



Oznámenie o upustení od dobrovoľnej dražby
PDS č. 050/11-2020-PR

Navrhovateľ dražby: Vlastníci bytov a nebytových priestorov v bytovom dome so súpisným číslom 1254 na Námestí Š. M. Daxnera v Rimavskej Sobote
v zastúpení správcom na základe *zmluvy o výkone správy*:
Okresné stavebné bytové družstvo v Rimavskej Sobote
Okružná 50, 979 01 Rimavská Sobota
IČO: 00 173 916
zapísané v Obchodnom registri Okresného súdu Banská Bystrica, Oddiel: Dr,
Vložka číslo: 140/S

Dražobník: **Profesionálna dražobná spoločnosť, s.r.o.**
Masarykova 21, 040 01 Košice
IČO: 36 583 936
zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu v Košiciach I, Oddiel: Sro,
Vložka číslo: 15388/V,
zastúpená: Mgr. Paula Rusková, prokurista spoločnosti

Dátum konania dražby: 13. január 2021

Čas otvorenia dražby: 10.30 hod.

Miesto konania dražby: Okresné stavebné bytové družstvo v Rimavskej Sobote, Okružná 50, 979 01 Rimavská Sobota, zasadacia miestnosť, 2. poschodie

Opakovanie dražby: prvá dražba (1.kolo)

Označenie predmetu dražby:

Predmetom dobrovoľnej dražby je súbor nehnuteľností zapísaný na LV č. 3574, vedenom Okresným úradom Rimavská Sobota, Katastrálnym odborom, okres: Rimavská Sobota, obec: RIMAVSKÁ SOBOTA, katastrálne územie: Rimavská Sobota, a to:

- byt č. 34 na 2. posch. vo vchode 6 bytového domu 40 b.j.nam. Daxnera, so súpisným číslom 1254, ktorý je postavený na parcele registra "C" KN s parcelným číslom 720/3;
- podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve: 6513/239998,
- spoluvlastnícky podiel k pozemku vo veľkosti: 6513/239998, k parcele reg. C „KN“ s parcelným číslom 720/3, s výmerou 781 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvoria (ďalej len „**predmet dražby**“)

Opis predmetu dražby a opis stavu predmetu dražby:

BYTY

2.1.1 Byt č.34 v 40 b.j. Nám. Daxnera č.s. 1254, Rim. Sobota

A/ Stavebný popis stavby:

Byt č. 34 je situovaný na 2. poschodí (3.NP), vchod č. 6, štvorposchodového (päťpodlažného) bytového domu súp. č. 1254 na pozemku parc. KN C č. 720/3, Nám. Š.M. Daxnera, Rimavská Sobota. Nachádza sa v obchodnom centre mesta. Dom nie je podpivničený. Zastrešený je valbovým krovom nízkeho spádu, s krytinou z tvarovaného pozinkovaného plechu (Maslen, Rukki, atď.). Na prízemí sa nachádzajú pivnice vlastníkov bytov, spoločné priestory a jeden jednoizbový byt. Prvé až štvrté poschodie (2. NP až 5. NP) sú obytné, s tromi dvojizbovými bytmi na podlaží. Vo vchode č. 6 je celkom 13 bytov. Jedná sa o tradičnú montovanú panelovú stavbu, typizovaného konštrukčného systému zo TO6 B. Svetlá výška podlažia je 2,63 m. Stropy sú železobetónové s rovným podhladom. Schody sú železobetónové doskové s povrchom z lepeného PVC. Zvislý pohyb medzi podlažiami schodiskom je doplnený osobným výtťahom v zrkadle schodiska, pre 8 osôb. Výmena výtťahu,

s rekonštrukciou výťahovej šachty, boli vykonané v roku 2020. Na prízemí je vo vchode domu podlaha z keramickej dlažby. V priestoroch pivníc a spoločných priestorov je z cementového poteru. Na podestách a medzipodestách je podlaha z lepeného PVC. Vnútorne omietky sú vápenné štukové, plst'ou hladené. Stavba je napojená na centrálny zdroj tepla a prípravy TUV. Údržba stavby je vykonávaná veľmi dobre. Na bytovom dome boli v roku 2010 vykonané stavebné úpravy: zateplené obvodové steny a strop prízemia, kontaktným zatepľovacím systémom, vymenené výplne okenných a dverných otvorov v obvodových konštrukciách za plastové s izolačným dvojsklom, nadstavaná nová krovná strecha, so strešnou krytinou a klampiarskymi výrobkami strechy, vymenené spoločné rozvody SV, TUV a zemného plynu. Jednotlivé prvky PDŽ nevykazujú vizuálne poruchy. Dom bol postavený v roku 1973. Predpokladaná životnosť vzhľadom na jej terajší stav znalec predpokladá na 100 rokov.

B/ Popis bytu a vybavenie bytu:

V byte:

Obytné miestnosti - 2 izby,

Príslušenstvo - predizba, kuchyňa, kúpeľňa, WC, šatník, loggia,

Mimo bytu:

Príslušenstvo - pivnica č.34 na prízemí,

- komora na medzipodeste.

Byt č. 34 je napojený na vodovodnú, kanalizačnú, elektrickú, plynovú prípojku a na diaľkovú teplotonosnú prípojku. V byte sú rozvody teplej a studenej vody, kanalizácie, zemného plynu, elektrickej inštalácie, rozvod STA. Vybavením bytu je aj zvonec a poštová schránka vo vstupe domu. Kúrenie v byte je teplovodné ústredné s liatinovými článkovanými radiátormi. Byt bol cca. v roku 2010 čiastočne zrekonštruovaný a modernizovaný. V rámci toho bolo, pôvodné umakartové bytové jadro, obložené sádkartónovými doskami a boli vymenené zariadenie predmetu kúpeľne a WC. Kúpeľňa po novom tvorí s WC jeden priestor, prístupný z chodby bytu. V kúpeľni bola vaňa nahradená sprchovým boxom, osadené nové keramické umývadlo a splachovací combi záchod. V rámci toho boli v kúpeľni zrekonštruované rozvody SI (SV, TUV, kanalizácia) a el. inštalácie. Steny boli obložené keramickým obkladom, až po sádkartónový podhlád. V sprchovom boxe je nerezová sprchová páková batéria a nad umývadlom je nerezová páková batéria. V kuchyni je pôvodná typizovaná kuchynská linka dl. 2,4 m vyrobená z materiálov na báze dreva. Na stene je, pri sporáku a dreze, keramický obklad. V linke je zabudovaný nerezový drez s pákovou nerezovou batériou, plynový sporák s elektrickou rúrou a odsávač pár. Podlaha v obytných izbách je z dubových vlysov, v spálni je prekrytá laminátovou plávajúcou podlahou. V príslušenstve bytu (predizba, kuchyňa) je laminátová plávajúca podlaha. V kúpeľni keramická dlažba a v šatníku a komore je podlaha z lepeného PVC. Okná sú plastové s izolačným dvojsklom a kovovými žalúziami, ktoré boli vymenené pri zatepľovaní bytového domu. Vnútorne dvere v byte, do obývačky a kuchyne sú posuvné a ostatné sú drevené hladké, plné. Steny s stropy sú omietnuté vápennou štukovou omietkou, plst'ou hladené. Elektrická inštalácia v byte je len svetelná, s ističmi v predizbe. Merače odoberaných médií (SV, TUV, plyn) sú v inštaláčnej šachte a elektriny je v schodiskovom rozvádzači.

Spoločné časti domu:

Základy, strecha, obvodové múry, vchody, chodby, schodiská, priečelia, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie a zvislé nosné konštrukcie.

Spoločné zariadenia domu:

Spoločné miestnosti na prízemí, inštalácie šachty, výťahy + strojovne, rozvody STA, bleskozvody, vodovodné, kanalizačné, teplotonosné, elektrické, plynové, telefónne prípojky a to aj v prípade ak sú umiestnené mimo domu a slúžia výlučne tomuto domu v ktorom sa byt nachádza.

Kategória bytu: Jedná sa o byt I. kategórie.

Byt I. kategórie je podľa vyhlášky č.60/1964 Zb. byt s ústredným (diaľkovým) vykurovaním a s úplným alebo čiastočným základným príslušenstvom. Úplným základným príslušenstvom sa rozumie kúpeľňa, prípadne kúpeľňový alebo sprchovací kút a splachovací záchod. Základné príslušenstvo bytu I. a II. kategórie sa považuje za jeho súčasť ak je priamo v byte pod uzavretím alebo i mimo bytu, avšak v rovnakom podlaží a užíva ho výhradne len užívateľ bytu. Byty so spoločným základným príslušenstvom sa zaradia do II. kategórie, ak sú ústredne (diaľkovo) vykurované alebo do IV. kategórie, ak nie sú ústredne (diaľkovo) vykurované.

PODLAHOVÁ PLOCHA

Názov miestnosti a výpočet	Podlahová plocha [m ²]
V byte:	0,00
Obytná plocha:	0,00
Izba 5,89*3,44	20,26
Izba 4,68*3,44	16,10
Príslušenstvo:	0,00
Kuchyňa 3,44*2,18+2,74*1,78	12,38
Predizba 1,25*1,91+1,5*2,46	6,08
Kúpeľňa s WC 1,53*1,54+0,90*1,13	3,37
Šatník 1,84*1,12	2,06
Komora na podeste 1,12*1,17	1,31
Príslušenstvo mimo bytu:	0,00
Pivnica na prízemí 2,28*1,17	2,67
Vypočítaná podlahová plocha	64,23

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

Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby:

LV č. 3574, k.ú.: Rimavská Sobota

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

38

Poznámka Oznámenie o začatí výkonu záložného práva Profesionálnou dražobnou spoločnosťou, s.r.o., Masarykova 21, 040 01 Košice na byt č. 34, podľa PDS-050/2-2020-PR (P 198/2020), zapísané dňa 14.08.2020 - 957/20;

Poznámka Oznámenie o konaní dobrovoľnej dražby (1. kolo) od Profesionálnej dražobnej spoločnosti, s.r.o., Masarykova 21, 040 01 Košice na byt č. 34, podľa sp. zn.: PDS č. 050/8-2020-PR (P 339/2020), zapísané dňa 25.11.2020 - 1596/2020,

ČASŤ C: ĽARCHY

38 Záložné právo v prospech ost. vlast. bytov a nebyt. priestorov v dome ako i spoloč. častí a spoloč. zariadení domu, príslušenstvu i k pozemku zastavanému domom v zmysle § 15 zák. 182/93 Z.z. v znení zákona č.151/95 Z.z. a OZ § 151b, ods.5 - Z 552/2003

38 Záložné právo v prospech Slovenskej sporiteľne, a.s., so sídlom Tomášikova 48, 832 37 Bratislava na byt č. 34, podľa zmluvy V 2094/2014, povolené dňa 03.09.2014 - 1490/2014,

38 Zriaďuje sa vecné bremeno na priznanie práva uloženia inžinierskych sietí na C KN parc.č. 720/3 vo vyznačenom rozsahu podľa GP č. 36766305-26/2015 a vo vykonávaní povolených činností potrebných na zabezpečenie prevádzky sústavy alebo siete, ktorých výstavba bola povolená podľa stavebného povolenia na stavbu 'Rimavská Sobota - zahustenie TS tržnica s preložkou' v prospech oprávneného z vecného bremena: Stredoslovenská energetika - Distribúcia, a.s. Žilina, podľa Z 4435/2015 - 107/16

Iné údaje:

38 Výmaz poznámky Z 4264/2017 - 11/2018,

38 Zrušenie EX 252/18 (Z 112/2019) - 112/19;

Poznámka: Bez zápisu.

Ohodnotenie predmetu dražby:

Číslo znaleckého posudku:	Meno znalca:	Dátum vyhotovenia:	Všeobecná cena odhadu:
26/2020	Ing. Milan Valigurský	20.10.2020	34.700,00 €

Najnižšie podanie: 34.700,00 €

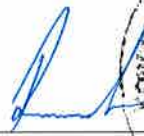
Minimálne prihodenie: 200,00 €

Výška dražobnej zábezpeky: 5.000,00 €

Dražobník upustil od dražby z dôvodu uvedeného v §19 ods. 1 písm. k) z.č. 527/2002 Z.z. v znení neskorších predpisov t.j. „**ak je navrhovateľom dražby záložný veriteľ a dlžník alebo vlastník predmetu dražby pred dražbou zloží dražobníkovi na účely splnenia dlhu sumu rovnajúcu sa pohľadávke s príslušenstvom vrátane nákladov dražby v rozsahu, v akom je povinný ich znášať; dražobník je oprávnený prijať plnenie popri veriteľovi.**“.

Za Dražobníka:

V Košiciach, dňa 11.01.2021



Profesionálna dražobná spoločnosť, s.r.o.
Mgr. Paula Rusková, prokurista