



Oznámenie o dražbe

ASS: 81-7/2020

- 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. Výstavby 193/5,7, 040 11 Košice SR, zastúpení na základe zmluvy o výkone správy správcom: SPRÁVA DOMOV Košice, s.r.o., Hroncova 5, 040 01 Košice, IČO: 36 579 866, zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Košice I, Vložka č. 14954/V, Oddiel Sro, konajúca prostredníctvom Jana Vencelová - konateľ
- Miesto konania dražby:** Notársky úrad JUDr. Pavol Sádel, Skladná 38, 040 01 Košice.
- Dátum konania dražby:** 25. októbra 2021
- Čas konania dražby:** 09.00. hod.
- Dražba:** prvá dražba

Predmetom dražby je súbor nehnuteľností:

- byt č. 6 na 2. poschodí bytového domu na ul. Výstavby, súpisné číslo: 193, vchod: 5, zapísaný na LV č. 14373, nachádzajúci sa na parcele registra "C" evidovanej na katastrálnej mape č. 171 o výmere 200 m², Druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie a nachádzajúci sa na parcele registra "C" evidovanej na katastrálnej mape č. 172 o výmere 200 m², Druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku: 394/10000, katastrálne územie: Terasa, obec: KOŠICE - ZÁPAD, okres: Košice II, Okresný úrad Košice katastrálny odbor (ďalej len "predmet dražby").

Opis predmetu dražby:

- byt č. 6. v bytovom dome s.č. 193 je situovaný na 2. poschodí na ulici Výstavby č. 5 v Košiciach v k.ú. Terasa. Byt pozostáva z dvoch obytných miestností a príslušenstva. Príslušenstvom bytu je kuchyňa, predsieň, šatník, kúpeľňa a WC. Na prízemí sa nachádza pivnica č.6 patriaca k bytu. Jeho obhliadka umožnená nebola. Súčasťou bytu je jeho vnútorné vybavenie a to najmä vodovodné, teplotné, kanalizačné, elektrické, telefónne a plynové bytové prípojky, prípojka STA, vstavané skriňa, poštová schránka, zvonček, domáci telefón, kuchynská linka, plynový sporák, batérie a radiátory okrem tých, ktoré sú určené užívanie. S vlastníctvom bytu je spojené spoluvlastníctvo spoločných častí, spoločných zariadení domu. Spoločnými časťami domu sú najmä základy domu, strecha, chodby, obvodové múry, priečelia, vchody, schodištia, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie, zvislé nosné konštrukcie, ktoré sú nevyhnutné pre jeho podstatu a bezpečnosť. Spoločnými zariadeniami domu sú najmä výťahy, strojovne výťahov, pracovne, sušiarne, žehliarne, miestnosť pre upratovačky, WC, dielne, spoločenská miestnosť, spoločná televízna anténa, hromozvody, vodovodné, teplotné, kanalizačné, elektrické,

telefónne a plynové domové prípojky a to aj v prípade, ak sú umiestnené mimo domu a slúžia výlučne domu, v ktorom je hodnotený byt umiestnený. Spoluvlastnícky podiel bytu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach a pozemku je 394/10000.

Dvojizbový byt č. 6 sa nachádza na 2. poschodí bytového domu prístupný zo spoločných priestorov pred bytom. Byt má dispozične predsieň, kuchyňu, kúpeľňu, WC, šatník a dve izby, z toho jedna na východnej strane s loggiou. Predpokladá sa, že byt je v pôvodnom stave, bez zásadnej rekonštrukcie a modernizácie. Jeho obhliadka umožnená nebola, z vonkajšej obhliadky je zrejmé, že byt má pôvodné okná.

Opis stavu predmetu dražby:

- Na základe priloženého potvrdenia bol bytový dom daný do užívania v r. 1971. Bytový dom má 5 nadzemných podlaží vrátane prízemia, kde sa nachádzajú pivnice pre byty a spoločné priestory a zariadenia bytového domu. Vstup do bytového domu je z východnej strany z ulice výstavby. Na každom obytnom podlaží sú po tri byty prístupné zo spoločnej chodby so schodiskom bez výťahu. Bytový dom je postavený ako montovaný panelový železobetónový konštrukčný systém. Zakladanie je na železobetónových pilótach, zvislé a vodorovné nosné konštrukcie tvoria železobetónové prefabrikované stenové a stropné panely, schody sú s povrchom keramiká dlažba, plochá strecha s rovnou atikou a s vnútorným odvodnením je pokrytá povlakovou krytinou. Bytový dom je zateplený, na schodisku, na chodbách a v spoločných priestoroch je nová keramiká dlažba, nové plastové presklené zostavy na medzipodestách schodiska a nové vchodové dvere s domovým vrátnikom. Bytový dom je napojený na technickú infraštruktúru - vodovod, kanalizácia, zemný plyn, elektro, káblová slaboprúdová sieť. Vykurovanie je centrálné diaľkové.

Bytový dom ako celok je v technickom stave primeranom veku a dobrej údržbe, má nové vstupné dvere, dlažba v predsieni, na schodisku a chodby - spoločné priestory, zvončeky, vymenené rozvody vody a zemného plynu, bola prevedená rekonštrukcia strechy, jeho predpokladaná životnosť v zmysle metodiky sa stanovuje odborným odhadom na 100 rokov.

Podlahová plocha bytu č. 6 je nasledovná:

Názov miestnosti a výpočet	Podlahová plocha [m ²]
predsieň 4,38	4,38
kuchyňa 7,97	7,97
kúpeľňa 2,07	2,07
WC 1,01	1,01
izba 16,42	16,42
izba 16,15	16,15
šatník 2,90	2,90
Výmera bytu bez pivnice	50,90
pivnica 0,99	0,99
Vypočítaná podlahová plocha	51,89
loggia 4,08	4,08

**Práva a záväzky viaznúce na
predmete dražby:**

LV č. 14373 pre k.ú. Terasa, byt č. 6

Časť „B“: VLASTNÍCI A INÉ OPRAVNENÉ OSOBY

Poznámka

informatívna: Oznámenie o začatí výkonu záložného práva sp.zn.ASS: 81-2/2020 Aukčná spoločnosť Slovakia s.r.o., Letná 40, 040 01 Košice, IČO: 52 617 840. P-1292/2020 - č.z.3842/2020

Časť „C“: ĎARCHY

Por.č.:

- 10 Zákonné záložné právo k bytu podľa zák.č.182/93 Zz.v prospech vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome.

Iné údaje:

Poznámka:

Bez zápisu.

Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby: Hodnota predmetu dražby bola zistená podľa znaleckého posudku č. 137/2021 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 31.08.2021.Všeobecná cena odhadu 87.000,00.-eur.

Najnižšie podanie: 87.000,00 eur

Minimálne prihodenie: 1.000,00 eur

Dražobná zábezpeka: 8.000,00 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 812020 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 18.októbra 2021 o 10.00. hod.

Obhliadka 2: dňa 19.októbra 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 JUDr. Pavol Sádel, Skladná 38, 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 prierahov. 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 Belí, konateľ

Za navrhovateľa:

V Košiciach dňa.....2021

.....

SPRÁVA DOMOV Košice, s.r.o.

Jana Vencelová, konateľ