



Oznámenie o dobrovoľnej dražbe PDS č. 045/8-2019-PR

- Označenie dražobníka:** **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
- Navrhovateľ dražby:** **OTP Banka Slovensko, a.s.**
Štúrova 5, 813 54 Bratislava
IČO: 31 318 916
Zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sa,
vložka číslo 335/B,
zastúpená: Ing. Janou Bratovou, riaditeľkou odboru Work out & Monitoring
JUDr. Jánom Kul'bagom, vedúcim oddelenia Retail Work out
- Dátum konania dražby:** 25. október 2019 **Čas otvorenia dražby:** 10.15 hod.
- Miesto konania dražby:** Notársky úrad JUDr. Janky Antalovej, Bélu Bartóka 16, 979 01 Rimavská Sobota
- Opakovanie dražby:** prvá dražba (1. kolo)

Označenie predmetu dražby: Predmetom dražby je súbor nehnuteľností zapísaný na LV č. **3671**, vedenom Okresným úradom Rimavská Sobota, katastrálny odbor, obec: Rimavská Sobota, katastrálne územie: Rimavská Sobota, a to:

- byt č. 43 na 3.p. vo vchode č. 12 bytového domu 77 b.j. Hostinského so súpisným číslom 1037, nachádzajúcom sa na parcele č. 1670/160,
- podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu vo veľkosti: 4530/549299,
- spoluvlastnícky podiel k pozemku – parcely registra „C“ č. 1670/160 vo výmere 1758 m², zastavaná plocha a nádvorie, vo veľkosti: 4530/549299, (ďalej len "**predmet dražby**").

Predmet dražby sa draží v spoluvlastníkom podiele 1/1.

Opis predmetu dražby a opis stavu predmetu dražby:

Jednoizbový byt č.43, na parc. KN č.1670/160, v bytovom dome s.č.1037, ulica Hostinského č.12, v k.ú. Rimavská Sobota

POPIS

Nehnuteľnosť sa nachádza v strednej časti sídliska. Predmetná lokalita má vybudované prístupové komunikácie a možnosť napojenia na obecný vodovod, kanalizáciu, miestne rozvody plynu, električky, diaľkové vykurovanie a káblovej televízie. Dopravné spojenie s centrom obce je výborné /miestna autobusová doprava, TAXI služba/. V danej lokalite neboli zistené žiadne iné riziká spojené s užívaním nehnuteľnosti.

Objekt - bytový dom je osadený na rovinnom teréne na parc.č.1670/160, k.ú. Rimavská Sobota, obec Rimavská Sobota. Situovaný je na sídlisku v centre obce, v komplexnej zástavbe bytových domov a budov občianskej vybavenosti, v lokalite výrazne vyššieho 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 1974.

DISPOZIČNÉ RIEŠENIE A TECHNICKÝ POPIS:

Panelový bytový dom je riešený so štyrmi nadzemnými podlažiami a s jedným podzemným podlažím. 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 juhozápad. Jedná sa o samostatne stojací panelový bytový dom, v strednej časti sídliska. V sekcii sa nachádzajú tri jednoizbové bytové jednotky, štyri dvojizbové bytové jednotky a štyri trojizbové bytové jednotky. Objekt je prekrytý valbovou strechou so strešnou krytinou s aloxovaným plechom, klampiarske konštrukcie z aloxovaného plechu úplné. Okná sú plastové s izolačným dvojsklom, dvere drevené rámové s výplňou, podlahy nie sú zrealizované /v čase obhliadky a zamerania byt v štádiu rekonštrukčných prác. Bytový dom má ústredné vykurovanie z centrálnej kotolne na zemný plyn vrátane dodávky teplej úžitkovej vody.

Uvedená bytová jednotka sa nachádza na 3.poschodí - IV.NP. Pozostáva z jednej izby, kuchyne, chodby, kúpeľne s WC a pivnice. Orientácia bytu je na juhozápad - jedna izba, kuchyňa, ostatné miestnosti sú vnútorné. Byt nemá lôžgiu.

V rokoch 2009 - 2010 bola zrealizovaná komplexná obnova bytového domu vrátane zateplenia obvodového plášt'a polystyrénovými doskami. Bytový dom je postavený z betónových plošných panelov. Hodnotený byt bol v čase obhliadky a zamerania v štádiu rekonštrukcie a bytový dom je po rozsiahlej rekonštrukcii, ktorá bola vykonaná mimo bežnej údržby stavby a po výmene viacerých konštrukcií stavby.

Podlahová plocha

Názov miestnosti a výpočet	Podlahová plocha [m2]
Podlahová plocha:	0,00
Plocha bytu:	0,00
Obytná plocha :	0,00
izba 3,44*4,55	15,65
Príslušenstvo :	0,00
kuchyňa 3,43*3,79	13,00
kúpeľňa 2,09*1,81-0,94*0,67	3,15
chodba 1,89*1,29	2,44
pivnica 5,87*1,69	9,92
Vypočítaná podlahová plocha	44,16

POZEMKY

Zastavané plochy a nádvorja

POPIS

Parcela č.1670/160 zastavané plochy a nádvorja o výmere 1758 m², spoluvlastnícky podiel 4530/549299 z uvedenej výmery je 14,50 m². V obci možnosť napojenia na všetky inžinierske siete vrátane zemného plynu a káblovej televízie. Pozemok v strednej časti sídliska.

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

Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby:

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

10

Poznámka Oznámenie o začatí výkonu záložného práva záložným veriteľom OTP Banka Slovensko, a.s. formou dobrovoľnej dražby na byt č. 43, podľa P 152/2019, zapísané dňa 09.05.2019 - 699/2019,

ČASŤ C: ĎARCHY

10 Záložné právo v prospech Spoločenstva vlastníkov bytov Petra Hostinského 6 - 18 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. (Z 1417/2008) - 912/2008

10 Záložné právo v prospech OTP Banka Slovensko, a.s., Štúrova ul. 5, 813 54 Bratislava na byt č. 43, podľa zmluvy č. ZZ1 k ÚZ č. 052/4010/13SU (V 1299/2013), povolené dňa 10.6.2013 - 909/13

Iné údaje:

10 Zrušenie exekúcie EX 155/2016/ZL (Z 1929/2018) - 895/2018,.

Poznámka: Bez zápisu

Ohodnotenie predmetu dražby:

Číslo znaleckého posudku:	Meno znalca:	Dátum vyhotovenia:	Všeobecná cena odhadu:
77/2019	Ing. Štefan Bašták	28.07.2019	16.300,00 €

Najnižšie podanie:	16.300,00 €
Minimálne prihodenie:	200,00 €
Výška dražobnej zábezpeky:	4.000,00 €

Spôsob zloženia dražobnej zábezpeky:

1. bezhotovostný prevod na účet dražobníka č. **IBAN SK94 5200 0000 0000 1773 8597, VS: 04522019**, vedený v OTP Banka Slovensko, a.s.
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 uhradiť cenu dosiahnutú vydražením najneskôr do 15 dní odo dňa skončenia dražby na účet dražobníka č. **IBAN SK94 5200 0000 0000 1773 8597, VS: 04522019**, vedený v OTP Banka Slovensko, a.s.. 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: 08.10.2019 o 10.00 hod.
Obhliadka 2: 09.10.2019 o 15.00 hod.

Organizačné opatrenia: Stretnutie záujemcov o obhliadku predmetu dražby sa uskutoční po predchádzajúcej dohode s dražobníkom, najmenej deň vopred. Bližšie informácie týkajúce sa obhliadky: 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 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 znáša 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 2019

Za Navrhovateľa:

V Bratislave, dňa 2019

Profesionálna dražobná spoločnosť, s.r.o.
Mgr. Jaroslav Dzurik, konateľ spoločnosti

OTP Banka Slovensko, a.s.
Ing. Jana Bratová,
riaditeľka odboru Work out & Monitoring

OTP Banka Slovensko, a.s.
JUDr. Ján Kul'baga,
Vedúci oddelenia Retail Work out