Dražba nehnuteľností v obci Veľký Krtíš v katastrálnom území Veľký Krtíš

Katastrálne územie:
Veľký Krtíš
Obec:
Veľký Krtíš

Podanie: Oznámenie o dobrovoľnej dražbe

Najnižšie podanie
25.000,00 €

20.09.2018

Profesionálna dražobná spoločnosť, s.r.o.					
Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.) :					
Oznámenie o dražbe číslo		PDS č. 068/6-2018			
A.	**Označenie dražobníka**				
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	Profesionálna dražobná spoločnosť, s.r.o.			
II.	Sídlo/bydlisko	Masarykova2104001 Košice			
a) Názov ulice/verejného priestranstva		Masarykova			
b) Orientačné/súpisné číslo		21			
c) Názov obce		Košice	**d) PSČ**	04001	
e) Štát		Slovenská republika			
III.	**Zapísaný**	Okresný súd Košice I , oddiel: Sro , vložka číslo: 15388/V			
IV.	**IČO/ dátum narodenia**	36583936			
B.	**Označenie navrhovateľov**				
1. **I.**	Obchodné meno/meno a priezvisko	Spoločenstvo vlastníkov bytov „Spoločenstvo JUH“			
II.	**Sídlo/bydlisko**				
a) Názov ulice/verejného priestranstva		Ul. Písecká			
b) Orientačné/súpisné číslo		5			
c) Názov obce		Veľký Krtíš	**d) PSČ**	990 01	
e) Štát		Slovenská republika			

IV.	**IČO/ dátum narodenia**	35653345
C.	**Miesto konania dražby**	Notársky úrad JUDr. Mariána Jurinu, Ul. Št. Moyzesa 53, 984 01 Lučenec
D.	**Dátum konania dražby**	20. 09. 2018
E.	**Čas konania dražby**	10.30 hod.
F.	**Kolo dražby**	1.kolo
G.	**Predmet dražby**	

Predmetom vymáhania pohľadávky a výkonu záložného práva je súbor nehnuteľností:

• **zapísaný na LV č. 1863,** vedenom Okresným úradom Veľký Krtíš, Katastrálny odbor, Okres: Veľký Krtíš, obec: VEĽKÝ KRTÍŠ, katastrálne územie: Veľký Krtíš, a to:

- byt č. 34 na 8.p. vo vchode 9 bytového domu so súpisným číslom 745, ktorý je postavený na parcele registra "C" KN s parcelným číslom 662, v spoluvlastníckom podiele 1/1
- podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu: 74/3618,
- Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 745 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 1864.

• **zapísaný na LV č. 1864,** vedenom Okresným úradom Veľký Krtíš, Katastrálny odbor, Okres: Veľký Krtíš, obec: VEĽKÝ KRTÍŠ, katastrálne územie: Veľký Krtíš, a to:

- spoluvlastnícky podiel k pozemku vo veľkosti: 95/4680, parcela reg. "C" č. 662 o výmere 468 m^2, druh pozemku: Zastavané plochy a nádvoria,
- Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 662 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 1863.

(ďalej len **"predmet dražby"**).

H.	**Opis predmetu dražby**

<u>Byt č. 34 na 8. posch. byt. domu súp. č. 745 na p. č. 662 k. ú. Veľký Krtíš</u>

Byt sa nachádza 8. poschodí - 9. nadzemnom podlaží. Byt po dispozičnej stránke pozostáva z 3 obytných miestností, kuchyne, kúpeľne, WC, predsiene, balkóna, pivnice, špajze.

Podlahová plocha bytu je 74,06 m^2. Spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu zodpovedajúci pomeru podlahovej plochy bytu k úhrnu podlahových plôch všetkých bytov v dome je 74/3618 – ín.

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

<u>Bytový dom so súp. č. 745 na p. č. 662 k. ú. Veľký Krtíš</u>

Predmetný bytový dom súp. č. 745 sa nachádza na ulici Písecká 9 v okresom meste Veľký Krtíš, na parcele č. CKN 662. Ide o 1 + 11 podlažný typový panelový bytový dom s 1 vchodom. Na prízemí sú spoločné časti a spoločné zariadenia domu. Na podzemnom polozapustenom podlaží sú garáže.

CH.	**Opis stavu predmetu dražby – Viď opis predmetu dražby**

Byt č. 34 na 8. posch. byt. domu súp. č. 745 na p. č. 662 k. ú. Veľký Krtíš

Súčasťou bytu je jeho vnútorné vybavenie. Vnútorná inštalácia/ potrubné rozvody vody, elektroinštalácia, odpady/, okrem stúpacích vedení, ktoré sú určené na spoločné užívanie vrátane uzatváracích ventilov, vybavenie kúpeľne s WC. Vlastníctvo bytu, včítane jeho vybavenia a príslušenstva je ohraničené vstupnými dverami a príslušenstva umiestneného mimo bytu, vrátane zárubne. do vlastníctva patrí aj hlavná elektrická odbočka bytu s hlavnými poistkami pre byt.

Podlahy obytných miestností sú parkety, v kuchyni je laminátová, plávajúca podlaha, v kúpeľni vo WC je keramická dlažba. Okná sú plastové opatrené platovými žalúziami. Dvere sú zasklené do oceľových zárubní. Omietky stien sú vápenné štukové hladké. Vybavenie kuchyne je štandardné – kuchynská linka, sporák na plyn, obklad okolo linky, drez nerezový, batéria páková. Kuchyňa je čiastočne rekonštruovaná. Elektroinštalácia je svetelná s ističmi, v byte je rozvod spoločnej TV antény. Vykurovanie je centrálne, radiátory sú oceľové. Rozvod studenej a teplej vody je z centrálneho zdroja cez inštalačné jadrá. Sociálny blok je umiestnený čiastočne rekonštruovanom bytovom jadre. V kúpeľni je umývadlo, keramický obklad, batéria páková. Rekonštrukcia kúpeľne nie je dokončená. Vo WC je keramická WC misa. Jadro je obložené keramickým obkladom. Podlahy balkónov sú keramické. Voda, plyn, elektrická energia j v čase ohodnotenia odpojená od dodávateľa. Technický stav zodpovedá veku, údržba bytu je priemerná.

PODLAHOVÁ PLOCHA

Názov miestnosti a výpočet	**Podlahová plocha [m^2]**
Špajza 0,982*1,795	1,76
Izba 5,28*3,425	18,08
Chodba 1,773*2,376	4,21
Jadro 2,522*1,60	4,04
Izba 3,598*3,412	12,28
Izba 3,677*3,416	12,56
Kuchyňa 3,425*3,623	12,41
Chodba 0,901*3,70	3,33
Pivnica 1,94*2,776	5,39
Vypočítaná podlahová plocha	**74,06**

Bytový dom so súp. č. 745 na p. č. 662 k. ú. Veľký Krtíš

Nosný systém bytového domu je panelový v osovom module nosných stien po 3450 mm. Strecha je plochá so živičnou krytinou. Vonkajšie povrchové úpravy sú zateplené kontaktným zatepľovacím systémom. Okná sú vymenené na plastové. Vchodové dvere sú plastové uzamknuté. Vybavenie spoločných

priestorov je bežné, zodpovedá obdobiu výstavby a typu panelového domu. V schodiskovej sekcii je osobný výťah.

Spoločnými časťami domu sú : základy domu, strecha, chodby, obvodové múry, priečelia, vchody, schodištia, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie a zvislé nosné konštrukcie.

Spoločnými zariadeniami domu sú spoločná televízna anténa, práčovňa , sušiareň, kočikáreň, strojovňa výťahu, výťah, prípojky televízneho signálu, bleskozvody, vodovodné, kanalizačné, elektrické, telefónne prípojky a to aj v prípade, ak sú umiestnené mimo domu a slúžia výlučne tomuto domu, v ktorom je byt umiestnený.

Bytový dom podľa potvrdenia Mestského úradu bol dokončený v roku 1973.

Pozemky

Pozemok sa nachádza v okrajovej časti okresného mesta Veľký Krtíš, je vedený na LV č. 1864 ako zastavaná plocha a nádvorie parc. č. 662 o výmere 468 m^2. Pozemok je rovinatý. Je napojený na všetky inžinierske siete. Negatívne účinky okolia na pozemky neboli zistené. Prístup k pozemku je od obecnej komunikácie

I.	Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby

LV č. 1863, k.ú.: Veľký Krtíš
ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY
39
Poznámka Dňa 7.10.2013 sa poznamenáva Upovedomenie o začatí exekúcie predajom nehnuteľnosti č. EX 1372/2013 zo dňa 25.9.2013 - P 513/13 - 983/13 / ExÚ Bratislava, JUDr. Bohumil Kubát /
Poznámka Dňa 31.7.2015 sa poznamenáva Oznámenie ČSOB stavebná sporiteľňa, a.s., Radlinského 10, 813 23 Bratislava, IČO: 35 799 200 - začatie výkonu záložného práva V 662/2010 dražbou podľa z.č. 527/2002 Z.z. - P 411/15 - 1019/15
Poznámka Dňa 25.8.2015 sa poznamenáva oznámenie o začatí výkonu záložného práva Spoločenstvo JUH so sídlom Písecká č.5, 990 01 Veľký Krtíš, IČO: 35653345 dobrovoľnou dražbou podľa zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách - P 450/15 - 1096/15
Poznámka Dňa 30.10.2017 sa poznamenáva vyhlásenie konkurzu na majetok dlžníka na základe Uznesenia OS Banská Bystrica zo dňa 31.8.2017, sp.zn. 3OdK/69/2017 - P 713/2017 - vz 1157/17
Poznámka Dňa 1.3.2016 sa poznamenáva Uznesenie Okresného súdu Veľký krtíš č. 11C/1/2016-59 zo dňa 20.1.2016 o predbežnom opatrení - P 138/16 - vz 213/16

ČASŤ C: ŤARCHY
Zákonné záložné právo v zmysle § 15 ods.1 zákona č. 182/1993 zb., v znení neskorších predpisov, v prospech Spoločenstva JUH, ul. Písecká 5, 990 01 Veľký Krtíš IČO: 35653345 zo dňa 15.6.1994 - 192/94, Z 2806/10 - 1350/10, Z 2588/12- 1357/12
39 Záložné právo v prospech ČSOB stavebná sporiteľňa, a.s., Radlinského 10, 813 23 Bratislava, IČO: 35 799 200 zriadené zmluvou č. 23329714/601130804-N1 zo dňa 30.4.2010 - V 662/2010 zo dňa 24.6.2010 - 670/10
Iné údaje: LIST VL.C.1864
Poznámka: Bez zápisu.

LV č. 1864, k.ú.: Veľký Krtíš

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY
39
Poznámka Dňa 31.7.2015 sa poznamenáva Oznámenie ČSOB stavebná sporiteľňa, a.s., Radlinského 10, 813 23 Bratislava, IČO: 35 799 200 - začatie výkonu záložného práva V 662/2010 dražbou podľa z.č. 527/2002 Z.z. - P 411/15 - 1019/15
Poznámka Dňa 25.8.2015 sa poznamenáva oznámenie o začatí výkonu záložného práva Spoločenstvo JUH so sídlom Písecká č.5, 990 01 Veľký Krtíš, IČO: 35653345 dobrovoľnou dražbou podľa zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách - P 450/15 - 1096/15
Poznámka Dňa 1.3.2016 sa poznamenáva Uznesenie Okresného súdu Veľký krtíš č. 11C/1/2016-59 zo dňa 20.1.2016 o predbežnom opatrení - P 138/16 - vz 213/16
Poznámka Dňa 30.10.2017 sa poznamenáva vyhlásenie konkurzu na majetok dlžníka na základe Uznesenia OS Banská Bystrica zo dňa 31.8.2017, sp.zn. 3OdK/69/2017 - P 713/2017 - vz 1157/17

ČASŤ C: ŤARCHY
Zákonné záložné právo v zmysle § 15 ods.1 zákona č. 182/1993 zb., v znení neskorších predpisov, v prospech Spoločenstva JUH, ul. Písecká 5, 990 01 Veľký Krtíš - Z 2806/2010 - 192/94, 1350/10
Vecné bremeno podľa ustanovenia § 66 zákona č. 351/2011 Z.z. o elektronických komunikáciách v prospech Slovak Telekom, a.s., Bajkalská 28, Bratislava, IČO 35763469 spočívajúce v povinnosti vlastníkov pozemkov strpieť právo oprávneného zriaďovať a prevádzkovať verejné siete a stavať ich vedenia - Z 2472/15 - 1575/15 (CKN parc.č. 662)
39 Záložné právo v prospech ČSOB stavebná sporiteľňa, a.s., Radlinského 10, 813 23 Bratislava, IČO: 35 799 200 zriadené zmluvou č. 23329714/601130804-N1 zo dňa 30.4.2010 - V 662/2010 zo dňa 24.6.2010 - 670/10
Iné údaje: Bez zápisu.
Poznámka: Bez zápisu.

J.	**Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby**

Číslo znaleckého posudku: 183/2018
Meno znalca: Ing. Andrea Bothová
Dátum vyhotovenia: 26.06.2018
Všeobecná cena odhadu: 16.700,00 €

K.	**Najnižšie podanie**	25.000,00 €	
L.	**Minimálne prihodenie**	200,00 €	
M.	**Dražobná zábezpeka**	**a) výška**	7.000,00 €
	b) spôsob zloženia dražobnej zábezpeky	1. bezhotovostný prevod na bankový účet dražobníka, č. účtu: IBAN SK4831000000004350268216, vedený v Prima banke Slovensko, a. s., VS: 0682018, 2. v hotovosti, v eurách, do pokladne dražobníka na adrese sídla dražobníka - Masarykova 21, 040 01 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.	

c) 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.~~
d) lehota na zloženie dražobnej zábezpeky	do otvorenia dražby
e) vrátenie 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.

N.	**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 3100000004350268216, vedený v Prima banke Slovensko, a. s., pobočka Košice, VS:0682018, ak sa vydražiteľ s Navrhovateľom dražby nedohodne inak. Dražobná zábezpeka sa vydražiteľovi započítava do ceny dosiahnutej vydražením.	

O.	**Obhliadka predmetu dražby (dátum)**	Obhliadka 1: 04.09.2018 o 14.00 hod. Obhliadka 2: 05.09.2018 o 10.00 hod.
	Miesto obhliadky	Byt č. 34 na 8. posch. byt. domu súp. č. 745 na ul. Písecká 9 vo Veľkom Krtíši
	Organizačné opatrenia	Stretnutie záujemcov sa uskutoční po predchádzajúcej dohode s dražobníkom, najmenej deň vopred. Bližšie informácie na telefónnom čísle: 0911 420 810.

P.	**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.	

R.	**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 prieťahov. 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.

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

1. 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 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 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	Marián
c) priezvisko	Jurina
d) sídlo	Ul. Št. Moyzesa 53, 984 01 Lučenec