

Dražba nehnuteľností v obci Banská Štiavnica v katastrálnom území Banská Štiavnica

Katastrálne
územie:
**Banská
Štiavnica**
Obec:
**Banská
Štiavnica**

Podanie: Oznámenie o
dobrovoľnej dražbe

Najnižšie
podanie
58.900,00 €
21.09.2021

Profesionálna dražobná spoločnosť s.r.o.			
Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.) :			
Oznámenie o dražbe číslo		PDS č. 08/11-2021JŠ	
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) PSC 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	Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu so súpisným číslom 1300 vchod 3 v Banskej Štiavnici v zastúpení správcom na základe zmluvy o výkone správy: Bytová správa s.r.o.
II.	Sídlo/bydlisko		

a) Názov ulice/verejného priestranstva		Dolná	
b) Orientačné/súpisné číslo		2	
c) Názov obce		Banská Štiavnica	d) PSČ 969 01
e) Štát		Slovensko	
IV.	IČO/ dátum narodenia	36045195	
C.	Miesto konania dražby	Mestský úrad Zvolen, Námestie slobody 22, 960 01 Zvolen, zasadacia miestnosť mestského zastupiteľstva na prízemí	
D.	Dátum konania dražby	21. 09. 2021	
E.	Čas konania dražby	11.00 hod.	
F.	Kolo dražby	1.	
G.	Predmet dražby		
<p>Predmetom dražby je súbor nehnuteľností zapísaný na LV č. 4010, vedenom Okresným úradom Banská Štiavnica, Katastrálny odbor, Okres: Banská Štiavnica, Obec: BANSKÁ ŠTIAVNICA, Katastrálne územie: Banská Štiavnica, a to:</p> <ul style="list-style-type: none"> - byt č. 26 na 4.p. vo vchode 3 bytového domu so súpisným číslom 1300, ktorý je postavený na parcele registra "C" KN s parcelným číslom 1876, - podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a na príslušenstve: 6937/219007, <ul style="list-style-type: none"> o spoluvlastnícky podiel k pozemku: 6937/219007; parcela registra "C" KN s parcelným číslom 1876, o výmere 394 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, <p>(ďalej len „predmet dražby“).</p> <p>Predmet dražby sa draží v spoluvlastníckom podiele 1/1.</p> <p>Predmet dražby sa draží ako stojí a leží v deň dražby.</p>			
H.	Opis predmetu dražby		
<p>Opis predmetu dražby:</p> <p>BYTY</p> <p>Byt č. 26 v bytovom dome č. súp. 1300</p> <p>POPIS</p> <p>Byt sa nachádza v panelovom bytovom dome č.súp.1300 v k.ú. Banská Štiavnica. Bytový dom má celkom 1+8 podlaží, 1 vchod, plochú strechu, má dodatočne zateplené obvodové steny, má výťah, v podzemnom podlaží sú pivnice a spoločné priestory, ďalšie podlažia sú obytné, v dome je celkom 48 bytov. Hodnotený byt sa nachádza na štvrtom poschodí, dispozične pozostáva z troch obytných miestností a z príslušenstva, ktoré tvorí predsieň, kuchyňa, kúpeľňa, WC, loggia a pivnica v suteréne domu.</p> <p>Zistená podlahová plocha bytu s príslušenstvom, bez loggie, je 69,37 m², vo</p>			

výpočte je plocha jednotlivých miestností prevzatá z predložených podkladov. Znalcovi nebola umožnená vnútorná obhliadka a kontrolné zameranie bytu, preto je tento posudok vypracovaný v zmysle zákona o dobrovoľných dražbách z dostupných podkladov, ktorými sú objednávka znaleckého posudku, list vlastníctva, kópia z katastrálnej mapy, potvrdenie o veku domu vydané spoločnosťou BYTOVÁ SPRÁVA, s.r.o., schematický pôdorys bytu a pivníc. Vo výpočte sa vychádza z predpokladu, že vnútorné vybavenie bytu je v štandardnom vyhotovení, okná sú plastové. Hodnotený dom aj bytu majú dobrú údržbu, čomu zodpovedá aj ich technický stav.

S vlastníctvom bytu je spojené spoluvlastníctvo spoločných častí a spoločných zariadení domu v podiele 6937/219007.

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

Spoločnými zariadeniami domu sú práčovne, mangľovne, kočíkárne, 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.

Obytný dom bol daný do užívania v roku 1972, vzhľadom na zistený technický stav a konštrukčné vyhotovenie domu je jeho životnosť stanovená na 100 rokov.

PODLAHOVÁ PLOCHA

Názov miestnosti a výpočet	Podlahová plocha [m ²]
izba 18,11	18,11
izba 18,11	18,11
izba 13,97	13,97
kuchyňa 11,60	11,60
predsieň 2,03	2,03
kúpeľňa, WC 3,56	3,56
pivnica 1,99	1,99
Vypočítaná podlahová plocha	69,37

Počet izieb: 3

Byt sa nachádza v sídliskovej obytnej zóne okresného mesta Banská Štiavnica, na ulici L.Exnára č.3. Ide o bežné mestské sídlisko s názvom Povrazník ležiace v južnej časti mesta, v danom mieste je občianska vybavenosť a služby primerané bežnému sídlisku, v blízkosti hodnoteného objektu sa nachádzajú najmä ďalšie bytové domy, ale základná občianska vybavenosť charakteru obchodov a služieb. Obytný dom je prístupný po spevnených cestných komunikáciách, je napojený na všetky základné inžinierske siete vrátane zemného plynu. Byt sa nachádza v panelovom dome na 4.poschodí.

POZEMKY

METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE

Pozemky

Parcela	Druh pozemku	Spolu výmera [m ²]	Spoluvlastnícky podiel	Spoluvlastnícky podiel bytu/nebytu k pozemku	Výmera podielu [m ²]
1876	zastavaná plocha a nádvorie	394,00	1/1	6937/219007	12,48

CH. | Opis stavu predmetu dražby – Vid' opis predmetu dražby

Opis stavu predmetu dražby:

BYTY

Byt č. 26 v bytovom dome č. súp. 1300

POPIS

Byt sa nachádza v panelovom bytovom dome č.súp.1300 v k.ú. Banská Štiavnica. Bytový dom má celkom 1+8 podlaží, 1 vchod, plochú strechu, má dodatočne zateplené obvodové steny, má výťah, v podzemnom podlaží sú pivnice a spoločné priestory, ďalšie podlažia sú obytné, v dome je celkom 48 bytov. Hodnotený byt sa nachádza na štvrtom poschodí, dispozične pozostáva z troch obytných miestností a z príslušenstva, ktoré tvorí predsieň, kuchyňa, kúpeľňa, WC, loggia a pivnica v suteréne domu.

Zistená podlahová plocha bytu s príslušenstvom, bez loggie, je 69,37 m², vo výpočte je plocha jednotlivých miestností prevzatá z predložených podkladov. Znalcovi nebola umožnená vnútorná obhliadka a kontrolné zameranie bytu, preto je tento posudok vypracovaný v zmysle zákona o dobrovoľných dražbách z dostupných podkladov, ktorými sú objednávka znaleckého posudku, list vlastníctva, kópia z katastrálnej mapy, potvrdenie o veku domu vydané spoločnosťou BYTOVÁ SPRÁVA, s.r.o., schematický pôdorys bytu a pivníc. Vo výpočte sa vychádza z predpokladu, že vnútorné vybavenie bytu je v štandardnom vyhotovení, okná sú plastové. Hodnotený dom aj bytu majú dobrú údržbu, čomu zodpovedá aj ich technický stav.

S vlastníctvom bytu je spojené spoluvlastníctvo spoločných častí a spoločných zariadení domu v podiele 6937/219007.

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 práčovne, mangľovne, kočíkárne, 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.

Obytný dom bol daný do užívania v roku 1972, vzhľadom na zistený technický stav a konštrukčné vyhotovenie domu je jeho životnosť stanovená na 100 rokov.

PODLAHOVÁ PLOCHA

--	--

Názov miestnosti a výpočet	Podlahová plocha [m ²]
izba 18,11	18,11
izba 18,11	18,11
izba 13,97	13,97
kuchyňa 11,60	11,60
predsieň 2,03	2,03
kúpeľňa, WC 3,56	3,56
pivnica 1,99	1,99
Vypočítaná podlahová plocha	69,37

Počet izieb: 3

Byt sa nachádza v sídliskovej obytnej zóne okresného mesta Banská Štiavnica, na ulici L.Exnára č.3. Ide o bežné mestské sídlisko s názvom Povrazník ležiace v južnej časti mesta, v danom mieste je občianska vybavenosť a služby primerané bežnému sídlisku, v blízkosti hodnoteného objektu sa nachádzajú najmä ďalšie bytové domy, ale základná občianska vybavenosť charakteru obchodov a služieb. Obytný dom je prístupný po spevnených cestných komunikáciách, je napojený na všetky základné inžinierske siete vrátane zemného plynu. Byt sa nachádza v panelovom dome na 4.poschodí.

POZEMKY

METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE

Pozemky

Parcela	Druh pozemku	Spolu výmera [m ²]	Spoluvlastnícky podiel	Spoluvlastnícky podiel bytu/nebytu k pozemku	Výmera podielu [m ²]
1876	zastavaná plocha a nádvorie	394,00	1/1	6937/219007	12,48

I. Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby

Popis práv a záväzkov viaznucich k predmetu dražby:

LV č. 4010 k.ú. Banská Štiavnica

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

37

Poznámka: Poznomenáva sa oznámenie o začatí výkonu záložného práva záložným veriteľom (Bytová správa s.r.o., Dolná 2, 969 01 Banská Štiavnica, IČO: 36045195 - správca bytového domu) predajom nehnuteľností - byt č. 26 na 4.p., vchod 3 + podiel 6937/219007 na spoločných častiach, zariad domu a pozemku formou dobrovoľnej dražby v zmysle zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách. (zapísané 25.03.2021) P-33/2021 - č. zm. 557/2021

ČASŤ C: ŤARCHY

37 Záložné právo k bytu č.026 podľa paragrafu 15 zákona č.182/93 Z.z. v prospech ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov - č.zmeny 436/2000

37 Pod V 599/2011 sa zriaďuje záložné právo na nehnuteľnosti - byt č. 26 na 4.p., vchod 3 + podiel 6937/219007 na spoloč. častiach, zariad. domu a pozemku v prospech oprávneného: Všeobecná úverová banka, a.s., Mlynské nivy 1, 829 90 Bratislava, IČO: 31 320 155.

Iné údaje Zlúčenie podielov pri zápise Z-1200/2019 - č. zm. 2819/2019

Poznámka: Bez zápisu.

J. Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby			
Číslo znaleckého posudku:65/2021 Meno znalca: Ing. Štefan Pastierovič Dátum vyhotovenia: 06.07.2021 Všeobecná cena odhadu: 58.900,00 €			
K.	Najnižšie podanie 58.900,00 €		
L.	Minimálne prihodenie 200,00 €		
M.	Dražobná zábezpeka <table border="1"><tr><td>a) výška</td><td>10.000,00 €</td></tr></table>	a) výška	10.000,00 €
a) výška	10.000,00 €		
b) spôsob zloženia dražobnej zábezpeky	Spôsob zloženia dražobnej zábezpeky: 1. bezhotovostný prevod na účet dražobníka č. IBAN SK4831000000004350268216, VS: 082021, vedený v Prima banka Slovensko a.s.. 2. v hotovosti, v eurách, do pokladne dražobníka na adrese Masarykova 21, 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	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		
	Spôsob vrátenia dražobnej zábezpeky: Dražobník bez zbytočného odkladu po skončení dražby vráti účastníkovi dražby, ktorý predmet dražby nevydražil, zloženú dražobnú zábezpeku alebo		

e) vrátenie dražobnej zábezpeky	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
-----------	--

Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením: Vydražiteľ je povinný uhradiť cenu dosiahnutú vydražením najneskôr do 15 dní odo dňa skončenia dražby na účet dražobníka č. IBAN SK483100000004350268216, VS: 082021, vedený v Prima banka Slovensko a.s. Dražobná zábezpeka sa vydražiteľovi započítava do ceny dosiahnutej vydražením.

O.	Obhliadka predmetu dražby (dátum)	Obhliadka 1: 02.09.2021 o 13.00 hod. Obhliadka 2: 09.09.2021 o 11.00 hod.
	Miesto obhliadky	Byt č. 26 na 4.p. vo vchode 3 bytového domu so súpisným číslom 1300, ktorý je postavený na parcele registra "C" KN s parcelným číslom 1876, obec Banská Štiavnica.
	Organizačné opatrenia	Organizačné opatrenia: Stretnutie záujemcov o obhliadku predmetu dražby sa uskutoční po predchádzajúcej dohode s dražobníkom, najmenej deň vopred. Bližšie informácie týkajúce sa obhliadky: 0903 420 800.

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

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 spíše notárska zápisnica vydá dražobník vydražiteľovi dve vyhotovenia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice.

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

Podmienky odovzdania predmetu dražby:

- 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.
- 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 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. Ak niektorá osoba odmietne zápisnicu podpísať alebo ju prevziať, táto skutočnosť sa vyznačí v zápisnici a zápisnica sa považuje za odovzdanú aj tejto osobe.
- 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 oneskorením 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	Mgr.
b) meno	Katarína
c) priezvisko	Debnárová
d) sídlo	Kammerhofská 8, 96901 Banská Štiavnica