

X081814

DRAŽOBNÍK, s.r.o.

Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
Oznámenie o dražbe číslo		Zn. 116/2021	
A.	Označenie dražobníka		
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	DRAŽOBNÍK, s.r.o.	
II.	Sídlo/bydlisko		
a)	Názov ulice/verejného priestranstva	Hviezdoslavova	
b)	Orientačné/súpisné číslo	6	
c)	Názov obce	Košice	d) PSČ 040 01
e)	Štát	Slovenská republika	
III:	Zapísaný	OR Okresný súd Košice I, oddiel: Sro, vložka číslo: 19669/V	
IV.	IČO/ dátum narodenia	36 764 281	
B.	Označenie navrhovateľa		
1. I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	KASATKIN Recovery, k.s.	
II.	Sídlo/bydlisko		
a)	Názov ulice/verejného priestranstva	Komenského	
b)	Orientačné/súpisné číslo	14A	
c)	Názov obce	Banská Bystrica	d) PSČ 974 01
e)	Štát	Slovenská republika	
IV.	IČO/ dátum narodenia	50 382 888	
C.	Miesto konania dražby	Notársky úrad JUDr. Jakub Kajba, Tajovského 3, Banská Bystrica, okres Banská Bystrica, Banskobystrický kraj	
D.	Dátum konania dražby	1. 2. 2022	
E.	Čas konania dražby	o 11,00 hod.	
F.	Kolo dražby	prvé	
G.	Predmet dražby		
a) Byt č. 14 na prízemí bytového domu – Bytový dom, so súp. č. 14281, vchod 10, postavený na pozemku ako parcela registra „C“ evidovaný na katastrálnej mape, parc. č. 3681/292, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 411 m². Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a na príslušenstve: 15589/131978. Parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape: parc. č. 3681/292 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 411 m² spoluvlastnícky podiel k pozemku: 15589/131978 spoluvlastnícky podiel: 1/1 Identifikované nehnuteľnosti sú zapísané na liste vlastníctva Okresného úradu Banská Bystrica, katastrálny odbor, LV č. 6814, okres: Banská Bystrica, obec: BANSKÁ BYSTRICA, katastrálne územie: Radvaň. b) Parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape: parc. č. 3681/286 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 2206 m² spoluvlastnícky podiel k pozemku: 1/80 Identifikovaná nehnuteľnosť je zapísaná na liste vlastníctva Okresného úradu Banská Bystrica, katastrálny odbor,			

LV č. 6816, okres: Banská Bystrica, obec: BANSKÁ BYSTRICA, katastrálne územie: Radvaň.

H: Opis predmetu dražby

Popis bytového domu so súp. č. 14281

Bytový dom je novostavba daná do užívania v r. 2008. Ide o objekt s jedným vchodom, má jedno podzemné podlažie, štyri nadzemné a jedno podkrovné podlažie, strecha je sedlová. Vo vchode je celkom 14 bytov, k bytom je možnosť využívať aj spoluvlastnícky podiel k nebytovému priestoru (garážové státi).

Popis bytu č. 14

Byt č. 14 pozostáva zo štyroch obytných miestností a z príslušenstva, ktoré tvorí predsieň, chodba, kuchyňa, kúpeľňa, WC a terasa. Podlahová plocha bytu bez terasy je 154,93 m². Byt svojim vnútorným vybavením zodpovedá novostavbe, zariadenie je nadštandardné, okná sú plastové, dvere drevené plné hladké, podlahy v celom byte sú z keramických dlažieb s podlahovým ústredným teplovodným vykurovaním, krb v obývacej izbe je s remienkovým kamenným obkladom. Bytové jadro je murované. Kuchyňa je s linkou na báze dreva v tvare U, s nerezovým drezom, elektrickou sklokeramickou varnou doskou, digestorom, zabudovanou elektrickou a mikrovlnnou rúrou. Byt má dobrú údržbu.

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

Predmet dražby je v technickom stave primeranom jeho veku a spôsobu užívania.

I. Práva a záväzky viažuce na predmete dražby

ĎARCHY evidované na LV č. 6814:

- 1, Záonné záložné právo v zmysle § 15, Z 182/93 Zb. v prospech Spoločenstva Pršianska terasa - VZ 112/2009
- 2, Na byt 14, prízemie, vchod 10 a podiel 15589/131978 na spoločných častiach a zariadeniach domu a k pozemku: Záložné právo pre pohľadávku: iProperty management, s.r.o., Bulharská 139, 821 04 Bratislava, IČO: 52 455 025 - č.zml. V 5091/2008 zo dňa 3.9.2008 (Zmluva o postúpení pohľadávky zo dňa 8.11.2021)- VZ 2242/2008, 2243/2008, 4061/2021
- 3, na byt č.14/prízemie, vchod 10, podiel 15 589/131 978 k pozemku a na spoločných častiach a zariadeniach domu: Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva č. EX 197/2012-23 zo dňa 21.6.2012, súd. exekútor JUDr. Dušan Kormaník, Obchodná 2, Stará Ľubovňa /do KN zapísané 3.8.2012/ - 1786/2012
- 4, Na byt 14 / prízemie, vchod 10 a podiel 15589/131978 k pozemku a na spoločných častiach a zariadeniach domu a k pozemku: Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva č.sp. EX 426/2012-14 zo dňa 5.11.2014, súdny exekútor JUDr. Dušan Kormaník, Obchodná 2, 064 01 Stará Ľubovňa (do KN zapísané 7.11.2014) - čz 3658/2014
- 5, Na byt 14, prízemie, vchod 10 a podiel 15589/131978 na spoločných častiach a zariadeniach domu a k pozemku: Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva č.EX 256/16 zo dňa 10. 5. 2016, súdny exekútor JUDr. René Matuška, Mariánska 35, 971 01 Prievidza(zápis do KN 11. 5. 2016) - čz 1780/2016

POZNÁMKY evidované na LV č. 6814:

- 1, Oznámenie zo dňa 31.7.2013 o začatí výkonu zákonného záložného práva -čz 1929/2013
- 2, Upovedomenie o začatí exekúcie zriadením exekučného záložného práva EX 80/15 zo dňa 22.7.2015, súdny exekútor JUDr. Anna Dírrová, Gajova 7,81109 Bratislava –
- 3, Oznámenie VÚB, a.s, Mlynské nivy 1, 829 90 Bratislava o konaní dobrovoľnej dražby zn. 641/2015 zo dňa 24.7.2015, dražobníkom Dražobná spoločnosť, a.s., Gunduličova 3, 811 08 Bratislava - čz 3000/15
- 4, Uznesenie OS Banská Bystrica č.k. 15C/136/2015-90 zo dňa 17.9.2015 právoplatné dňa 23.10.2015 o nariadení predbežného opatrenia zdržať sa akýchkoľvek prevodov, zaťažovania a iného nakladania s nehnuteľnosťami až do právoplatného rozhodnutia vo veci samej; - Všeobecná úverová banka, a.s., Mlynské nivy 1, Bratislava, IČO: 31320155 - Uznesenie OS Banská Bystrica č.k. 15C/136/2015-90 zo dňa 17.9.2015 právoplatné dňa 23.09.2015 o nariadení predbežného opatrenia zdržať sa výkonu záložného práva až do právoplatného rozhodnutia vo veci samej; - Dražobná spoločnosť, a.s., Gunduličová 3, Bratislava, IČO: 35849703 - Uznesenie OS Banská Bystrica č.k. 15C/136/2015-90 zo dňa 17.09.2015 právoplatné dňa 23.09.2015 o nariadení predbežného opatrenia zdržať sa výkonu opakovanej dražby až do právoplatného rozhodnutia vo veci samej -čz 1574/2016
- 5, Poznámeneva sa vyhlásenie konkurzu na majetok úpadcu na základe Uznesenia Okresného súdu Banská Bystrica, sp.zn.2K/93/2016 zo dňa 4.1.2017 . Poznámeneva sa zápis nehnuteľností do súpisu majetku oddelenej podstaty veriteľa v konkurznom konaní sp.zn. 2K 93/2016 vyhlásenom na majetok úpadcu - 1510/2017

6, Upovedomenie o začatí exekúcie zriadením exekučného záložného práva č. EX 256/16 zo dňa 10. 5. 2016, súdny exekútor JUDr. René Matuška, Mariánska 35, 971 01 Prievidza - zákaz nakladania s nehnuteľnosťami- čz 1780/2016
 7, Poznámka o prebiehajúcom súdnom konaní o nariadení predbežného opatrenia ,č.k.15C/136/2015 zo dňa 17.9.2015 - 3488/2015

INÉ ÚDAJE evidované na LV č. 6814:

- 1, Bytový dom, Medená 10, Banská Bystrica
- 2, Príľahlý pozemok (KN C č. 3681/286) - viď LV č. 6816

ĎALŠIE evidované na LV č. 6816:

- 1, Na podiel 1/80 - na parcelu č. 3681/286: Záložné právo pre pohľadávku: iProperty management, s.r.o., Bulharská 139, 821 04 Bratislava, IČO: 52 455 025 - č.zml. V 5091/2008 zo dňa 3.9.2008 (Zmluva o postúpení pohľadávky zo dňa 8.11.2021)- VZ 2242/2008, 2243/2008, 4061/2021
- 2, na podiel 1/80 na parcelu C-KN 3681/286: Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva č. EX 197/2012-23 zo dňa 21.6.2012, súd. exekútor JUDr. Dušan Kormaník, Obchodná 2, Stará Ľubovňa /do KN zapísané 3.8.2012/ - 1786/2012
- 3, Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva č.sp. EX 426/2012-14 zo dňa 5.11.2014, súdny exekútor JUDr. Dušan Kormaník, Obchodná 2, 064 01 Stará Ľubovňa (do KN zapísané 7.11.2014) - čz 3658/2014 Na parc. CKN č. 3681/286 v spoluvlastníckom podiele 1/80
- 4, Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva č.EX 256/16 zo dňa 10. 5. 2016, súdny exekútor JUDr. René Matuška, Mariánska 35, 971 01 Prievidza(zápis do KN 11. 5. 2016) - čz 1780/2016

POZNÁMKY evidované na LV č. 6816:

- 1, Upovedomenie o začatí exekúcie zriadením exekučného záložného práva EX 80/15 zo dňa 22.7.2015, súdny exekútor JUDr. Anna Dírerová, Gajova 7,81109 Bratislava .Zákaz nakladania s nehnuteľnosťou - 2869/2015
- 2, Poznámka o prebiehajúcom súdnom konaní o nariadení predbežného opatrenia ,č.k.15C/136/2015 zo dňa 17.9.2015 - 3488/2015
- 3, Uznesenie OS Banská Bystrica č.k. 15C/136/2015-90 zo dňa 17.9.2015 právoplatné dňa 23.10.2015 o nariadení predbežného opatrenia zdržať sa akýchkoľvek prevodov, zaťažovania a iného nakladania s nehnuteľnosťami až do právoplatného rozhodnutia vo veci samej; - Všeobecná úverová banka, a.s., Mlynské nivy 1, Bratislava, IČO: 31320155 - Uznesenie OS Banská Bystrica č.k. 15C/136/2015-90 zo dňa 17.9.2015 právoplatné dňa 23.09.2015 o nariadení predbežného opatrenia zdržať sa výkonu záložného práva až do právoplatného rozhodnutia vo veci samej; - Dražobná spoločnosť, a.s., Gunduličová 3, Bratislava, IČO: 35849703 - Uznesenie OS Banská Bystrica č.k. 15C/136/2015-90 zo dňa 17.09.2015 právoplatné dňa 23.09.2015 o nariadení predbežného opatrenia zdržať sa výkonu opakovanej dražby až do právoplatného rozhodnutia vo veci samej -čz 1574/2016
- 4, Upovedomenie o začatí exekúcie zriadením exekučného záložného práva č. EX 256/16 zo dňa 10. 5. 2016, súdny exekútor JUDr. René Matuška, Mariánska 35, 971 01 Prievidza - zákaz nakladania s nehnuteľnosťami- čz 1780/2016
- 5, Poznámka sa vyhlásenie konkurzu na majetok úpadcu na základe Uznesenia Okresného súdu Banská Bystrica, sp.zn.2K/93/2016 zo dňa 4.1.2017 . Poznámka sa zápis nehnuteľností do súpisu majetku oddelenej podstaty veriteľa v konkurznom konaní sp.zn. 2K 93/2016 vyhlásenom na majetok úpadcu - 1510/2017

INÉ ÚDAJE evidované na LV č. 6816:

- 1, Príľahlý pozemok k Bytovému domu, Medená 10, Banská Bystrica (LV č. 6814)
- 2, Príľahlý pozemok k Bytovému domu, Medená 12, Banská Bystrica (LV č. 6815)

J.	Spoločná dražba	Nie	
K.	Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby		
Predmet dražby bol ohodnotený znaleckým posudkom č. 94/2021 zo dňa 25.10.2021, vypracovaným znalcom Ing. Štefanom Pastierovičom, znalcom v odbore stavebníctvo, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností, pozemné stavby, ev. č. znalca 912 652 na hodnotu 316.588,54 €.			
L.	Najnižšie podanie	317.000,- €	
M.	Minimálne prihodenie	3.100,- €	
N.	Dražobná zábezpeka	a) výška	49.000,- €
b) spôsob zloženia dražobnej zábezpeky (vrátane informácie, či je možné zložiť dražobnú zábezpeku platobnou kartou alebo šekom)		1, Bezhotovostným bankovým prevodom na účet dražobníka vedený v Prima banka Slovensko, a.s., č. účtu: SK7831000000004360014818, variabilný symbol 1162021. Dražobná zábezpeka sa považuje za zloženú, ak bola pripísaná na účet dražobníka do otvorenia dražby.	
		2, Hotovostným vkladom do rúk dražobníka v mieste konania dražby. 3, Formou bankovej záruky. 4, Do notárskej úschovy vo forme peňažnej sumy. Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť platobnou kartou, ani šekom.	

c) číslo účtu na zloženie dražobnej zábezpeky	SK7831000000004360014818
d) adresa miesta na zloženie dražobnej zábezpeky	Notársky úrad JUDr. Jakub Kajba, Tajovského 3, Banská Bystrica, okres Banská Bystrica, Banskobystrický kraj
e) doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky	1, Originál potvrdeného príkazu na úhradu peňažných prostriedkov v prospech dražobníka vo výške dražobnej zábezpeky, za predpokladu ich riadneho pripísania na účet dražobníka do otvorenia dražby. 2, Originál bankovej záruky vo výške dražobnej zábezpeky, znejúcej na účet dražobníka. 3, Osvedčený odpis notárskej zápisnice o zložení dražobnej zábezpeky do notárskej úschovy v prospech dražobníka.
f) lehota na zloženie dražobnej zábezpeky	Do otvorenia dražby.
g) vrátenie dražobnej zábezpeky	Bez zbytočného odkladu po skončení dražby.
O.	Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením
Vydražiteľ je povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením najneskôr do 15 dní od skončenia dražby na účet dražobníka vedený v Prima banka Slovensko, a.s., č. účtu: SK7831000000004360014818, variabilný symbol 1162021. Dražobná zábezpeka sa vydražiteľovi započítava do ceny dosiahnutej vydražením.	
P.	Obhliadka predmetu dražby (dátum a čas)
	1, 14.01.2022 o 11,45 hod. 2, 27.01.2022 o 11,45 hod.
	Miesto obhliadky
	Miesto konania obhliadky je pred bytovým domom, so súp. č. 14281, ulica Medená č. 10 v Banskej Bystrici, časť Pršianska Terasa.
	Organizačné opatrenia
	Zúčastnenci o obhliadku sa dražobníkovi ohlásia najmenej 24 hodín vopred na t.č.: +421 911 755 528 alebo elektronicky: info@drazobnik.sk.
R.	Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby
Po zaplatení ceny dosiahnutej vydražením vydražiteľom v stanovenej lehote, prechádza na vydražiteľa vlastnícke právo dňom udelenia príklepu. Právo užívať predmet dražby prechádza na vydražiteľa odovzdaním predmetu dražby zápisnicou o odovzdaní. Vydražiteľ obdrží dve vyhotovenia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice z dražby; jedno vyhotovenie zašle dražobník príslušnému okresnému úradu, katastrálnemu odboru bez zbytočného odkladu na účely vykonania zápisu záznamom. Nakoľko dražba sa vykonáva v rámci speňaženia majetku v konkurze, v zmysle § 93 ods. 2 zákona č. 7/2005 Z. z. o konkurze a reštrukturalizácii speňažením majetku zanikajú všetky zabezpečovacie práva okrem zabezpečovacieho práva k majetku tretej osoby, ktorý je v skoršom poradí ako zabezpečovacie právo, ktoré zabezpečuje záväzok úpadcu.	
S.	Podmienky odovzdania predmetu dražby
Ak nadobudol vydražiteľ vlastnícke právo k predmetu dražby, predchádzajúci vlastník je povinný odovzdať predmet dražby na základe predloženia písomného potvrdenia o vydražení predmetu dražby a doloženia totožnosti vydražiteľa v zmysle oznámeného termínu odovzdania nehnuteľností, po uhradení ceny dosiahnutej vydražením. Dražobník na mieste spíše zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby. Zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby podpíše predchádzajúci vlastník predmetu dražby, vydražiteľ a dražobník. Jedno vyhotovenie zápisnice o odovzdaní obdrží predchádzajúci vlastník predmetu dražby a dve vyhotovenia 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 znáša vydražiteľ. Táto povinnosť sa nevzťahuje na náklady, ktoré by inak nevznikli, ak ich svojou vinou spôsobil predchádzajúci vlastník 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 omeškaní s prevzatím predmetu dražby, znáša nebezpečenstvo škody a zodpovednosť za škodu.	
T.	Poučenie podľa § 21 ods. 2 až 6 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách
1. V prípade, ak sa spochybňuje platnosť záložnej zmluvy alebo 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 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 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 T tohto oznámenia o dražbe, je povinná oznámiť príslušnému okresnému úradu začatie súdneho konania.

3. Účastníkom súdneho konania o neplatnosť dražby podľa bodu 1 písmena T tohto oznámenia o dražbe sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a dotknutá osoba podľa bodu 1 písmena T tohto oznámenia o dražbe.

4. Ak vydražiteľ zmaril dražbu alebo ak súd určil 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.

U.	Notár
a) titul	JUDr.
b) meno	Jakub
c) priezvisko	Kajba
d) sídlo	Tajovského 3, 974 01 Banská Bystrica