

Oznámenie o dobrovoľnej dražbe

A 96/2015 - 1.kolo

Dražobník: **AUKTION, s.r.o.**
Záhradná 8, 962 12 Detva
IČO: 46 141 316
DIČ: 2023245829
zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Banská Bystrica, oddiel Sro, vložka č. 20013/S
Bc., Ing. Katarína Tkáčová - konateľ spoločnosti

Navrhovateľ dražby: **Spoločenstvo vlastníkov bytov a nebytových priestorov SKARABEUS**
Ul. Trieda SNP, súpisné číslo 1407, 974 01 Banská Bystrica
IČO: 35 664 495
DIČ: 2021070700
zapísaná na Obvodnom úrade v Banskej Bystrici, právne oddelenie, zaregistrovanom v registri pod č. 96/05332/002
v zastúpení Mgr. Dana Zvaríková - predseda spoločenstva

Dátum konania dražby: **19.10.2015**

Čas otvorenia dražby: **10:00 hod.**

Miesto konania dražby: Historická budova na ul. Kapitulská č.8, zasadačka číslo dverí 105 nachádzajúca sa na 1.p., okres Banská Bystrica, Banskobystrický kraj

Opakovanie dražby: prvá dražba

Predmet dražby: súbor vecí

súbor vecí - nehnuteľností vedených Okresným úradom - katastrálny odbor Banská Bystrica, okres Banská Bystrica, obec Banská Bystrica, katastrálne územie Banská Bystrica, zapísaných na liste vlastníctva č. 4988, v spoluvlastníckom podiele 1/1, a to:

Stavby:

Súpisné číslo:	na parcele číslo:	Druh stavby:	Popis stavby:	Umiest.stavby:
1407	1052	9	obytný dom	1

Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 1407 nie je evidovaný na liste vlastníctva.

Legenda:

Druh stavby:

9 - Bytový dom

Kód umiestnenia stavby:

1 - Stavba postavená na zemskom povrchu

Byty a nebytové priestory:

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

Por.číslo Príezvisko, meno(názov), rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo (IČO) a miesto trvalého pobytu (sídlo) vlastníka

BYT

Vchod: 44

prízemie

Byt č.1

Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu: 818/23462

Spoluvlastnícky podiel: 1/1

Opis predmetu dražby:

Predmetom dobrovoľnej dražby je 3-izbový byt č. 1, vo vchode č. 44, na prízemí v BD s.č.1407, ul. Trieda SNP, v k. ú. Banská Bystrica, v spoluvlastníckom podiele 1/1.

Hodnotený byt sa nachádza v murovanom radovom obytnom dome stavebnej sústavy T 02 B, ktorý má 2 vchody, 1+5 podlaží, pričom v podzemnom podlaží sú pivnice a spoločné priestory, päť poschodí je obytných, hodnotený byt sa nachádza v krajnej sekcii na zvýšenom prízemí domu, vo vchode 44 je celkom 15 bytov, dom má výťah. Obytný dom má pravidelný obdĺžnikový pôdorysný tvar, je so sedlovou valbovou strechou, brizolitovými vonkajšími omietkami, nie je dodatočne zateplený, má výťah. Hodnotený byt dispozične pozostáva z troch obytných miestností a z príslušenstva, ktoré tvorí chodba, kuchyňa, kúpeľňa, WC, komora, špajza a pivnica v suteréne domu. **Podlahová plocha bytu s príslušenstvom je 82,22 m².** Byt je komplexne zrekonštruovaný, pri rekonštrukcii bytu boli zmenené niektoré interiérové úpravy v byte, konkrétne bola odstránená priečka medzi kuchyňou a obývacou izbou, čím došlo k miernemu zväčšeniu podlahovej plochy bytu, tak isto bola zmenená dispozícia pôvodného jadra, kúpeľňa bola premiestnená do pôvodného šatníka, v pôvodnej kúpeľni je špajza. Bytové jadro je murované, v kúpeľni je smaltovaná vaňa s keramickým obkladom, keramické umývadlo, vodovodné batérie sú nerezové pákové, steny kúpeľne sú s keramickými obkladmi, samostatné WC je bez umývadla a s keramickými obkladmi stien. V kuchyni je linka na báze dreva s nerezovým drezom, pákovou nerezovou batériou, elektrickým sporákom so sklokeramickou varnou doskou /hodnotený byt vnútorný rozvod plynu nemá/, digestorom, umývačkou riadu, za linkou sú keramické obklady steny. Okná sú plastové, dvere drevené dyhované osadené v drevených obložkových zárubniach, vchodové dvere bezpečnostné. Podlahy v dvoch izbách, kuchyni a v chodbe sú plávajúce, z veľkoplošných laminátových parkiet, v tretej izbe textilné na OSB doskách, v kúpeľni je keramická dlažba. Zrekonštruované boli vnútorné inštaláčne rozvody, vykurovanie je ústredné, radiátory oceleové panelové. Obytný dom má aj hodnotený byt majú priemernú údržbu, čomu zodpovedá aj ich technický stav. S vlastníctvom bytu je spojené spoluvlastníctvo spoločných častí a spoločných zariadení domu v podiele 818/23462.

Spoločnými časťami domu sú základy domu, strecha, chodby, obvodové múry, priečelia, vstup, závetrie, schodiská, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie, ako aj zvislé nosné konštrukcie.

Spoločnými zariadeniami domu sú výťah, spoločné priestory, bleskozvod, STA, vodovodné, kanalizačné, elektrické, telefónne a plynové domové prípojky a to aj v prípade, že sú umiestnené mimo domu ak slúžia výlučne domu.

Opis stavu predmetu dražby: Predmet dobrovoľnej dražby je v stave primeranom údržbe a veku stavby.

Popis práv a záväzkov k predmetu dobrovoľnej dražby viaznucich:

LV č. 4988

Poznámka:

Oznámenie o začatí výkonu záložného práva záložným veriteľom: Spoločenstvo vlastníkov bytov a nebytových priestorov SKARABEUS, Trieda SNP, č.s. 1407, 974 01 Banská Bystrica formou dobrovoľnej dražby - čz 2655/2015

ŤARCHY:

ZÁKONNÉ ZÁLOŽNÉ PRÁVO V ZMYSE §15,Z 182/93 Zb.. V PROSPECH SPOLOČENSTVA LASTNÍKOV BYTOV SKARABEUS - 550/96

Vyššie uvedené záložné práva viaznuce na predmete dražby neovplyvňujú hodnotu predmetu dražby podstatným spôsobom, keďže v zmysle ustanovenia § 151 ma ods. 3 a 151 md ods. 1 písm. i) zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka, vydražiteľ nadobudne predmet dražby bez ťarch, s výnimkou zákonného záložného práva.

Nie sú známe žiadne nájomné zmluvy týkajúce sa predmetu dražby.

Iné údaje:

Bez zápisu

Poznámka:

Bez zápisu.

Znalecký posudok - stanovená hodnota predmetnej nehnuteľnosti v spoluvlastníckom podiele povinného 1/1:

Číslo znaleckého posudku:	Meno znalca:	Dátum vyhotovenia:	Všeobecná cena odhadu:
74/2015	Ing. Štefan Pastierovič	14.09.2015	58.400,00 EUR

Najnižšie podanie: 58.400,00 EUR**Minimálne prihodenie: 500,00 EUR****Dražobná zábezpeka: 10.000,00 EUR****Spôsob zloženia dražobnej zábezpeky:**

Účastník dobrovoľnej dražby je povinný zložiť dražobníkovi alebo do notárskej úschovy dražobnú zábezpeku v peniazoch alebo vo forme bankovej záruky s preukázaním potvrdenia o úhrade týmto alebo zákonom povoleným spôsobom. Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť šekom ani platobnou kartou.

Adresa a číslo účtu na zloženie dražobnej zábezpeky:

AUKTION, s.r.o., Záhradná 8, 962 12 Detva, č.ú.: **5052606330/0900**, IBAN: **SK4309000000005052606330**, SWIFT: GIBASKBX, vedený v Slovenskej sporiteľni, a.s., **VS: 962015**.

Lehota na zloženie dražobnej zábezpeky:

Dražobnú zábezpeku možno zložiť do otvorenia dobrovoľnej dražby u dražobníka.

Doklad, preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky:

Výpis z bankového účtu o úhrade dražobnej zábezpeky v prospech účtu dražobníka, potvrdenie o vklade dražobnej zábezpeky na bankový účet dražobníka v hotovosti, príjmový pokladničný doklad, vystavený dražobníkom, banková záruka, zápisnica o notárskej úschove.

Spôsob vrátenia dražobnej zábezpeky:

Dražobník vráti účastníkovi dobrovoľnej dražby, ktorý predmet dobrovoľnej dražby nevydražil, dražobnú zábezpeku alebo listinu preukazujúcu vydanie bankovej záruky bez zbytočného odkladu po skončení dobrovoľnej dražby alebo po upustení od dobrovoľnej dražby. V prípade, že dôjde k zmareniu dražby; t.z. vydražiteľ neuhradí v stanovenej lehote cenu, dosiahnutú vydražením, dražobná zábezpeka zložená vydražiteľom vrátane jej príslušenstva sa použije na úhradu nákladov zmarenej dobrovoľnej dražby. Ak sa koná opakovaná dražba, zúčtuje sa zostávajúca časť dražobnej zábezpeky zložená vydražiteľom, ktorý spôsobil zmarenie dobrovoľnej dražby, na náklady opakovanej dražby. Po úhrade nákladov zmarenej dobrovoľnej dražby a opakovanej dobrovoľnej dražby sa zostávajúca časť vráti vydražiteľovi, ktorý spôsobil zmarenie dobrovoľnej dražby. Vydražiteľ, ktorý spôsobil zmarenie dobrovoľnej dražby, je povinný na vyzvanie dražobníka uhradiť tú časť nákladov dobrovoľnej dražby, ktorú nepokrýva dražobná zábezpeka ním zložená; to platí aj pre náklady opakovanej dobrovoľnej dražby, konanej v dôsledku zmarenia predchádzajúcej dobrovoľnej dražby vydražiteľom.

Úhrada ceny dosiahnutej vydražením:

V zmysle ustanovenia § 26 ods. 3) až 5) zák. č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách sa dražobná zábezpeka vydražiteľovi započítava do ceny dosiahnutej vydražením. Ak je cena dosiahnutá vydražením vyššia ako 6 640,00 EUR, je vydražiteľ povinný zaplatiť zostávajúcu časť ceny dosiahnutej vydražením do 15 dní od skončenia dobrovoľnej dražby, pokiaľ sa vydražiteľ nedohodne s navrhovateľom dobrovoľnej dražby inak, a to v hotovosti alebo bankovým prevodom na účet dražobníka č.ú. **5052606330/0900**, IBAN: **SK4309000000005052606330**, SWIFT: GIBASKBX, vedený v Slovenskej sporiteľni, a.s., **VS: 962015**. Ak nie je cena dosiahnutá vydražením vyššia ako 6 640,00 EUR, je

vydražiteľ povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením hneď po skončení dobrovoľnej dražby.

Zloženie dražob. zábezpeky plat. kartou alebo šekom:

Nie je možné zloženie dražobnej zábezpeky platobnou kartou ani šekom.

Prechod práv a záväzkov viaznucich na predmete dražby:

V zmysle § 151ma, ods. 3, Občianskeho zákonníka, pri výkone záložného práva záložným veriteľom, ktorého záložné právo je v poradí rozhodujúcom na uspokojenie záložných práv registrované ako prvé, sa záloh prevádza nezaťažený záložnými právami ostatných záložných veriteľov.

V zmysle § 30, zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách v znení neskorších predpisov, práva osôb vyplývajúce z vecných bremien viaznucich na predmete dobrovoľnej dražby nie sú dotknuté prechodom vlastníckeho práva dobrovoľnou dražbou.

Predkupné právo viaznuce na predmete dobrovoľnej dražby zaniká udelením príklepu, ak vydražiteľ uhradil cenu dosiahnutú vydražením predmetu dobrovoľnej dražby v ustanovenej lehote; to neplatí v prípade predkupného práva spoluvlastníkov veci k spoluvlastníckemu podielu.

Upozorňujeme všetky osoby, ktoré majú k predmetu dražby predkupné alebo iné práva, že ich môžu preukázať najneskôr do začatia dobrovoľnej dražby a môžu ich uplatniť na dobrovoľnej dražbe ako dražiteľia.

Obhliadka predmetu dražby/dátum a čas:

Obhliadka 1: 02.10.2015 o 14:00 hod.

Obhliadka 2: 14.10.2015 o 14:00 hod.

Organizačné pokyny: Zájemcovia o obhliadku sa ohlásia aspoň jeden deň pred konaním obhliadky na tel.č.: 0917 691 654, 0948 252 419.

Obhliadka sa uskutoční po predchádzajúcom telefonickom dohovore s dražobníkom v mieste, kde sa nachádza predmet dobrovoľnej dražby. Kontaktnou osobou k obhliadke je Ing. Katarína Tkáčová. Bližšie informácie a pokyny na tel.: 0917 691 654, 0948 252 419.

Podmienky odovzdania predmetu dražby vydražiteľovi:

Vlastnícke právo k predmetu dobrovoľnej dražby prechádza na vydražiteľa udelením príklepu a po uhradení ceny dosiahnutej vydražením. Užívacie právo prechádza na vydražiteľa odovzdaním predmetu dobrovoľnej dražby zápisnicou o odovzdaní. Predmet dobrovoľnej dražby odovzdá predchádzajúci vlastník po predložení osvedčeného odpisu notárskej zápisnice a doloženia totožnosti vydražiteľa.

Dražobník odovzdá vydražiteľovi po zaplatení vydraženej ceny predmet dobrovoľnej dražby a listiny, ktoré osvedčujú vlastnícke právo a sú nevyhnutné na nakladanie s predmetom dobrovoľnej dražby alebo osvedčujú iné práva vydražiteľa k predmetu dobrovoľnej dražby bez zbytočného odkladu a vydražiteľ prevzatie písomne potvrdí.

Ak ide o nehnuteľnosť, podnik alebo jeho časť, odovzdá predchádzajúci vlastník predmet dobrovoľnej dražby na základe predloženia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice a doloženia totožnosti vydražiteľa bez zbytočných priesťahov. O odovzdaní predmetu dobrovoľnej dražby spíše dražobník zápisnicu.

Predchádzajúci vlastník odovzdá vypratany predmet dobrovoľnej dražby, kľúče od dverí, vrát, ovládače od diaľkovo ovládaných brán a dokumenty ako sú kolaudačné rozhodnutia, geometrické plány, nájomné zmluvy a spoločne s vydražiteľom si navzájom potvrdia konečné stavy na meračoch médií.

**Notár, ktorý osvedčí
priebeh dražby
notárskou zápisnicou:**

Mgr. Andrea Galetová, Bernolákova č. 5, 968 01 Nová Baňa


Poučenie:

V prípade, ak boli porušené ustanovenia zákona o dobrovoľných dražbách, môže osoba, ktorá tvrdí, že tým bola dotknutá na svojich právach, požiadať súd, aby určil neplatnosť dobrovoľnej dražby. Toto právo zaniká, ak sa neuplatní do troch mesiacov odo dňa príklepu okrem prípadu, ak dôvody neplatnosti dobrovoľnej dražby súvisia so spáchaním trestného činu a zároveň ide o dobrovoľnú dražbu domu alebo bytu, v ktorom má predchádzajúci vlastník predmetu dobrovoľnej dražby v čase príklepu hlásený trvalý pobyt. V prípade spoločnej dobrovoľnej dražby bude neplatná len tá časť dobrovoľnej dražby, ktorej sa takýto rozsudok týka. Osoba, ktorá podala na súde takú žalobu, je povinná oznámiť príslušnej správe katastra nehnuteľností začatie súdneho konania. Účastníkmi súdneho konania o neplatnosť dobrovoľnej dražby sú navrhovateľ dobrovoľnej dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a žalobca. Ak vydražiteľ zmaril dobrovoľnú dražbu alebo ak súd určil dobrovoľnú dražbu za neplatnú, účinky príklepu zanikajú ku dňu príklepu. Neplatnosť dobrovoľnej dražby nie je možné vysloviť z dôvodu oneskoreného začatia dobrovoľnej dražby, ak bolo príčinou oneskoreného začatia dobrovoľnej dražby konanie inej dobrovoľnej dražby tým istým dražobníkom na tom istom mieste a keď neumožnil vlastník predmetu dobrovoľnej dražby, ako aj osoba, ktorá má k predmetu dobrovoľnej dražby iné ako vlastnícke právo vykonať riadnu obhliadku predmetu dobrovoľnej dražby.

Upozorňujeme všetky osoby, ktoré majú k predmetu dobrovoľnej dražby iné práva, že ich môžu preukázať najneskôr do začatia dobrovoľnej dražby a uplatniť na dobrovoľnej dražbe ako dražiteľia. Účastníkom dobrovoľnej 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 Detve, dňa 14.09.2015



MESTSKÝ ÚRAD BANSKÁ BYSTRICA	
Vyvesené dňa:	23. SEP. 2015
Zvesené dňa:	
	
	pódpis


Bc., Ing. Katarína Tkáčová
konateľ spoločnosti
AUKTION, s.r.o.