

OZNÁMENIE O DOBROVOLNEJ DRAŽBE**D-671-001/013/2018**

(podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)

A.	Označenie dražobníka		
I.	I. Obchodné meno/ meno a priezvisko	1. aukčná, s.r.o.	
II.	Sídlo/ bydlisko		
	a) Názov ulice/verejného priestranstva	Prachatická	
	b) Orientačné/ súpisné číslo	9320/1A	
	c) Názov obce	Zvolen	d) PSČ 960 01
	e) Štát	Slovenská republika	
III.	Zapísaný:	Obchodný register Okresného súdu Banská Bystrica, odd.: Sro, vložka číslo 32180/S	
IV.	IČO/ dátum narodenia	50 926 187	
V.	V zastúpení	Bc. Richard Varga, splnomocnenec	
B.	Označenie navrhovateľa		
I.	SKP, k.s., so sídlom Námestie SNP 74/28, 960 01 Zvolen, IČO: 44 915 691, zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Banská Bystrica, odd.: Sr, vložka číslo 580/S, v zastúpení: Mgr. Peter Egry, komplementár, emailová adresa pre elektronickú komunikáciu: office@skpks.sk		
C.	Miesto konania dražby	Zasadacia miestnosť Notárskeho úradu JUDr. Jozefa Brázdila, notára so sídlom na adrese Bystrický rad 314/69, 960 01 Zvolen	
D.	Dátum konania dražby	27.11.2018	
E.	Čas konania dražby	10:30 hod.	
F.	Kolo dražby	Prvé kolo	
G.	Predmet dražby		

Byt č. 13 nachádzajúci sa vo vchode 15 na 4. poschodí, v bytovom dome so súp. číslom 5354 (obytný dom Tulská 13-23), postavený na pozemkoch parcely č. C-KN 2090-2095 a k bytu prislúchajúci podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu o veľkosti 385/85963, evidovaný na LV č. 3634 vedenom Okresným úradom Banská Bystrica, odbor katastrálny pre k.ú. Radvaň, obec Banská Bystrica, okres Banská Bystrica.

H. Opis predmetu dražby

Dispozičné riešenie:

Dom je postavený na ulici Tulska v krajskom meste Banská Bystrica. Dom má deväť nadzemných podlaží (prízemie a osem poschodí). Technické podlažie (prízemie) - nachádzajú sa v ňom spoločné priestory, pivnice bytov, komunikačné priestory a Kompaktná odovzdávacia stanica tepla (KOST). V druhom až deviatom nadzemnom podlaží sú umiestnené byty. Dom má šesť vchodov, v ktorých sú na každom podlaží umiestnené 2 alebo 3 bytové jednotky.

Panelová sústava:

Panelový konštrukčný systém T06B Žilina sa vo výstavbe bytových domov uskutočňovala podľa typového podkladu KMV-T06B/ZA, ktorého spracovateľom bol Stavoprojekt Žilina. Typový podklad bol schválený v roku 1964. Nosný systém domov tvoria v bodových domoch dva navzájom kolmé systémy stien. Modulová osnova nosných stien je 3 600 mm. Konštrukčná výška podlaží je 2 800 mm. Bytové domy stavebnej sústavy T06B sa realizovali v rokoch 1964 - 1983.

Spoločné časti domu:

Základy domu sú z prostého betónu.

Zvislé konštrukcie - nosné steny sú zo železobetónových panelov hrúbky 150 mm. Kvalita betónu stien je B 250. Dielce sú plné alebo s otvormi pre osadenie zárubní. Obvodový plášť je vytvorený z dielcov z troskopemzokeramzitbetónu. V priečeli je hrúbky 300 / 320 mm a v štítoch je dvojvrstvový hrúbky 450/420 mm (nosná stena 150 mm, obkladový panel 300/280 mm). Obvodový plášť je samonosný. Zapustenie nosných stien do obvodového plášťa je v stykoch 75 mm. Priečky sú betónové hrúbky 80 mm. Výťahové šachty sa nachádzajú v zrkadle schodiska. Vodorovné konštrukcie - stropné konštrukcie sú z plných železobetónových panelov hrúbky 120 mm alebo s dutinami pre elektroinštaláciu hrúbky 150 mm. Kvalita betónu dielcov je B 250. Zmonolitnenie konštrukcie zabezpečuje stykovanie výstuže so zálievkou cementovou maltou. Stropné konštrukcie sú povrchovo upravené stierkou a maľbou. Schodiská sú železobetónové, prefabrikované vytvorené z dielcov podesty a schodiskových ramien. Hrúbka podesty aj medzipodesty je 160 mm. Nášľapná vrstva schodiska - PVC.

Strecha - strešný plášť je dvojplošťová konštrukcia, krytina z asfaltových natavovaných pásov (2009). Na streche sa nachádzajú vetracie komory pre odvetranie bytových jadier a strojovne výťahu.

Klapiarske konštrukcie - pozinkovaný plech.

Úpravy povrchov - fasády sú upravené kontaktným zatepl'ovacím systémom a omietkou na báze umelých hmôt (2009), vnútorné omietky hladké.

Výplne otvorov - okná v spoločných priestoroch sú plastové, dvere na prízemí sú prevažne hladké plné v ocelových zárubniach. Vchodové dvere sú presklené plastové.

Podlahy - v technickom podlaží sú prevažne betónové zatreté cementovým poterom. Na chodbách pri bytoch a na medzipodestách schodiska a vo vstupných halách keramická dlažba.

Spoločné zariadenia:

Rozvod plynu, elektroinštalácia, centrálny rozvod vody, kanalizačné zvody (splaškové a dažďové), vykurovanie ústredné teplovodné a ohrev teplej vody - zabezpečené z KOST (umiestnenej v technickom podlaží bytového domu), slaboproudové rozvody, bleskozvod, výťah (rekonštrukcia 2014).

Byt č. 13 na 4. poschodí:

Byt sa nachádza na 4. poschodí (5. nadzemnom podlaží). Byt pozostáva z jednej obytnej miestnosti, kuchyne, predsieni, kúpeľne s WC a pivnice umiestnenej v technickom podlaží (na prízemí). Byt bol kompletne rekonštruovaný v roku 2011.

Vybavenie bytu

Podlahy - v izbe, v kuchyni a v predsieni laminátová plávajúca podlaha, v kúpeľni s WC keramická dlažba.

Okná - plastové s vnútornými horizontálnymi hliníkovými žalúziami.

Vnútorné dvere - drevené plné a presklené v obložkových zárubniach, vstupné dvere - hladké plné bezpečnostné v ocelevej zárubni,

Vykurovanie bytu - ústredné teplovodné, vykurovacie telesá - liatinové rebrové a panelové s namontovanou meracou a regulačnou technikou,

Rozvody elektriny, istenie umiestnené v chodbe,

Rozvody vody pre teplú aj studenú vodu, vodovodné batérie - pákové nerezové, v sprchovacom kúte so sprchou,

Vnútorné povrchy - stierky s náterom, v kúpeľni s WC a v kuchyni za kuchynskou linkou vyhotovený keramický obklad, Vybavenie kúpeľne / záchodu - sprchovací kút, akrylátové umývadlo s podumývadlovou skrinkou, záchod so zabudovanou nádržkou v stene,

Vybavenie kuchyne - kuchynská linka na báze dreva s akrylátovým drezom, so zabudovanou plynovou varnou doskou, elektrickou rúrou a odsávačom pár,

Bytové jadro - murované z pórobetónových presných tvárnic,

Ostatné - elektronický domový vrátnik.

Príslušenstvo bytu predstavuje pivnica s plochou umiestnená v technickom podlaží (na prízemí) bytového domu. Podiel priestoru bytu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu je vo výške 385 / 85963.

Podľa poskytnutých podkladov (Potvrdenie správcu bytového domu o veku bytového domu, Vydal: BYTHOS s.r.o., Rudlovská cesta 53, 974 01 Banská Bystrica, zo dňa 22.05.2018 - vid' prílohy znaleckého posudku) bol bytový dom daný do užívania v roku 1977. Technický stav nehnuteľnosti je primeraný veku bez viditeľného poškodenia prvkov dlhodobej životnosti. Opotrebenie bytového domu stanovujem výpočtom analytickou metódou s ohľadom na realizované rekonštrukcie, konštrukčné vyhotovenie a súčasný technický stav.

ZATRIEDENIE STAVBY

JKSO: 803 3 Domy obytné typové s celoštátne unifikovanými konštrukčnými sústavami panelovými
KS: 112 2 Trojbytové a viacbytové budovy

PODLAHOVÁ PLOCHA

Názov miestnosti a výpočet	Podlahová plocha [m ²]
Predsieň = 2,50*1,05	2,63
Izba = 4,60*3,45	15,87
Kuchyňa = 3,20*3,40+0,85*2,25	12,79
Kúpeľňa + WC = 2,10*1,65+0,834*0,15-0,70*0,40	3,31
Výmera bytu bez pivnice	34,60
Pivnica = 2,30*1,18	2,71
Vypočítaná podlahová plocha	37,31

CH. Opis stavu predmetu dražby

Stav predmetu dražby zodpovedá veku nehnuteľnosti, pričom je potrebné vychádzať z údajov uvedených v časti H. - Opis predmetu dražby. Predmet dražby sa draží v stave „ako stojí a leží“.

I. Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby

Dražobníkovi nie sú známe žiadne práva a záväzky viaznuce na predmete dražby a s ním spojené, ktoré podstatným spôsobom ovplyvňujú hodnotu predmetu dražby.

V tejto súvislosti dražobník odkazuje iba informatívne na údaje zapísané v časti „C: ŤARCHY“ na liste vlastníctva č. 3634 Okresným úradom Banská Bystrica, pre k.ú. Radvaň, obec Banská Bystrica, okres Banská Bystrica.

Podľa § 93 ods. 2 zákona č. 7/2005 Z.z. o konkurze a reštrukturalizácii: „Speňažením majetku zanikajú všetky zabezpečovacie práva okrem záložného práva zriadeného správcom po vyhlásení konkurzu na základe záväzného pokynu príslušného orgánu a okrem zabezpečovacieho práva k majetku tretej osoby, ktoré je v skoršom poradí ako zabezpečovacie právo, ktoré zabezpečuje záväzok úpadcu.“

Navrhovateľ v návrhu na vykonanie dražby prehlásil, že na predmete dražby po vyhlásení konkurzu nezriadi žiadne záložné právo a k predmetu dražby neexistuje zabezpečovacie právo k majetku tretej osoby, ktoré je v skoršom poradí ako zabezpečovacie právo, ktoré zabezpečuje záväzok úpadcu (vlastníka predmetu dražby).

J. Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby

Cena predmetu dražby bola určená znaleckým posudkom, ktorý vypracoval:
 Ing. Mária Kubišová, M. Bela 2393/1, 960 01 Zvolen
 číslo znaleckého posudku 83/2018.

Znalcom určená cena predmetu dražby: 33 800,00 EUR (slovom: tridsaťtritisícosemsto euro).

K.	Najnižšie podanie	33 800,00 EUR (slovom: tridsaťtritisícosemsto euro)
L.	Minimálne príhodenie	300,00 EUR (slovom: tristo euro)
M.	Dražobná zábezpeka	a) výška 3 380,00 EUR (slovom: tritisícristoosemdesiat euro)

<p>b) spôsob zloženia dražobnej zábezpeky</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. prevodom na účet dražobníka, ktorého číslo je uvedené nižšie 2. vkladom v hotovosti na účet dražobníka 3. v hotovosti do pokladne dražobníka v mieste konania dražby (upozorňujeme záujemcov, že lehota na zloženie dražobnej zábezpeky končí otvorením dražby) 4. vo forme bankovej záruky 5. zložiť dražobníkovi alebo do notárskej úschovy <p>Ak účastník dražby platí dražobnú zábezpeku v peniazoch na účet dražobníka, považuje sa dražobná zábezpeka za zaplatenú, ak do otvorenia dražby bola pripísaná na účet dražobníka.</p> <p>Číslo účtu dražobníka: SK30 0900 0000 0051 3155 3118, vedený v Slovenskej sporiteľni, a.s.. Platbu je potrebné identifikovať variabilným symbolom (VS): 0132018 a pri fyzickej osobe uviesť meno, priezvisko a rodné číslo; pri právnickej osobe uviesť obchodné meno, sídlo a IČO a to tak, aby bolo zrejmé, kto zábezpeku zložil – kto bude účastníkom dražby. Upozorňujeme prípadných záujemcov, že bez vyššie uvedenej identifikácie nebude možné platbu správne identifikovať na účely splnenia požiadavky zloženia zábezpeky.</p> <p>Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť platobnou kartou ani šekom.</p>
<p>c) doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. pri prevode na účet – potvrdenie banky o prijatí príkazu na prevod sumy rovnajúcej sa výške dražobnej zábezpeky na účet dražobníka s uvedením variabilného symbolu; účastník bude pripustený k dražbe, ak do otvorenia dražby bude dražobná zábezpeka pripísaná na účet dražobníka 2. pri vklade v hotovosti na účet – potvrdenie banky o vklade sumy rovnajúcej sa výške dražobnej zábezpeky na účet dražobníka s uvedením variabilného symbolu; účastník bude pripustený k dražbe, ak do otvorenia dražby bude dražobná zábezpeka pripísaná na účet dražobníka 3. predloženie záručnej listiny (banková záruka), v ktorej banka vyhlási, že sumu rovnajúcu sa výške dražobnej zábezpeky, vydá dražobníkovi ak bude osobe, za ktorú sa záruka vydáva udelený príklep (bez ohľadu na výšku podania) na dražbe (riadne identifikovanej). Banka je povinná plniť do 3 dní odo dňa udelenia príklepu a to bez výzvy dražobníka 4. predloženie notárskej zápisnice o prijatí sumy rovnajúcej sa výške dražobnej zábezpeky do notárskej úschovy, z ktorej bude zrejmé, že ak bude zložiteľovi udelený príklep (bez ohľadu na výšku podania) na dražbe (riadne identifikovanej) budú peniaze vydané dražobníkovi 5. pri vklade v hotovosti do pokladne dražobníka – príjmový pokladničný doklad vystavený dražobníkom <p>Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť platobnou kartou ani šekom.</p>
<p>d) lehota na zloženie dražobnej zábezpeky</p>	<p>Začína plynúť dňom uverejnenia tohto oznámenia v registri dražieb a končí sa otvorením dražby.</p>
<p>e) vrátenie dražobnej zábezpeky</p>	<p>Dražobník bez zbytočného odkladu po skončení dražby vráti účastníkovi dražby, ktorý predmet dražby nevydražil, zloženú dražobnú zábezpeku (prevodom na účet účastníka dražby) alebo zabezpečí jej vydanie z notárskej úschovy.</p> <p>Listinu preukazujúcu vydanie bankovej záruky predloženú účastníkom dražby, ktorý predmet dražby nevydražil, dražobník bez zbytočného odkladu vráti účastníkovi dražby.</p> <p>V prípade upustenia od dražby vráti dražobník zložené dražobné zábezpeky bez zbytočného odkladu (prevodom na účet účastníka dražby).</p>
<p>N</p>	<p>Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením</p>

Dražobná zábezpeka sa vydražiteľovi započítava do ceny dosiahnutej vydražením.

Ak nie je cena dosiahnutá vydražením vyššia ako 6 640,00 EUR, je vydražiteľ povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením hneď po skončení dražby. Ak je cena dosiahnutá vydražením vyššia ako 6 640,00 EUR, je vydražiteľ povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením do 15 dní od skončenia dražby, ak sa vydražiteľ s navrhovateľom dražby nedohodli inak.

Ak bola vydražiteľom zložená dražobná zábezpeka vo forme listiny preukazujúcej vydanie bankovej záruky, je vydražiteľ povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením v plnej výške v lehote vyššie uvedenej, dražobník je povinný bez zbytočného odkladu po zaplatení ceny dosiahnutej vydražením vrátiť vydražiteľovi záručné listy.

Cenu dosiahnutú vydražením nie je možné zaplatiť započítaním. Platba zmenkou je neprípustná.

O.	Obhliadka predmetu dražby (dátum)	1. termín 06.11.2018 o 09:00 hod. 2. termín 13.11.2018 o 09:00 hod. Záujemcovia k vykonanie obhliadky sa prihlásia na obhliadku najneskôr 24 hodín pred stanoveným termínom obhliadky prostredníctvom e-mailu dražobníka: office@laukcna.sk
	Miesto obhliadky	Miesto, kde sa nachádza nehnuteľnosť, ktorá je predmetom dražby.
	Organizačné opatrenia	Preukázanie totožnosti.

P.	Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby
-----------	--

Ak uhradil vydražiteľ cenu dosiahnutú vydražením v ustanovenej lehote, prechádza na neho vlastnícke právo alebo iné právo k predmetu dražby udelením príklepu.

R.	Podmienky odovzdania predmetu dražby
-----------	---

Predchádzajúci vlastník je povinný odovzdať predmet dražby na základe predloženia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice a doloženia totožnosti vydražiteľa bez zbytočných priesťahov.

Dražobník na mieste spíše zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby. V zápisnici uvedie okrem označenia predchádzajúceho vlastníka predmetu dražby, dražobníka, vydražiteľa a predmetu dražby najmä podrobný opis stavu, v akom sa predmet dražby vrátane príslušenstva nachádzal pri odovzdaní práv a záväzkov viaznucich na predmete dražby.

Zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby podpíšu 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; o tom dražobník túto osobu poučí.

Všetky náklady spojené s odovzdaním a prevzatím predmetu dražby nesie vydražiteľ.

S.	Poučenie podľa § 21 ods. 2 až 6 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách:
-----------	---

1. V prípade, ak sa spochybňuje platnosť záložnej zmluvy alebo boli porušené ustanovenia tohto zákona, 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 bodu 1 písmena S tohto oznámenia o dražbe, je povinná oznámiť príslušnej správe katastra nehnuteľností začatie súdneho konania.

3. Účastníkom súdneho konania o neplatnosť dražby podľa bodu 1 písmena S tohto oznámenia o dražbe sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a dotknutá osoba podľa bodu 2 písmena S 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.

T.	Notár
a) titul	JUDr.
b) meno	Jozef
c) priezvisko	Brázdil
d) sídlo	Bystrický rad 314/69, 960 01 Zvolen

Týmto Oznámením o dobrovoľnej dražbe vyhlasuje dražobník za podmienok uvedených v tomto oznámení a zákone číslo 527/2002 Z.z. v znení neskorších predpisov dražbu.

V Zvolene, dňa 2.10.2018

Varga

1. aukčná, s.r.o.

za ktorú koná:

Bc. Richard Varga, splnomocnenec

MESTSKÝ ÚRAD BANSKÁ BYSTRICA	
Vyvesené dňa:	19. OKT. 2018
Zvesené dňa:	_____
_____	podpis <i>B</i>