

OZNÁMENIE O OPAKOVANEJ DRAŽBE

BestAuctions, s. r. o.

v zmysle §17 zákona NRSR č.527/2002 Z.z.

vyhlasuje konanie dražby

dražobník: BestAuctions, s. r. o.
zapísaná v OR OS Bratislava I, oddiel: Sro, vl.č.: 108753/B
so sídlom: Seberínioho 9, 821 03 Bratislava – mestská časť Ružinov
IČO: 50 107 607
v mene spoločnosti: JUDr. Edita Šupová – konateľ

navrhovateľ: Debt Collector, s.r.o.
zapísaná v OR OS Nitra, odd.: Sro, vl.č.: 20640/N
so sídlom: Mostná 72, 949 01 Nitra, SR
IČO: 36 748 919
zastúpený na základe plnej moci: JUDr. Lukáčová & partners, s. r. o.
Mostná 72, 949 01 Nitra, IČO: 47 237 244
v mene spoločnosti: JUDr. Petra Lukáčová - konateľ

predmet dražby:

- Stavby – bytový dom so súpisným číslom 375, ktorý je postavený na pozemku parcely registra „C“ katastra nehnuteľnosti evidovanej na katastrálnej mape s parc. č. 722, o výmere 348m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria, zapísané na liste vlastníctva č. 1160, vedenom Okresným úradom Veľký Krtíš, katastrálny odbor, okres Veľký Krtíš, obec BUŠINCE a katastrálne územie Bušince (ďalej len „Bytový dom“);

- pozemku parcely registra „C“ katastra nehnuteľnosti evidovanej na katastrálnej mape, s parc. č. 722, o výmere 348m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria, zapísané na liste vlastníctva č. 1160, vedenom Okresným úradom Veľký Krtíš, katastrálny odbor, okres Veľký Krtíš, obec BUŠINCE a katastrálne územie Bušince (ďalej len „pozemok“);

Byty:

- byt č. 5 nachádzajúci sa na 1.p. Bytového domu, vchod 1, podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach Bytového domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku o veľkosti 104/856; v celku v podiele 1/1.
- byt č. 6 nachádzajúci sa na 2.p. Bytového domu, vchod 1, podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach Bytového domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku o veľkosti 116/856; v celku v podiele 1/1.
- byt č. 7 nachádzajúci sa na 2.p. Bytového domu, vchod 1, podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach Bytového domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku o veľkosti 104/856; v celku v podiele 1/1.
- byt č. 8 nachádzajúci sa na 2.p. Bytového domu, vchod 1, podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach Bytového domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku o veľkosti 104/856; v celku v podiele 1/1.
- byt č. 1 nachádzajúci sa na prízemí Bytového domu, vchod 5, podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach Bytového domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku o veľkosti 104/856; v celku v podiele 1/1.
- byt č. 2 nachádzajúci sa na prízemí Bytového domu, vchod 5, podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach Bytového domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku o veľkosti 104/856; v celku v podiele 1/1.
- byt č. 3 nachádzajúci sa na 1.p. Bytového domu, vchod 5, podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach Bytového domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku o veľkosti 116/856; v celku v podiele 1/1.
- byt č. 4 nachádzajúci sa na 1.p. Bytového domu, vchod 5, podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach Bytového domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku o veľkosti 104/856; v celku v podiele 1/1.

miesto otvorenia dražby:	Zasadacia miestnosť č. 250 (malá zašadačka) na 2.poschodí budovy Mestského úradu v Banskej Bystrici, Československej armády 26, 974 01 Banská Bystrica
dátum a čas otvorenia dražby:	24.01.2018 o 10:00hod.
najnižšie podanie:	45.000,- EUR <i>slovom: štyridsaťpäťtisíc eur</i>
dražobná zábezpeka:	10.000,-EUR <i>slovom: desaťtisíc eur</i>
minimálne prihodenie:	500,-EUR <i>slovom: päťsto eur</i>
obhliadka nehnuteľnosti: <i>/v mieste nehnuteľnosti/</i>	08.01.2018 od 11:00 do 11:30 09.01.2018 od 11:00 do 11:30

jedná sa o I. opakovanú dražbu

priebeh dražby bude osvedčovať notárskou zápisnicou:

JUDr. Jozef Ocel' – Československej armády 26, 974 01 Banská Bystrica

Označenie a opis predmetu dražby a jeho stav:

Ohodnotenie bolo vykonané z dostupných údajov v zmysle § 12 ods. 3 Zákona NR SR č. 527/2002 Z.z. v znení Zákona č. 568/2007.

Bytový dom súp. číslo 375 je situovaný na parcele č. 722, ul. Februárového víťazstva 5 v širšom centre obce Bušince. Bytový dom pozostáva z ôsmych bytových jednotiek. Jedná sa o 3. podlažný bytový dom s tromi nadzemnými podlažiami, 1. nadzemné podlažie je technické a obytné, 2. a 3. nadzemné podlažie je obytné, súčasťou bytového domu je v súčasnej dobe už nefunkčná kotolňa so skladom paliva. Je to montovaný typový bytový dom postavený v roku 1981 s jedným vchodom. Dom je založený na betónových základových pásoch s izoláciou proti zemnej vlhkosti. Zvislé a vodorovné nosné konštrukcie tvoria plošné železobetónové panely. Strecha plochá pokrytá živičnou krytinou, vybavená kompletnými klampiarskymi konštrukciami z pozinkovaného plechu. Na strešnej konštrukcii namontovaný bleskozvod. Stropy rovné, schodisko ocelové montované, nášľapná vrstva z PVC. Vnútorne úpravy povrchov hladké omietky, podlahy v spoločných priestoroch keramická dlažba a cementový poter. Fasáda bytového domu je upravená omietkou na báze plastov. Dom je napojený na všetky inžinierske siete, okrem plynovej prípojky. Bytový dom bol skolaudovaný v roku 1981. Vek bytového domu 2017 - 1981 = 36 rokov.

Dispozičné riešenie bytového domu:

I. nadzemné podlažie - 1 x 1 izbový byt, pivničné priestory, 1 x 3 izbový byt, schodisko, kotolňa a uholňa

II. nadzemné podlažie - 1 x 2 izbový byt, 1 x 1 izbový byt, 1 x 4 izbový byt a schodisko

III. nadzemné podlažie - 1 x 2 izbový byt, 1 x 1 izbový byt, 1 x 3 izbový byt a schodisko

Popis bytov: Všetky byty v bytovom dome sú štandardne vybavené bez realizovaných rekonštrukčných prác väčšieho rozsahu. Vnútorne omietky hladké vápenné. Nášľapná vrstva podláh z PVC. Okná drevené dvojité v niektorých bytoch vybavené PVC žalúziami alebo roletami. Dvere hladké plné alebo zasklené. Rozvod vody z ocelového potrubia studenej aj teplej, zdroj teplej vody elektrický bojler alebo elektrické prietokové ohrievače. Kúrenie lokálne elektrické, elektrickými ohrievačmi alebo konvertormi, niektoré byty sú vybavené krbovými kachľami na pevné palivo. Bytové jadro prefabrikované zhotovené z materiálu na báze umakartu. Kúpeľne vybavené ocelovou smaltovanou vaňou, otočným ocelovým umývadlom a dvoma batériami. WC vybavená záchodovou misou s horným splachovačom. Kuchyňa vybavená kuchynskou linkou dĺžky 160 cm so smaltovaným drezom s batériou a elektrickým sporákom. Elektroinštalácia svetelná na poistkové automaty. Kanalizácia z liatinového potrubia napojená do centrálnej žumpy. K bytom patria pivničné priestory, každý byt má jednu pivnicu zhotovenú z dreveného latovania.

Spoločné zariadenia domu sú: - inštalačné a vetracie šachty, sklady, spoločná miestnosť, bleskozvody, vodovodné, kanalizačné, elektrické a telefónne prípojky a to i v prípade ak sú umiestnené mimo domu.

Spoločnými časťami domu sú: - základy domu, zvislé a vodorovné nosné konštrukcie, strešná konštrukcia, izolácie, priečelia, vchody a schodišťa, ktoré sú nevyhnutné vcelku na jeho podstatu a bezpečnosť.

Predmet dražby sa draží v stave v akom stojí a leží.

Všeobecná hodnota predmetu dražby:

Znaleckým posudkom číslo 79/2017 zo dňa 10.09.2017 vypracovaným Ing. Mariánom Novotným, znalcom so sídlom Veľký Krτίš, bola všeobecná hodnota predmetu dražby stanovená vo výške 77.300,-EUR.

Práva a záväzky na predmete dražby viaznuce a s ním spojené, ktoré podstatným spôsobom ovplyvňujú hodnotu predmetu dražby:

Vo vzťahu k jednotlivým bytom: Záonné záložné právo v zmysle § 15 zákona č. 182/1993 v platnom znení v prospech vlastníkov bytov a nebytových priestorov v bytovom dome s.č. 375 - Z 2285/10 – 151/10

V zmysle ustanovenia §151ma ods.3 Občianskeho zákonníka, pri výkone záložného práva záložným veriteľom, ktorého záložné právo je v poradí rozhodujúcim na uspokojenie záložných práv registrované ako prvé, sa záloh prevádza nezaťažený záložnými právami ostatných záložných veriteľov. V zmysle §151md ods.1 písm. i) Občianskeho zákonníka záložné právo zaniká, ak sa vykonalo bez ohľadu na rozsah uspokojenia veriteľa.

Práva osôb vyplývajúce z vecných bremien viaznucich na predmete dražby nie sú dotknuté prechodom vlastníckeho práva dražbou. Predkupné právo viaznuce na predmete dražby zaniká udelením príklepu, ak vydražiteľ uhradil cenu dosiahnutú vydražením predmetu dražby v ustanovenej lehote; to neplatí v prípade predkupného práva spoluvlastníkov veci k spoluvlastníckemu podielu.

Predmet dražby (jednotlivé byty) sa prevádza zaťažený zákonným záložným právom podľa §15 z. 182/93 Z.z..

Vo vzťahu k jednotlivým bytom: Vydražiteľ zo zákona pristupuje k zmluve o výkone správy, resp. k zmluve o spoločenstve.

Podmienky účasti na dražbe:

1. Účastníkom dražby je osoba prítomná na dražbe, ktorá sa dostavila s cieľom urobiť podanie a spĺňa podmienky ustanovené zákonom. Účastníkom dražby je osoba spôsobilá na právne úkony. Z účasti na dražbe sú vylúčené osoby uvedené v §5 zákona 527/2002 Z.z.

2. Účastník dražby je povinný zložiť dražobnú zábezpeku uvedenú v tomto oznámení a to A) vkladom alebo bezhotovostným prevodom do pokladne alebo na účet dražobníka BestAuctions, s. r. o. vedený v **UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., IBAN: SK 36 1111 0000 0010 9402 9000 VS:2017006** alebo B) do notárskej úschovy, resp. C) bankovou zárukou v prospech dražobníka BestAuctions, s. r. o., Seberínho 9, 821 03 Bratislava – mestská časť Ružinov, IČO: 50 107 607. Vo vlastnom záujme žiadame zložiteľov, aby pri prevodných príkazoch, resp. vklade na účte uvádzali do poznámky svoje iniciály. Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť platobnou kartou ani šekom. **Dražobná zábezpeka musí byť** (v prípade spôsobu jej zloženia podľa A) **zložená na účte dražobníka najneskôr do otvorenia dražby** alebo (v prípade spôsobu jej zloženia podľa B a C) **najneskôr do otvorenia dražby musí byť jej zloženie dostatočne preukázané** – výpis z bankového účtu, potvrdením o vklade na účet v hotovosti, originál listinami preukazujúcimi zloženie prostriedkov do notárskej úschovy, resp. vystavenie bankovej záruky. Neúspešným účastníkom dražby dražobník bezodkladne vráti dražobnú zábezpeku v prospech nimi označeného bankového účtu alebo zabezpečí jej vydanie z notárskej úschovy, resp. bezodkladne vráti listiny preukazujúce zloženie vydanie bankovej listiny.

3. Ak nie je cena dosiahnutá vydražením vyššia ako 6.640,-eur, je vydražiteľ povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením hneď po skončení dražby. Ak je cena dosiahnutá vydražením vyššia ako 6.640,-eur, je vydražiteľ povinný **zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením do 15 dní** od skončenia dražby a to vkladom alebo bezhotovostným prevodom do pokladne alebo na účet dražobníka BestAuctions, s. r. o. vedený v **UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., IBAN: SK 36 1111 0000 0010 9402 9000, VS:2017006**. Na najvyššie podanie sa započítava zložená dražobná zábezpeka. Ak bola vydražiteľom zložená dražobná zábezpeka vo forme listiny preukazujúcej vydanie bankovej záruky, je vydražiteľ povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením v plnej výške v uvedených lehotách, dražobník bez zbytočného odkladu po zaplatení ceny dosiahnutej vydražením vráti vydražiteľovi záručné listy. Cenu dosiahnutú vydražením nie je možné zaplatiť započítaním. Platba zmenkou je neprípustná. Cenu dosiahnutú dražbou nie je možné dodatočne znížiť. Neuhradenie ceny vydraženého predmetu dražby vydražiteľom v ustanovenej lehote sa považuje za zmarenie dražby. V zmysle ust. §25 ods. 4 ZoDD, ak je dražba zmarená vydražiteľom, dražobná zábezpeka zložená vydražiteľom vrátane jej príslušenstva sa použije na úhradu nákladov zmarenej dražby v prípade opakovanej dražby aj na náklady opakovanej dražby (nákladmi dražby sú odmena dražobníka a náklady účelne vynaložené dražobníkom na zabezpečenie dražby).

Podmienky odovzdania predmetu dražby vydražiteľovi:

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

Ak sa nespisuje notárska zápisnica osvedčujúca priebeh dražby, dražobník vydá bez zbytočného odkladu vydražiteľovi, ktorý nadobudol vlastnícke právo alebo iné právo k predmetu dražby podľa § 27, písomné potvrdenie o vydražení predmetu dražby. Ak ide o nehnuteľnosť, podnik alebo jeho časť alebo o hnutel'nú vec, kde najnižšie podanie presiahne 33.193,92,-eur, dostane vydražiteľ dve vyhotovenia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice bez zbytočného odkladu.

Ak ide o byt, dom alebo inú nehnuteľnosť, zašle dražobník po zaplacení ceny predmetu dražby jedno vyhotovenie osvedčeného odpisu notárskej zápisnice spolu s potvrdením o zaplacení bez zbytočného odkladu príslušnej správe katastra.

Ak nadobudol vydražiteľ vlastnícke právo alebo iné právo k predmetu dražby, je dražobník povinný podľa podmienok uvedených v oznámení o dražbe 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 predmet dražby podľa § 20 ods. 13, predchádzajúci vlastník je povinný odovzdať predmet dražby na základe predloženia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice a doloženia totožnosti vydražiteľa podľa podmienok uvedených v oznámení o dražbe bez zbytočných priet'ahov. Dražobník je povinný na mieste spísať 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 viaznuccich na predmete dražby.

Fyzické odovzдание predmetu dražby sa uskutoční v termín stanovený dražobníkom, spravidla 3týždne po konaní dražby, nie však skôr ako 2týždne po doplacení najvyššieho podania a to na základe písomnej výzvy dražobníka, zaslanej po doplatení najvyššieho podania; v stanovenom termín je predchádzajúci vlastník povinný odovzdať predmet dražby vydražiteľovi a vydražiteľ je povinný zabezpečiť prevzatie predmetu dražby; inak zodpovedajú za škodu tým spôsobenú.

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. 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. Nebezpečenstvo škody na predmete dražby prechádza z navrhovateľa dražby na vydražiteľa dňom odovzdania predmetu dražby, v ten istý deň prechádza na vydražiteľa zodpovednosť za škodu spôsobenú v súvislosti s predmetom dražby. Ak je vydražiteľ v omeškani s prevzatím predmetu dražby, nesie nebezpečenstvo škody a zodpovednosť za škodu vydražiteľ.

Poučenie:

V prípade, ak sa spochybňuje platnosť záložnej zmluvy alebo boli porušené ustanovenia zákona NR SR č. 527/2002 Z.z., 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 (§ 23). Osoba, ktorá podala na súde žalobu podľa predchádzajúcej vety, je povinná oznámiť príslušnej správe katastra nehnuteľností začatie súdneho konania. Účastníkmi súdneho konania o neplatnosť dražby sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a dotknutá osoba prvej vety. Ak vydražiteľ zmaril dražbu alebo ak súd určil dražbu za neplatnú, účinky príklepu zanikajú ku dňu príklepu. 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 a ak neumožnil vlastník predmetu dražby, ako aj osoba, ktorá má k predmetu dražby iné ako vlastnícke právo, vykonať riadnu obhliadku predmetu dražby.

V zmysle ust. §151m ods.4 Občianskeho zákonníka je záložca povinný strpieť výkon záložného práva a je povinný poskytnúť záložnému veriteľovi súčinnosť potrebnú na výkon záložného práva. Neposkytnutím požadovanej súčinnosti môžu byť naplnené znaky skutkovej podstaty trestného činu poškodzovania veriteľa v zmysle §239 Trestného zákonníka.



Vyzývam vlastníka predmetu dražby, ako aj osoby, ktoré majú predmet dražby v držbe, resp. nájomcu, aby v zmysle §12 ods.2 zákona o dobrovoľných dražbách umožnil záujemcom vykonať obhliadku predmetu dražby v stanovené termíny. Záujemcovia sa vopred pred vykonaním samotnej obhliadky nahlásia u dotknutých osôb alebo dražobníka.

Zároveň vyzývam vlastníka predmetu dražby, ako aj osoby, ktoré majú predmet dražby v držbe, resp. nájomcov, aby na výzvu dražobníka, v termíne v nej stanovený, odovzdal predmet dražby vydražiteľovi.

V Nitre, dňa 14.decembra 2017

Navrhovateľ: Debt Collector, s.r.o.
zastúpený: JUDr. Lukáčová & partners, s. r. o.
v mene spoločnosti: JUDr. Petra Lukáčová
advokát/konateľ

V Bratislave, dňa 14.decembra 2017

Dražobník: BestAuctions, s. r. o.
zast. konateľom JUDr. Editou Šupovou

Rovnopis oznámenia o dražbe, s úradne osvedčeným podpisom navrhovateľom dražby, je uložený u dražobníka. V prípade účasti notára na dražbe (§ 20 ods. 13) je rovnopis oznámenia o dražbe prílohou osvedčeného odpisu notárskej zápisnice.