

Oznámenie o opakovanej dobrovoľnej dražbe

DD 174/2019

- Dražobník:** Dražobná spoločnosť, a.s.
Zelinárska 6, 821 08 Bratislava
IČO: 35 849 703
IČ DPH: SK2021706280
spoločnosť je zapísaná v obchodnom registri OS Bratislava I, oddiel Sa, vložka č. 3070/B
zastúpená: JUDr. Zuzana Škublová, splnomocnenec
- Navrhovateľ dražby:** Slovenská sporiteľňa, a.s.
Tomášikova 48, 832 37 Bratislava
IČO: 00 151 653
spoločnosť je zapísaná v obchodnom registri OS Bratislava I, oddiel Sa, vložka č. 601/B
- Dátum konania dražby:** 25.06.2019
- Čas otvorenia dražby:** 14:20 hod.
- Miesto konania dražby:** Hotel Pofana, Nám. SNP 64/2, 960 01 Zvolen, miestnosť "Malý salónik"
- Opakovanie dražby:** druhé kolo dražby
(opakovaná)

PREDMET DRAŽBY			
Základná špecifikácia:			
Číslo LV: 550	Okres: Krupina Obec: Terany Katastrálne územie: Horné Terany	Okresný úrad Krupina, katastrálny odbor	
Byt – spoluvlastnícky podiel 1/1			
Charakteristika (číslo bytu, vchodu, poschodia, adresa):	s.č. stavby (bytový dom):	Postavený na parc. reg. „C“ č.	Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a na príslušenstve:
Byt č.9 , 5.p., vchod: 2, ., ul.:	225	1072/4, 1072/13	10273 / 186695

Právny vzťah k parcelám 1072/4 a 1072/13, na ktorých leží stavba 225 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 643.

Predmet dražby sa draží tak ako „stojí a leží“.

Opis predmetu dražby a opis stavu predmetu dražby:

Bytová jednotka resp. bytový dom so s.č. 225 a je postavený ako samostatne stojací na parc. reg. „C“ č. 1072/4 a 1072/13. Dom má prízemie ako i 5 ďalších nadzemných podlaží. Prízemie je využívané ako pivnice, kočikáreň, sušiareň, spoločné miestnosti, ako i kotolňa, ktorá slúžila na vykurovanie a prípravu TUV. Nosná konštrukcia domu je panelová. Dom má dva vchody s centrálnymi schodiskami a osadenými osobnými výťahmi. Vo vchode na parc. reg. „C“ č. 1072/13 sú umiestnené na každom podlaží po 2 byty a vo vchode na parc. reg. „C“ č. 1072/4 sú umiestnené na každom poschodí po 3 byty.

Bytový dom má nosné konštrukcie montované z plošných panelových dielcov. Krytina plochej strechy sú živичné pásy natavované. Obvodový plášť je z pórobetónových veľkorozmerových prvkov s nameranou hrúbkou 32 cm. Stropy sú železobetónové dosky s rovným podhľadom. Schodišťa sú železobetónové prefabrikované dvojramenné s povrchom brúsené terazzo. V zrkadle schodišťa sú inštalované osobné výťahy. Vonkajšie omietky sú hladké omietky s nástrekom na báze umelých hmôt proti poveternostným vplyvom. Klampiarske konštrukcie úplne pozinkované, inštalovaný bleskozvod.

V bytovom dome chýbajú keramické obklady v spoločných priestoroch, povrch podláh je s povrchovou úpravou s cementovým poterom. Počas životnosti v posledných rokoch nebol robený zásah do prvkov dlhodobej resp. krátkodobej životnosti.

Bytový dom znalec hodnotil, ako bytový dom so zanedbanou údržbou. Pri vstupných dverách dlhšiu dobu chýba sklenená výplň, ktorá bola nahradená drevotrieskovou výplňou. Opotrebenie po 33 rokoch veku už vidieť u všetkých prvkov krátkodobej životnosti. Krovná konštrukcia zatekala, čo je zrejme aj pri predmetnom byte so značným narušením stropnej a stenovej omietky.

Byt je štvorizbový 1. kategórie s príslušenstvom predsieňa, kuchyne, kúpeľne, WC, šatníka a pivnice. Vypočítaná podlahová plocha bytu je 102,73 m².

Byt č. 9 sa nachádza na 5 podlaží vo vchode č. 2 v bytovom dome s. č. 225 v krajnej sekcii.

Podlahy v izbách, ako i v ostatných miestnostiach sú pôvodné z lepeného PVC. Dvere sú vstupné ako i ostatné interiérové plné hladké i s presklením. Na balkón sú osadené dvere drevené zdvojené. Okná sú pôvodné drevené zdvojené. Pôvodné vykurovanie bytu bolo ústredné s diaľkovou dodávkou tepla cez plechové radiátory, v súčasnosti je urobené vykurovanie samostatné s elektrickými rozvodmi, s chýbajúcimi elektrickými konvektormi v počte 5 ks. V byte je vybudovaný rozvod teplej a studenej vody, elektroinštalácie, telefónu televízie a zemného plynu. Ohrev teplej vody nie. Kuchynská linka je na báze dreva s rozvinutou šírkou do 1,80 m, sporák nie je osadený - (bol však osadený plynový na PB s elektrickou rúrou), umývací drez je smaltovaný s výtokovou obyčajnou batériou i s osadeným digestorom. Vybavenie kúpeľne je s vaňou plechovou, WC je osadený splachovací kombi, umývadlo chýba. Obklady stien chýbajú pri vani, taktiež v kúpeľni, ako i v kuchyni pri sporáku a dreze.

Výtokové batérie sú osadené obyčajne spoločne do umývadla a vane, ako i do umývacieho drezu v kuchyni. Vnútoraná povrchová úprava stien a stropov je s vápennou hladkou omietkou. Bytové jadro je umakartové.

Byt má samostatné meranie studenej vody, zemný plyn je zablendovaný a je bez merania. Samostatné meranie ako i prípojka elektriny, ktorá bola vybudovaná nová s vlastným meraním je s osadením v schodišti so zvýhodnenou tarífou nočného prúdu.

Byt je pôvodnom stave od začatia užívania bytového domu a počas životnosti nebol urobený zásah do prvkov dlhodobej životnosti a všetky prvky sú pôvodné. Z prvkov krátkodobej životnosti treba spomenúť nové elektrické rozvody k elektrickému vykurovaniu realizovanými cca pred piatimi rokmi.

Podľa znaleckého posudku, ktorým bol ocenený predmet dražby **znalec hodnotil predmetný byt ako byt nerekonštruovaný s typovým vybavením** s viditeľne zanedbanou údržbou v izbe s balkónom sú značne narušené omietky steny a stropu vplyvom zatekania.

Popis práv a záväzkov viaznucích k predmetu dražby:

Zmluva o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam v prospech Slovenská sporiteľňa a. s. Bratislava, IČO00151653 na nehnuteľnosť: byt č. 9 na 5. poschodí, vchod 2 v bytovom dome súp. č. 225 na parc. č. 1072/4,1072/13, podiel na spoločných častiach a zariadeniach domu 10273/186695 - V 1204/2013 z 20.11.2013 - 112/13

ZÁLOŽNÉ PRÁVO V PROSPECH SPOLOČENSTVA VLASTNÍKOV BYTOV, BYTSPOL TERANY, TERANY Č.225- 17/02

Znalecký posudok:

Číslo znaleckého posudku:	Meno znalca:	Dátum vyhotovenia:	Všeobecná cena odhadu:
23/2019	Ing. Ľubomír Rajnoha	19.02.2019	13.500 EUR

Najnižšie podanie: 12.150,- EUR

Minimálne príhodenie: 300,- EUR

Výška dražobnej zábezpeky: 3.000,- EUR

Spôsob zloženia dražobnej zábezpeky:

1. Bezhotovostný prevod alebo vklad na účet dražobníka,
2. V hotovosti do pokladne dražobníka v mieste konania dražby,
3. Banková záruka,
4. Notárska úschova.

Adresa a číslo účtu na zloženie dražobnej zábezpeky:

V hotovosti do pokladne dražobníka v mieste konania dražby alebo prevodom na účet dražobníka číslo IBAN: SK300900000000634824693, BIC: GIBASKBX vedený v Slovenskej sporiteľni, a. s. s variabilným symbolom 1742019.

Lehota na zloženie dražobnej zábezpeky:

Do otvorenia dražby.

Doklad, preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky:

1. Originál príkazu na úhradu peňažných prostriedkov vo výške dražobnej zábezpeky. Účastník bude pripustený k dražbe, ak do uplynutia lehoty na zloženie dražobnej zábezpeky bude dražobná zábezpeka pripísaná na účet dražobníka,
2. Príjmový pokladničný doklad na hotovosť vo výške dražobnej zábezpeky. Účastník bude pripustený k dražbe, ak do uplynutia lehoty na zloženie dražobnej zábezpeky bude dražobná zábezpeka zložená do pokladne dražobníka,
3. Originál alebo overená kópia preukazujúca vystavenie bankovej záruky.
4. Originál alebo overenú kópiu dokladu preukazujúceho notársku úschovu.

Spôsob vrátenia dražobnej zábezpeky:

Bez zbytočného odkladu po skončení dražby bezhotovostným prevodom na účet účastníka dražby alebo v hotovosti.

Úhrada ceny dosiahnutej vydražením:

Vydražiteľ je povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením v hotovosti do pokladne dražobníka alebo bezhotovostným prevodom alebo vkladom na účet dražobníka číslo IBAN: SK300900000000634824693, BIC: GIBASKBX vedený v Slovenskej sporiteľni, a. s. s variabilným symbolom 1742019 a to do 15 dní odo dňa skončenia dražby. Ak nie je cena dosiahnutá vydražením vyššia ako 6.640,- EUR, je vydražiteľ povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením hneď po skončení dražby.

Zloženie dražob. zábezpeky plat. kartou alebo šekom:

Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť platobnou kartou ani šekom.

Prechod práv a záväzkov viazaných na predmete dražby:

1. Pri výkone záložného práva záložným veriteľom, ktorého záložné právo je v poradí rozhodujúcom na uspokojenie záložných práv registrované ako prvé (ďalej len „prednostný záložný veriteľ“), sa záloh prevádza nezafazovaný záložnými právami ostatných záložných veriteľov. Ak výťažok z predaja zálohu prevyšuje pohľadávku zabezpečenú v prospech prednostného záložného veriteľa, ostatní záložní veritelia majú právo, aby ich pohľadávky zabezpečené záložným právom k prevádzanému zálohu boli po odpočítaní nevyhnutne a účelne vynaložených nákladov prednostným záložným veriteľom v súvislosti s výkonom záložného práva uspokojené z výťažku z predaja zálohu podľa poradia rozhodujúceho na uspokojenie záložných práv.
2. Hodnota výťažku z predaja zálohu, ktorá prevyšuje zabezpečené pohľadávky po odpočítaní nevyhnutne a účelne vynaložených nákladov v súvislosti s výkonom záložného práva, sa vydá záložcovi.
3. Pri výkone záložného práva prednostným záložným veriteľom podľa ods. 1 uloží prednostný záložný veriteľ do notárskej úschovy v prospech ostatných záložných veriteľov a záložcu hodnotu výťažku z predaja zálohu

prevyšujúcu pohľadávku zabezpečenú v jeho prospech po odpočítaní nevyhnutne a účelne vynaložených nákladov v súvislosti s výkonom záložného práva.

4. Pri výkone záložného práva záložným veriteľom, ktorý nemá postavenie prednostného záložného veriteľa, sa záloh prevádza zaťažený záložným právom prednostného záložného veriteľa a ostatných záložných veriteľov, ktorí sú v poradí rozhodujúcim na uspokojenie záložných práv pred záložným veriteľom vykonávajúcim záložné právo, vo vzťahu k ostatným záložným veriteľom sa použijú primerane podľa ods. 1. – 3.

Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby:

Ak vydražiteľ zaplatí cenu dosiahnutú vydražením v ustanovenej lehote, prechádza na neho vlastnícke právo dňom udelenia príklepu; to neplatí, ak je vydražiteľom osoba, ktorá je povinná zapísať sa do registra partnerov verejného sektora podľa osobitného predpisu, ak v čase príklepu nie je zapísaná v tomto registri. 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.

Obhliadka predmetu dražby/dátum a čas:

Obhliadka 1: 07.06.2019 o 12:00 hod.

Obhliadka 2: 21.06.2019 o 09:00 hod.

Záujemcovia o obhliadku sa môžu ohlásiť aspoň jeden deň pred konaním obhliadky na tel. č.: 02/5949 0128, Po - Pi 8:00 - 16:00 hod. Obhliadky sa uskutočnia na mieste, kde sa nachádza predmet dražby.

Podmienky odovzdania predmetu dražby vydražiteľovi:

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, odovzdá predchádzajúci vlastník predmet dražby na základe predloženia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice a doloženia totožnosti vydražiteľa bez zbytočných prietahov. 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.

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.

Notár, ktorý osvedčí priebeh dražby notárskou zápisnicou:

JUDr. Marta Pavlovičová, Šafárikovo námestie 4, 811 02 Bratislava

Poučenie:

podľa § 21 ods. 2 až 6 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona Slovenskej národnej rady č. 323/1992 Zb.

o notároch a notárskej činnosti (Notársky poriadok) v znení neskorších predpisov :

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, 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. poučenia tohto oznámenia o dražbe, je povinná oznámiť príslušnému Okresnému úradu, katastrálny odbor začatie súdneho konania.
3. Účastníkom súdneho konania o neplatnosť dražby podľa bodu 1. poučenia tohto oznámenia o dražbe, sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a dotknutá osoba podľa bodu 2. poučenia tohto oznámenia o dražbe.
4. Ak súd určí 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.

Upozorňujeme všetky osoby, ktoré majú k predmetu dražby iné práva, že ich môžu preukázať najneskôr do začatia dražby a uplatniť na dražbe ako dražiteľa. Účastníkom dražby môže byť osoba, ktorá spĺňa podmienky ustanovené Zákonom č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách v znení neskorších predpisov a dostavila sa s cieľom urobiť podanie. Ostatné osoby platia vstupné 3,32 EUR.

V Bratislave, dňa 28.5.2019

Za Navrhovateľa dražby: