bytové jadro so štandardnými zariadeniami predmetmi v kuchyni, kúpeľni a WC. V kúpeľni je oceľová smaltovaná sprchová vanička, s oceľovým smaltovaným umývadlom s pákovou nerezovou batériou. Vo WC je splachovací combi záchod. V kuchyni je typizovaná kuchynská linka z materiálov na báze dreva, dl. 1,5 m, s oceľovým smaltovaným drezom a nerezovou pákovou batériou, plynovým sporákom s odsávačom pár. V byte je svetelná el. inštalácia, s ističmi v predizbe bytu. Podlaha je v obytnej izbe z bukových vlysov a v príslušenstve bytu (kuchyňa, predizba, kúpeľňa, WC) je z lepeného PVC. 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 inštaláčnej šachte a elektromer je v schodiskovom rozvádzači.

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, rozvody STA, bleskozvody, vodovodné, kanalizačné, teplotnosné, elektrické, plynové, telefónne prípojky a to aj v prípade ak sú umiestnené mimo domu a slúžia výlučne tomuto domu v ktorom sa byt nachádza.

Jedná sa o byt I. kategórie. Podľa vyhlášky č.60/1964 Zb. byt s ústredným / diaľkovým / vykurovaním a s úplným základným, alebo čiastočným základným príslušenstvom. Úplným základným príslušenstvom sa rozumie kúpeľňa, prípadne kúpeľňový alebo sprchovací kút a splachovací záchod. Základné príslušenstvo bytu I. a II. kategórie sa považuje za jeho súčasť ak je priamo v byte pod uzavretím alebo i mimo bytu, avšak v rovnakom podlaží a užíva ho výhradne len užívateľ bytu. Byty so spoločným základným príslušenstvom sa zaradia do II. kategórie, ak sú ústredne /diaľkovo/ vykurované alebo do IV. kategórie, ak nie sú ústredne / diaľkovo / vykurované.

PODLAHOVÁ PLOCHA

Názov miestnosti a výpočet	Podlahová plocha [m ²]
V byte:	0,00
Obytná plocha:	0,00
Izba 15,87 m ²	15,87
Príslušenstvo:	0,00

Kuchyňa 13,20 m ²	13,20
Predizba 3,34 m ²	3,34
Kúpeľňa s WC 3,54 m ²	3,54
Mimo bytu:	0,00
Príslušenstvo:	0,00
Pivnica na prízemí 1,62 m ²	1,62

Vypočítaná podlahová plocha **37,57**

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

Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby:

LV č. 1765, k.ú.: Tisovec:

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

7

Poznámka Poznamenáva sa upovedomenie o začatí exekúcie zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosti od Exekútorského úradu Banská Bystrica (JUDr. Jozef Liščák) na byt č. 20, podľa 309EX 656/2017 (P 666/2017), zapísané dňa 06.11.2017 - 525/2017

Poznámka Oznámenie o začatí výkonu záložného práva Profesionálnou dražobnou spoločnosťou, s.r.o., Masarykova 21, 040 01 Košice, IČO: 36583 936 na byt č.20 podľa Sp.zn. PDS-033/2-2019-PR (P 72/2019), zapísané dňa 8.3.2019 - 159/2019

ČASŤ C: ĎARČY

7 Záložné právo v prospech ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome ako i spoločných častí a spoločných zariadení domu, príslušenstvu v zmysle § 15 zák. 182/93 Z.z., podľa Z 608/03 - 110/2003;378/2005

Iné údaje:

7 Z 271/95,vecne bremeno postaveného bytového domu cs.958 na par.KN c.2446/2 v prospech vlastníkov bytov a nebytových priestorov c.1-52 ,v rozsahu vyznacenom GO planom c.244-209-738-93 na par.c.2443, 2444, 2445, 2447, 2448, 2449, 2454,2455, 2456, 2471 ,2472, 2473, ktorych vlastníctvo je vedene v pozemkovej knihe,par.c.2459 zapis. v Lv c. 1648 . 93/95

7 Zrušenie Z 2867/2017 - 427/17

Poznámka: Bez zápisu.

Ohodnotenie predmetu dražby:

Číslo znaleckého posudku:	Meno znalca:	Dátum vyhotovenia:	Všeobecná cena odhadu:
6/2019	Ing. Milan Valigurský	16.04.2019	5.600,00 €

Najnižšie podanie: 5.600,00 €

Minimálne prihodenie: 100,00 €

Výška dražobnej zábezpeky: 1.500,00 €

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: 0332019**,
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: 0332019**, 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: 10.06.2019 o 14.00 hod.

Obhliadka 2: 11.06.2019 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. Marián Jurina, notár, Ul. Št. Moyzesa 53, 984 01 Lučenec

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 priesťahov. 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, dňa2019

Profesionálna dražobná spoločnosť, s.r.o.

Mgr. Jaroslav Dzurik, konateľ spoločnosti

Za Navrhovateľa:

V Rimavskej Sobotě, dňa 2019

**Okresné stavebné bytové družstvo
v Rimavskej Sobotě**

Ing. Ján Petrínek, predseda predstavenstva

**Okresné stavebné bytové družstvo
v Rimavskej Sobotě**

Ing. Klára Dobošová, člen predstavenstva