

Dražba nehnuteľností v obci Banská Bystrica v katastrálnom území Kostiviarska

Katastrálne
územie:
Kostiviarska
Obec:
**Banská
Bystrica**

Podanie: Oznámenie o
dobrovoľnej dražbe

Najnižšie
podanie
97.300,- EUR
11.12.2020

AUKČNÁ SPOLOČNOSŤ s.r.o.			
Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
:			
Oznámenie o dražbe číslo		067/2020	
A.	Označenie dražobníka		
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	AUKČNÁ SPOLOČNOSŤ s.r.o.	
II.	Sídlo/bydlisko	Kopčianska1085101 Bratislava	
a) Názov ulice/verejného priestranstva		Kopčianska	
b) Orientačné/súpisné číslo		10	
c) Názov obce		Bratislava	d) PSČ 85101
e) Štát		Slovenská republika	
III.	Zapísaný	Okresný súd Bratislava I , oddiel: Sro , vložka číslo: 72494/B	
IV.	IČO/ dátum narodenia	46141341	
B. Označenie navrhovateľov			
1.	I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	OTP Banka Slovensko, a.s.
II.		Sídlo/bydlisko	
a) Názov ulice/verejného priestranstva		Štúrova	
b) Orientačné/súpisné číslo		5	
c) Názov obce		Bratislava	d) PSČ 81354
e) Štát		Slovenská republika	
IV.	IČO/ dátum narodenia	31318916	

C.	Miesto konania dražby	eventová miestnosť na prízemí, 365.lab, Lazovná 5, 974 01 Banská Bystrica
D.	Dátum konania dražby	11. 12. 2020
E.	Čas konania dražby	09:30 hod.
F.	Kolo dražby	prvé
G.	Predmet dražby	

1. Nehnutelnosti nachádzajúce sa v okrese Banská Bystrica, obec Banská Bystrica, katastrálne územie Kostiviarska, tak ako sú zapísané v evidencii Okresného úradu Banská Bystrica, katastrálny odbor na liste vlastníctva č. 1126, a to konkrétne:

- rodinný dom so súpisným číslom 4773 s príslušenstvom, postavený na pozemku parcely registra „C“ č. 185/1 o výmere 453 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie (ďalej len ako „**Nehnutelnosť I**“),

2. Nehnutelnosti nachádzajúce sa v okrese Banská Bystrica, obec Banská Bystrica, katastrálne územie Kostiviarska, tak ako sú zapísané v evidencii Okresného úradu Banská Bystrica, katastrálny odbor na liste vlastníctva č. 1715, a to konkrétne:

- pozemok parcely registra „C“ č. 185/1 o výmere 453 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
- pozemok parcely registra „C“ č. 185/2 o výmere 111 m², druh pozemku: záhrada (ďalej len ako „**Nehnutelnosť II**“ a spolu s Nehnutelnosťou I len ako „**predmet dražby**“).

H. Opis predmetu dražby

1. Rodinný dom súpisné číslo 4773, katastrálne územie Kostiviarska, obec Banská Bystrica

Dom sa nachádza v obci Banská Bystrica, v katastrálnom území Kostiviarska v okrese Banská Bystrica, na ulici Nový svet orientačné číslo 47. Jedná sa o rodinný dom postavený v zástavbe rodinných domov. Je to samostatne stojaca stavba, v súčasnosti podľa vyjadrenie susedov využívaná na rodinné bývanie. Podľa Rozhodnutia o užívaní stavby č. j. 444/1968-Sa, vydaným ONV Banská Bystrica - odbor výstavby, zo dňa 01.03.1968, je povolené užívať stavbu domu od roku 1968.

Orientácia obytných miestností je na východ a juh. Dom bol ku dňu obhliadky napojený na verejný rozvod ELI a verejný vodovod, kanalizácia bola napojená do vlastného septika. Rodinný dom je čiastočne podpivničená stavba s jedným nadzemným podlažím a obytným podkrovím.

Dispozičné riešenie sa predpokladá:

- I. **Suterén** tvorí schodisko, kotolňa a práčovňa.

Zastavaná plocha je 44,86 m².

- II. **Prízemie** tvorí predsieň, chodba, schodisko, kuchyňa, špajza, tri obytné miestnosti, kúpeľňa s WC a komora.

Zastavaná plocha je 117,72 m².

III. **Podkrovie** tvorí chodba, schodisko, a jedna obytná miestnosť.

Zastavaná plocha je 38,5 m².

Technicko – konštrukčné riešenie sa predpokladá:

Samostatne stojaci rodinný dom je postavený pri miestnej komunikácii v zástavbe rodinných domov. Prístupný je priamo z verejnej komunikácie a chodníka, dom je osadený na rovinnom teréne. Rodinný dom bol postavený v roku 1968. Počas životnosti domu bolo vykonaných viacero opráv. V roku 2004 bola realizovaná rekonštrukcia a modernizácia, oprava strechy, nová strešná krytina a klampiarske konštrukcie. V roku 2008 bola realizovaná rekonštrukcia elektroinštalácie, nové rozvody vody, nová dlažba na chodbe a v jednej obytnej miestnosti, v kuchyni a kúpeľni nové keramické obklady a vybavenie. V roku 2009 bola realizovaná výmena plastových okien.

Stavba je vybudovaná v rovinnom teréne. Základy sú betónové s vodorovnou izoláciou proti zemnej vlhkosti, podmurovka je v priemernej výške do 50 cm. Nosná obvodová konštrukcia je vybudovaná z pórobetónového muriva so skladobnou hrúbkou do 400 mm. Vodorovné konštrukcie sú betónové nad suterénom a prízemím, nad podkrovím sú drevené s rovným podhl'adom. Vnútorne omietky sú vápenné hladké. Schody sú železobetónové s povrchovou úpravou z PVC a keramickej dlažby. Okná sú plastové. Podlahy obytných miestností tvoria veľkoplošné laminátové parkety, v ostatných miestnostiach je keramická dlažba. Rozvod elektriny je svetelný a motorický. Celý rodinný dom je zastrešený valbovou strechou s krytinou na krove z lepenkových šindľov. Klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu. Vonkajšie omietky stien tvorí brizolit. V kúpeľni je keramický obklad steny, rohová vaňa, WC, keramická misa so spodnou nádržkou na splachovanie. Dvere sú drevené plné aj presklené, osadené v kovovej zárubni. Vykurovanie je ústredné kotlom na tuhé palivo umiestneným v suteréne. Elektroinštalácia je svetelná i motorická. Dom je napojený na obecný rozvod vody, kanalizácia je napojená na septik, elektroprípojka je vzdušná, napojená na obecný rozvod.

Príslušenstvo predmetu dražby tvorí najmä:

Letná kuchyňa: Drobná stavba - letná kuchyňa je umiestnená na p. č. 185/1 za domom v zadnej časti dvora.

Technicko – konštrukčné riešenie sa predpokladá:

Základy sú bez podmurovky, iba základové pásy. Zvislé nosné konštrukcie sú murované z pálenej tehly, tehloblokov hrúbky nad 15 do 30 cm. Vodorovné nosné konštrukcie - stropy sú trámčekové s podhl'adom. Strecha – krov je hambáľkový; krytina strechy na krove je plechová pozinkovaná. Klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu (min. žľaby, zvody, prieniky). Úpravy vonkajších povrchov tvorí brizolit. Úpravy vnútorných povrchov tvorí vápenná hladká omietka. Výplne otvorov - dvere sú hladké plné alebo zasklené; okná sú zdvojené a ostatné sú s dvojvrstvovým zasklením. Podlahy tvoria dlaždice, palubovky, dosky, cementový poter.

Vnútorne vybavenie - elektrický zásobníkový ohrievač, prietokový plynový alebo

kombinovaný s ústredným kúrením; kuchynský sporák je na tuhé palivo.

Vnútorne rozvody elektroinštalácie - elektroinštalácia je len svetelná na poistkové automaty.

Drobná stavba bola vybudovaná v roku 1968.

Zastavaná plocha je 29,92 m².

Vzhľadom na to, že znalcovi nebola umožnená obhliadka predmetu dražby, popis predmetu dražby bol prevzatý zo znaleckého posudku č. 40/2017, ktorý vypracoval znalec Ing. František Orság a z ďalších dostupných podkladov a zistení znalca viditeľných pri obhliadke z verejného priestranstva.

CH.	Opis stavu predmetu dražby - Vid' opis predmetu dražby
------------	---

Predmet dražby sa celkovo nachádza v stave, ktorý zodpovedá veku a spôsobu jeho využitia.

I.	Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby
-----------	--

- a) Poznomená sa: Oznámenie o začatí súdneho konania o neplatnosti zmluvy vedenom na Okresnom súde Banská Bystrica pod spis. zn.: 20C/34/2018;
b) Poznomená sa: Potvrdenie Okresného súdu Banská Bystrica sp. zn.: 18C/1/2020 zo dňa 03.01.2020 o začatí súdneho konania - návrh na neodkladné opatrenie zdržať sa záložného práva čz 1/2020;
c) Záložné právo v prospech navrhovateľa dražby OTP Banka Slovensko, a.s., Štúrova 5, 813 54 Bratislava, IČO: 31 318 916, zapísané pod V 4933/13;
d) Predmet dražby sa nachádza v podielovom spoluvlastníctve.

J.	Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby
-----------	---

Cena predmetu dražby zistená znaleckým posudkom č. 40/2020 zo dňa 31.08.2020, vyhotoveným súdnym znalcom: Ing. Paulínou Černochovou: 97.300,- EUR (slovom: deväťdesiatsedemtisícristo EURO)

K.	Najnižšie podanie	97.300,- EUR (slovom: deväťdesiatsedemtisícristo EURO)	
L.	Minimálne prihodenie	1.000,-EUR (slovom: jedentisíc EURO)	
M.	Dražobná zábezpeka	a) výška	15.000,- EUR (slovom: pätnásťtisíc EURO)
		a) v hotovosti k rukám dražobníka, v mieste jeho sídla, alebo v mieste konania dražby, b) vklad na bankový účet dražobníka (číslo účtu 2921855440/1100, vedený v Tatra banka, a.s., VS: 0672020, IBAN: SK44 1100 0000 0029 2185 5440 TATRSKBX), dokladom o úhrade je originál dokumentu „vklad v hotovosti na účet“ s označením, že ide o dražobnú zábezpeku ku konkrétnemu číslu	

b) spôsob zloženia dražobnej zábezpeky	dražby (nutnosť súčasného doloženia kópie takéhoto dokladu). V prípade akéhokoľvek bezhotovostného prevodu dražobnej zábezpeky musí byť táto k okamihu otvorenia dražby preukázateľne pripísaná na účet dražobníka, c) banková záruka (jej originál alebo úradne overená kópia) v prospech dražobníka s výhradou prevodu platby po doručení zápisnice o vykonaní dražby za predpokladu, že účastník dražby sa stane vydražiteľom, d) notárska úschova (originál alebo úradne overená kópia dokladu preukazujúceho notársku úschovu), e) úhrada dražobnej zábezpeky nie je možná platobnou kartou alebo šekom. Pozn.: iný spôsob úhrady dražobnej zábezpeky je vylúčený.
c) doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky	a) v hotovosti k rukám dražobníka, v mieste jeho sídla, alebo v mieste konania dražby, b) vklad na bankový účet dražobníka (číslo účtu 2921855440/1100, vedený v Tatra banka, a.s., VS: 0672020, IBAN: SK44 1100 0000 0029 2185 5440 TATRSKBX), dokladom o úhrade je originál dokumentu „vklad v hotovosti na účet“ s označením, že ide o dražobnú zábezpeku ku konkrétnemu číslu dražby (nutnosť súčasného doloženia kópie takéhoto dokladu). V prípade akéhokoľvek bezhotovostného prevodu dražobnej zábezpeky musí byť táto k okamihu otvorenia dražby preukázateľne pripísaná na účet dražobníka, c) banková záruka (jej originál alebo úradne overená kópia) v prospech dražobníka s výhradou prevodu platby po doručení zápisnice o vykonaní dražby za predpokladu, že účastník dražby sa stane vydražiteľom, d) notárska úschova (originál alebo úradne overená kópia dokladu preukazujúceho notársku úschovu), e) úhrada dražobnej zábezpeky nie je možná platobnou kartou alebo šekom. Pozn.: iný spôsob úhrady dražobnej zábezpeky je vylúčený.
d) lehota na zloženie dražobnej zábezpeky	- lehota na úhradu dražobnej zábezpeky sa končí otvorením dražby
e) vrátenie dražobnej zábezpeky	- v zmysle ust. § 15 Zákona o DD alebo v zmysle ust. § 19 Zákona o DD
N.	Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením
a) v hotovosti k rukám dražobníka, v mieste jeho sídla, najneskôr do 15 dní odo dňa skončenia dražby b) platba vkladom na účet dražobníka alebo bankovým prevodom na účet dražobníka (číslo účtu 2921855440/1100, vedený v Tatra banka, a.s., VS: 0672020, IBAN: SK44 1100 0000 0029 2185 5440 TATRSKBX), s označením	

číslo dražby, najneskôr do 15 dní od dňa skončenia dražby		
O.	Obhliadka predmetu dražby (dátum)	Termín č. 1: 25.11.2020 o 12:45 hod., stretnutie záujemcov je pred rodinným domom so súpisným číslom 4773 na ulici Nový Svet č. 47 v Banskej Bystrici. Termín č. 2: 10.12.2020 o 12:45 hod., stretnutie záujemcov je pred rodinným domom so súpisným číslom 4773 na ulici Nový Svet č. 47 v Banskej Bystrici.
	Miesto obhliadky	Termín č. 1: 25.11.2020 o 12:45 hod., stretnutie záujemcov je pred rodinným domom so súpisným číslom 4773 na ulici Nový Svet č. 47 v Banskej Bystrici. Termín č. 2: 10.12.2020 o 12:45 hod., stretnutie záujemcov je pred rodinným domom so súpisným číslom 4773 na ulici Nový Svet č. 47 v Banskej Bystrici.
	Organizačné opatrenia	stretnutie záujemcov je pred rodinným domom so súpisným číslom 4773 na ulici Nový Svet č. 47 v Banskej Bystrici.
P.	Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby	
V zmysle ust. § 27 ods. 1 Zákona o DD: „Ak uhradil vydražiteľ cenu dosiahnutú vydražením v ustanovenej lehote, prechádza na neho vlastnícke právo alebo iné právo k predmetu dražby udelením príklepu; to neplatí, ak je vydražiteľom osoba, ktorá je povinná zapísať sa do registra partnerov verejného sektora podľa osobitného predpisu (Zákon č. 315/2016 Z. z. o registri partnerov verejného sektora a o zmene a doplnení niektorých zákonov), ak v čase príklepu nie je zapísaná v tomto registri. Ku dňu zaplattenia ceny dosiahnutej vydražením vydražiteľom zaniká pohľadávka veriteľa v rozsahu uspokojenia veriteľa z výťažku dražby.“		
R.	Podmienky odovzdania predmetu dražby	
a) zaplattenie ceny dosiahnutej vydražením podľa § 27 ods. 1 Zákona o DD, b) osvedčený odpis notárskej zápisnice osvedčujúcej priebeh dražby podľa § 29 Zákona o DD. • Po nadobudnutí vlastníckeho alebo iného práva vydražiteľa k predmetu dražby (t.j. po zaplattení ceny dosiahnutej vydražením podľa § 27 ods. 1 Zákona o DD), je dražobník povinný odovzdať predmet dražby a listiny, ktoré osvedčujú vlastnícke právo a sú nevyhnutné na nakladanie s predmetom dražby alebo osvedčujú iné práva vydražiteľa k predmetu dražby, bez zbytočného odkladu vydražiteľovi; vydražiteľ prevzatie predmetu dražby písomne potvrdí, • Ak ide o dražbu bytu, domu, inej nehnuteľnosti, podniku alebo jeho časti alebo ak najnižšie podanie hnutelných vecí, práv a iných majetkových hodnôt presiahnu sumu 33.193,92 €, predchádzajúci vlastník je povinný odovzdať 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 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. Na ostatné náležitosti zápisnice o odovzdaní predmetu dražby sa použijú ust. § 29 ods. 2 Zákona o DD.		

Pozn.: V zmysle ust. § 29 ods. 5 Zákona o DD 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 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	Tomáš
----------------	-------

c) priezvisko	Trella
----------------------	--------

d) sídlo	Mostová 2 , 81102 Bratislava
-----------------	------------------------------