



Oznámenie o dražbe

ASS:85 - 9/2020

- Dražobník:** Aukčná spoločnosť Slovakia s.r.o., Letná 40, 040 01 Košice, IČO: 52 617 840, zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Košice I, Oddiel: Sro, Vložka číslo 47116/V, zastúpená Mgr. Richardom Belim - konateľom spoločnosti.
- Navrhovateľ dražby:** Vlastníci bytov a nebytových priestorov v bytovom dome na ul. SNP 441/1,3,5,7,9, Hnúšťa 981 01, SR, zastúpení na základe zmluvy o výkone správy správcom: Mestský bytový podnik Hnúšťa, s.r.o., so sídlom Hlavná 378, 981 01 Hnúšťa, IČO:36 039 012, Zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Banská Bystrica, Vložka č. 6198/S, Oddiel Sro, konajúca prostredníctvom Ing. Marián Michalík – konateľ
- Miesto konania dražby:** Mestské kultúrne stredisko Hnúšťa, ul. Rumunskej armády 195, 981 01 Hnúšťa, priebeh dražby overí Notársky úrad Mgr. Vojtecha Kavečanského, Kmeťova 13, 040 01 Košice.
- Dátum konania dražby:** 05. marca 2021
- Čas konania dražby:** 09.00. hod.
- Dražba:** prvá dražba

Predmetom dražby je súbor nehnuteľností:

- byt č. 48, na 4. poschodí bytového domu na ul. SNP v Hnúšti, súpisné číslo: 441, vchod: 7, zapísaný na LV č. 1961, nachádzajúci sa na parcele č. 222, Druh stavby Bytový dom, Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 441 nie je evidovaný na liste vlastníctva, Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a na príslušenstve: 5040/297920, katastrálne územie: Hnúšťa, obec: Hnúšťa, okres: Rimavská Sobota, Okresný úrad Rimavská Sobota katastrálny odbor (ďalej len "predmet dražby").

Opis predmetu dražby:

- 2-izbový byt č. 48 na 4. poschodí je v bytovom dome, číslo súpisné 441 v meste Hnúšťa. Byt č. 48 pozostáva z dvoch obytných miestností a príslušenstva. Príslušenstvo bytu tvorí predsieň, chodba do kuchyne, kuchyňa, WC, kúpeľňa a dve pivnice v suteréne domu.

V časti predsieni a v kúpeľni s WC je nová keramická dlažba, v kuchyni je plávajúca laminátová podlaha, v izbách sú pôvodné dubové parkety, keramické obklady v byte sú v kuchyni a v kúpeľni, kuchyňa je vybavená jednoduchou kuchynskou linkou s plynovým šporákom, nerezovým drezom s pákovou batériou, jadro je murované po rekonštrukcii, WC je s kúpeľňou spojené, v kúpeľni sa nachádza murovaný sprchový kút s keramickým obkladom s pákovou batériou so sprchou, keramické umývadlo so skrinkou, batéria páková, WC typu kombi, okná v byte sú plastové, vymenené v nezistenom čase, radiátory rebrové liatinové, napojené na centrálny zdroj tepla, vnútorné dvere sú hladké

s presklením v oceľových zárubniach, časť dverí chýba, v byte je pôvodný rozvod elektro, pôvodný rozvádzač, rozvod zemného plynu, plynomer je umiestnený v jadre za WC, rozvod vody, kanalizácie. Byt je čase obhliadky bol užívaný vlastníkom, má zanedbanú údržbu, štandardne vybavený. K bytu patria dve pivnice v suteréne bytového domu.

Súčasťou bytu je jeho vnútorné vybavenie: vodomér na studenú a teplú vodu, vodovodné, kanalizačné, elektrické, teplovodné, telefónne bytové prípojky, okrem tých, ktoré sú určené na spoločné užívanie, zvonček, poštová schránka. Spoločné zariadenia domu sú: - práčovňa, kočíkareň, inštalačné a vetracie šachty, sklady, spoločná miestnosť, bleskozvody, vodovodné, teplovodné, teplotnosné, kanalizačné, elektrické a telefónne prípojky a to i v prípade ak sú umiestnené mimo domu a slúžia výlučne domu v ktorom je byt umiestnený. Spoločnými časťami domu sú základy domu, zvislé a vodorovné nosné konštrukcie, strešná konštrukcia, izolácie, priečelia, vchody a schodištia, ktoré sú nevyhnutné vcelku na jeho podstatu a bezpečnosť. Nameraná podlahová plocha bytu 51,04 m².

Opis stavu predmetu dražby:

- Tento bytový dom je typickým predstaviteľom unifikovanej konštrukčnej sústavy s oblastnou modifikáciou, ktorá je murovaná v priestorovom usporiadaní. Bytový dom je samostatne stojací a má 4.nadzemné podlažia vrátane prízemí a suterén. Má 5 vchodov po 12 bytov, spolu je v bytovom dome 60 bytov. Jednotlivé byty sú prístupné cez schodisko a spoločné priestory bez výťahu. V suteréne sa nachádzajú pivnice pre byty a spoločné priestory. Každý byt má dve malé rovnaké pivnice. Vertikálna komunikácia je zabezpečená schodiskom bez výťahu. Stavba je v technickom stave primeranom jej veku a základnej údržbe. Celková životnosť bytového domu sa uvažuje s ohľadom na technický stav a mieru údržby 120 rokov.

Bytový dom súp. číslo 441 situovaný na parcele č. 222 na ul. SNP v širšom centre mesta Hnúšťa. Jedná sa o 5. podlažný bytový dom so 4. nadzemnými podlažiami a 1. podzemným podlažím. Bytový dom je typový murovaný dom postavený v roku 1961. Dom je založený na betónových základových pásoch s izoláciou proti zemnej vlhkosti, zvislé nosné konštrukcie sú murované z tehál plných pálených hr. 45 cm, vodorovné nosné konštrukcie sú železobetónové panely, strecha sedlová, krytina vymenená profilovaný poplastovaný plech, na streche sú kompletne klampiarske konštrukcie z pozinkovaného plechu, na streche je bleskozvod. Stropy rovné železobetónové, schodisko betónové montované, nášľapná vrstva liate terazzo, vnútorné úpravy povrchov hladké omietky, podlahy v spoločných priestoroch v suteréne cementový poter, chodby na ostatných podlažiach terazzo dlažba. Na dome bola prevedená čiastočná rekonštrukcia a modernizácia - bola prevedená rekonštrukcia strechy spojený s výmenou krytiny a klampiarskych konštrukcií, bola prevedená výmena vnútorných rozvodov teplej aj studenej vody, v spoločných priestoroch boli vymenené pôvodné okná za okná plastové a bola prevedená rekonštrukcia fasády - opravy a náter bez zateplenia. Dom je napojený na všetky inžinierske siete. Ohodnocovaný byt č. 48 sa nachádza na 4. najvyššom poschodí v strednej časti bytového domu. Bytový dom bol skolaudovaný v roku 1961.

Podlahová plocha bytu č. 48 je nasledovná:

PODLAHOVÁ PLOCHA

Názov miestnosti a výpočet	Podlahová plocha [m ²]
izba s loggiou 5,41*3,37-2*0,30*0,50	17,93
izba 3,84*3,40	13,06

kuchyňa 3,50*2,37-1,00*0,27+1,40*0,74	9,06
predsieň 1,12*3,47+2,70*0,36	4,86
kúpeľňa s WC 1,36*2,65-0,93*0,38	3,25
Výmera bytu bez pivnice	48,16
pivnica v suteréne 2*1,20*1,20	2,88
Vypočítaná podlahová plocha	51,04

Práva a záväzky viaznúce na predmete dražby:

LV č. 1961 pre k.ú. Hnúšť'a, byt č. 48

Časť „B“: VLASTNÍCI A INÉ OPRAVNENÉ OSOBY

Poznámka Oznámenie o začatí výkonu záložného práva Aukčná spoločnosť Slovakia s.r.o., Letná 40, 040 01 Košice na byt č.48 podľa sp.zn. ASS:85-2/2020 (P 259/2020), zapísané dňa 8.10.2020 - 512/2020

Časť „C“: ĎARCHY

Por.č.:

- 1 Záložné právo v prospech ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome ako i spoločných častí a spoločných zariadení domu, príslušenstvu v zmysle § 15 zák. 182/93 Z.z. (V 1430/04) - 33/2005

Iné údaje:

- 1 Oznámenie o zmene adresy z úradnej moci R 572/2019 - 36/20;

Poznámka:
Bez zápisu.

Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby: Hodnota predmetu dražby bola zistená podľa znaleckého posudku č. 15/2021 vypracoval Ing. Miroslav Vaško, znalec v odbore Stavebníctvo, odvetvie: oceňovanie nehnuteľností zapísaný v zozname tlmočníkov a prekladateľov vedenom MS SR pod číslom 913 731. Dátum vypracovania znaleckého posudku dňa 15.01.2021. Všeobecná cena odhadu 13.600,00.-eur.

Najnižšie podanie: 13.600,00 eur

Minimálne prihodenie: 300,00 eur

Dražobná zábezpeka: 3.000,00 eur

Spôsob zloženia dražobnej zábezpeky: 1. bezhotovostný prevod na účet dražobníka číslo IBAN: SK68 0900 0000 0051 6971 7472
2. v hotovosti, v eurách, do pokladne v sídle dražobníka alebo v mieste konania dražby

3. banková záruka
4. notárska úschova

Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť platobnou kartou a ani šekom

Doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky:

1. Originál príkazu na úhradu peňažných prostriedkov vo výške dražobnej zábezpeky. Účastník bude pripustený k dražbe ak do otvorenia dražby bude dražobná zábezpeka pripísaná na účet dražobníka.
2. Hotovosť vo výške dražobnej zábezpeky
3. Originál alebo overená kópia preukazujúca vystavenie bankovej záruky
4. Originál alebo overená kópia dokladu preukazujúceho notársku úschovu

Lehota na zloženie dražobnej zábezpeky: do otvorenia dražby

Vrátenie dražobnej zábezpeky: Dražobník bez zbytočného odkladu po skončení dražby vráti dražobnú zábezpeku účastníkovi dražby ktorý predmet dražby nevydražil, prípadne zabezpečí jej vydanie z notárskej úschovy. Ak došlo k zloženiu dražobnej zábezpeky formou bankovej záruky dražobník bez zbytočného odkladu vráti listinu preukazujúcu vydanie bankovej záruky účastníkovi dražby ktorý listinu predložil, najneskôr však do 5 dní od upustenia dražby alebo skončenia dražby.

Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením: Vydražiteľ je povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením v hotovosti do pokladne v sídle dražobníka alebo bezhotovostným prevodom na účet dražobníka číslo účtu.: IBAN SK68 0900 0000 0051 6971 7472 vedený v Slovenskej sporiteľni, a.s. s variabilným symbolom 852020 a to do 15 dní odo dňa skončenia dražby v prípade, že suma vydražením presiahla sumu 6.640,00.-eur. Ak táto suma 6.640,00.-eur nebola dražbou presiahnutá je povinný vydražiteľ túto sumu vyplatiť bezodkladne.

Obhliadky predmetu dražby: Obhliadka 1: dňa 25.februára 2021 o 10.00. hod.
Obhliadka 2: dňa 26.februára 2021 o 13.00. hod.

Organizačné opatrenia: Záujemcovia o ohliadku sa ohlásia vopred aspoň jeden deň pred konaním ohliadky po dohode s dražobníkom. Bližšie informácie na telefónnom čísle 0903 582 148.

Notár, ktorý osvedčí priebeh dražby notárskou zápisnicou: Notársky úrad Mgr. Vojtecha Kavečanského, ul. Kmeťova 13, 040 01 Košice.

Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby: Ak vydražiteľ zaplatí cenu dosiahnutú vydražením v ustanovenej lehote, prechádza na neho vlastnícke právo dňom udelenia príklepu. 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 spisuje notárska zápisnica vydá dražobník vydražiteľovi dve vyhotovenia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice.

Podmienky odovzdania predmetu dražby:

1. 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.
2. 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.

3. 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.
4. Osoba povinná vydať predmet dražby zodpovedá vydražiteľovi za škodu spôsobenú omeškaním s odovzdaním predmetu dražby.

Poučenie:

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 z 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 z tohto oznámenia o dražbe sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a dotknutá osoba podľa bodu 1 z 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.

Za dražobníka:

V Košiciach dňa.....2021

.....

Aukčná spoločnosť Slovakia s.r.o

Mgr. Richard Beli, konateľ

Za navrhovateľa:

V Hnúšti dňa.....2021

.....

Mestský bytový podnik Hnúšťa, s.r.o

Ing. Marián Michalík, konateľ