



Oznámenie o dražbe

ASS: 67- 1/2021

- 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:** JUDr. Peter Nízky - Správca, sídlo: Námestie slobody 2, 066 01 Humenné, IČO: 42031931, zapísaný v registri správcov konkurznej podstaty MSSR pod č. S 1345, správca dlžníka: Miloš Uhlárik, nar. 13.06.1953, bytom Ústecko-Orlická 2345/5, 058 01 Poprad, SR, konkurz vedený na Okresnom súde Prešov, sp. zn. 4K/47/2016
- Miesto konania dražby:** Notársky úrad JUDr. Zuzana Mercová, Mnoheľova 839/10, 058 01 Poprad.
- Dátum konania dražby:** 25. januára 2022
- Čas konania dražby:** 10.00. hod.
- Dražba:** prvá dražba

Predmetom dražby je súbor nehnuteľností:

- byt č. 15 na 7. poschodí bytového domu na ul. Ústecko-Orlická 5-12, blok Dunaj, súpisné číslo: 2345, vchod: 5, zapísaný na LV č. 3223, nachádzajúci sa na parcele registra "C" evidovanej na katastrálnej mape parcelné č. 2993/547 o výmere 1443 m², Druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku: 8/1000, katastrálne územie: Poprad, obec: Poprad, okres: Poprad, Okresný úrad Poprad Katastrálny odbor, v bezpodielovom spoluvlastníctve dlžníka.

(ďalej len "predmet dražby").

Opis predmetu dražby:

- Byt č. 15 nachádzajúci sa na 7. najvyššom poschodí bytového domu, pozostáva z 3 obytných miestností a príslušenstva. Príslušenstvom bytu je kuchyňa, predsieň, kúpeľňa a WC. Ďalej k bytu patrí pivnica č. 15 situovaná v suteréne bytového domu. Dispozičné riešenie je v súlade s pôdorysom bytu. Byt v čase obhliadky bol riadne užívaný, má základnú údržbu. Byt č. 15 sa nachádza na 7. najvyššom poschodí bytového domu, je trojizbový, obsahuje chodbu, tri izby, kuchyňu a kúpeľňu a WC. Z jednej izby je výstup na vonkajšiu loggiu. Podľa vyjadrenia spolumahiteľky bytu, prešiel byt postupne kompletnou rekonštrukciou prevyšujúcou bežnú údržbu. V presne nezistenom čase boli v celom byte zrealizované nové plastové okná s izolačným dvojsklom s vnútornými horizontálnymi hliníkovými žalúziami, nové vnútorné parapetné dosky PVC, nové vonkajšie z pozinkovaného poplastovaného plechu, bolo zrekonštruované bytové jadro, nové vnútorné rozvody vody z rúr PPR, nová vnútorná kanalizácia ku

jednotlivým zariadením predmetom a ku kuchynskému drezu z rúr PVC, nový vnútorný rozvod plynu z rúr oceľových čiernych, v bytovom jadre a v kuchyni nová podomietková elektroinštalácia s pôvodnou rozvodnou skriňou s automatickým istením, v celom byte nová povrchová úprava stien a stropov, v chodbe, WC a v kúpeľni nová keramická dlažba, v ostatných miestnostiach nová plávajúca podlaha LAMINO, nové interiérové dvere drevené plné alebo presklené osadené do pôvodných oceľových zárubní, v kúpeľni jednoduchá obmurovaná plastová vaňa s nástennou vaňovou pákovou nerezovou batériou so sprchovacou hlavnicou, keramické závesné umývadlo so stojankovou umývadlovou pákovou nerezovou batériou, keramická WC misa typu kombi, v kúpeľni a WC keramický obklad stien po strop, v kuchyni bežná sektorová kuchynská linka s plynovým sporákom a odsávačom pár, nerezový drez so stojankovou drezovou pákovou nerezovou batériou, medzi dolnými a hornými kuchynskými skrinkami a okolo sporáka je keramický obklad. Loggia je uzavretá hliníkovým posuvným systémom. Byt v čase obhliadky bol riadne užívaný, má základnú údržbu. Byt č. 15, nachádzajúci sa v bytovom dome č.s. 2345, na ulici Ústecko-Orlická č. 5 na južnom okraji mesta Poprad. Z hľadiska polohy sa bytový dom nachádza na okraji mesta, vzdialenosť do centra je cca. 1,50 km. Bytový dom má suterén 8.NP. Bytový dom má osem vchodov po 16 bytov, spolu je v bytovom dome 128. V suteréne sa nachádzajú spoločné priestory a pivnice pre byty. Bytový dom sa nachádza na parcele č. CKN 293/547, k.ú. Poprad a prístupný je z ulice Ústecko-Orlická, ktorá je miestnou komunikáciou.

Opis stavu predmetu dražby:

- Bytový dom, ktorého súčasťou je ohodnocovaný byt je montovaný panelový typový bytový dom, ktorý má suterén a osem nadzemných podlaží (7.poschodí). Má osem vchodov po 16 bytov, spolu je v bytovom dome 128 bytov. V suteréne sa nachádzajú pivnice pre jednotlivé byty, ktoré sú vytvorené jednoduchými drevenými priečkami a dvermi, spoločné priestory a výmenníková stanica tepla. Bytový dom je hĺbkovo založený na vibrotlakových monolitických pilótach priemeru 38 cm technológia VÚSI, priečny nosný systém, obvodové prefabrikované tepelnoizolačné panely so zateplením s novou farebnou silikátovou omietkou, stropy panelové železobetónové s rovným podhlľadom, schodište železobetónové montované s povrchovou úpravou keramická dlažba, na ostatných podlažiach a na chodbách pri jednotlivých bytoch keramická dlažba, v každom vchode je jeden spoločný osobný výťah kompletne novo zrealizovaný v roku 2017, strecha plochá so strešnou krytinou povlakovou s dodatočným zateplením, vnútorné omietky hladké a maľby všetkých spoločných priestorov s olejovým soklom do výšky 120 cm, nové vstupné dvere do bytového domu plastové s izolačným dvojsklom zo SZ strany, z JV strany hliníkové, nový elektrický domový vrátnik, klampiarske konštrukcie strechy z poplastovaného pozinkovaného plechu, vonkajšie parapetné dosky z poplastovaného pozinkovaného plechu, okná v spoločných priestoroch plastové, okná v bytoch vymenených za plastové s izolačným dvojsklom, elektroinštalácie svetelná a motorická. Objekt je napojený na všetky inžinierske siete, vykurovanie je riešené z výmenníkovej stanice situovanej v suteréne bytového domu, rozvody vykurovacieho systému pozinkované rúry s tepelnou izoláciou, v presne nezistenom čase boli zrealizované nové vnútorné rozvody vodovodu z pozinkovaných rúr zateplené, nový hlavný rozvod kanalizácie z rúr PVC, nový rozvod plynu z rúr oceľových čiernych, v bytovom dome sú rozvody káblovej televízie, internetu, domového telefónu a spoločnej televíznej antény. V hodnote bytu je zahrnutý aj spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a zariadeniach bytového domu, jeho vybavení a príslušenstve, ktoré sú stavebnou súčasťou obytného domu, jeho veľkosť je 8/1000 v pomere k celku. Spoločnými časťami domu sú základy domu, strecha, chodba, obvodové múry, vchod schodisko, vodorovné nosné, zvislé nosné a izolačné konštrukcie. Spoločnými zariadeniami domu sú výťah, sušiareň, práčovňa, mangľovňa, kočíkárne, výmenníková stanica, STA, bleskozvod, vodovodné, teplotnosné, kanalizačné, elektrické, telefónne a plynové prípojky a to aj v prípade, ak sú umiestnené mimo domu a slúžia výlučne tomuto domu. Dom bol odovzdaný do užívania v roku 1973.

Podlahová plocha bytu č. 15 je nasledovná:

Názov miestnosti a výpočet	Podlahová plocha [m ²]
izba 3,45*4,77	16,46
izba 3,45*4,76	16,42
izba 3,45*3,50	12,08
kuchyňa 3,45*3,44-1,65*0,93	10,33
kúpeľňa 1,80*1,60	2,88
WC 1,30*0,90	1,17
chodba 3,45*2,55-2,90*1,70	3,87
Výmera bytu bez pivnice	63,21
pivnica 2,05*1,10	2,26
Vypočítaná podlahová plocha	65,47

Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby:

LV č. 3223 pre k.ú. Poprad, byt č. 15

Časť „B“: VLASTNÍCI A INÉ OPRAVNENÉ OSOBY

-

*Časť „C“: ĎARCHY***Por.č.:**

Záložné právo podľa § 15 ods.1 zákona č.182/1993 Z.z. v prospech vlastníkov bytov domu s.č.2345

- 60 Prvá stavebná sporiteľňa, a.s., Bajkalská 30, 829 48 Bratislava, IČO: 31335004 - Zmluva o zriadení záložného práva na nehnuteľný majetok č. 2884484301 a 2884484002 zo dňa 10.08.2011 podľa V 2956/11 zo dňa 24.08.2011 (byt č. 15/VII.p.)

Iné údaje:

Rozhodnutie Obvodného banského úradu v Spišskej Novej Vsi číslo 574-1916/2018 zo dňa 2.10.2018 v znení rozhodnutia Hlavného banského úradu Banská Štiavnica číslo 126-122/2019 zo dňa 5.2.2019, nadobudlo právoplatnosť dňa 7.2.2019 o určení chráneného územia 'Poprad' - evidenčné číslo 2/e-CHÚ podľa ust. §17 ods.1 zákona č.44/1988 Zb. o ochrane a využití nerastného bohatstva (banský zákon). Ochrana sa vzťahuje na prírodné horninové štruktúry vhodné na priemyselné využívanie geotermálnej energie v bezprostrednom okolí geotermálneho vrtu PP-1, pričom nositeľom geotermálnej energie je termálna voda (kód druhu chránenej skutočnosti 801 - iná ochrana) - R 392/2019 - číslo zmeny 4846/19

Poznámka:

Bez zápisu.

Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby: Hodnota predmetu dražby bola zistená podľa znaleckého posudku č. 128/2021 vypracoval Ing. Miroslav Vaško, znalec v odbore Stavebníctvo, odvetvie: oceňovanie nehnuteľností zapísaný v zozname tlmochníkov a prekladateľov vedenom MS SR pod číslom 913 731. Dátum vypracovania znaleckého posudku dňa 21.08.2021. Všeobecná cena odhadu 117.000,00.-eur.

Najnižšie podanie: 117.000,00 eur

Minimálne prihodenie: 500,00 eur

Dražobná zábezpeka: 10.000,00 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 672021 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.januára 2022 o 10.00. hod.
Obhliadka 2: dňa 19.januára 2022 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. Zuzana Mercová, Mnoheľova 839/10, 058 01 Poprad.

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.....decembra 2021

.....
Aukčná spoločnosť Slovakia s.r.o
Mgr. Richard Beli, konateľ spoločnosti

Za navrhovateľa:

V Humennom dňa.....decembra 2021

.....
JUDr. Peter Nízky - Správca