



Oznámenie o dražbe

ASS:1-7/2022

- 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 Prekážka, so súpisným číslom: 723, 033 01 Liptovský Hrádok, SR, zastúpení na základe zmluvy o výkone správy správcom: BYP, s. r. o., Hviezdoslavova 141, 033 01 Liptovský Hrádok IČO: 36 437 263 v zastúpení konateľom - Ing. Milošom Barákom.
- Miesto konania dražby:** Notársky úrad JUDr. Zuzana Mercová, Mnoheľova 839/10, 058 01 Poprad.
- Dátum konania dražby:** 17. mája 2022
- Čas konania dražby:** 10.00. hod.
- Dražba:** prvá dražba

Predmetom dražby je súbor nehnuteľností:

- byt č. 1, na 1. poschodí bytového domu Prekážka, súpisné číslo: 723, vchod: 3, zapísaný na LV č. 1364, nachádzajúci sa na parcele registra "C" evidovanej na katastrálnej mape č. 311/5 o výmere 418 m², Druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku: 6123/303212, katastrálne územie: Liptovský Hrádok, obec: Liptovský Hrádok, okres: Liptovský Mikuláš, Okresný úrad Liptovský Mikuláš, Katastrálny odbor(d'alej len "predmet dražby").

Opis predmetu dražby:

-3-izbový byt č. 1 na 1. poschodí (2.NP) je v bytovom dome, číslo súpisné 723 v meste Liptovský Hrádok v okrese Liptovský Mikuláš. Byt č. 1 pozostáva z troch obytných miestností a príslušenstva. Príslušenstvo bytu tvorí predsieň, chodba, kuchyňa, kúpeľňa, WC a jedna pivnica na prízemí domu. Podlahy izieb plávajúce laminátové, v kúpeľni, WC, predsieni, na chodbe a v kuchyni je podlaha keramická dlažba, keramické obklady v byte sú v kuchyni okolo linky, v kúpeľni a vo WC, kuchyňa je vybavená kvalitnou kuchynskou linkou s plastovým drezom s pákovou batériou, linka má zabudovanú elektrickú a mikrovlnnú rúru, varná doska sklokeramická s odsávačom pár, plynomer v jadre za WC v čase obhliadky bol demontovaný, odsávač pár v kuchyni je nad varnou doskou, jadro je murované, v kúpeľni sa nachádza plastová vaňa, batéria pri vani páková so sprchou na stene, keramické umývadlo, batéria pri umývadle páková, samostatné je WC typu kombi, okná v celom byte sú plastové s izolačným dvojsklom, vymenené v nezistenom čase, radiátory plechové panelové pôvodné s termohlavicami, napojené na centrálny zdroj tepla, vnútorné dvere sú dýhované v obložkových zárubniach, vstupné dvere do bytu bezpečnostné, vymenené vrátane zárubne, v byte je nový rozvod

elektro, nový rozvádzač, elektromer pre byt sa nachádza na spoločnej chodbe pred bytom, rozvod zemného plynu bez plynomeru, v byte je rozvod teplej aj studenej vody a kanalizácie. V celom byte sú SDK podhl'ady so zabudovanými svietidlami. Byt bol v čase obhliadky riadne užívaný vlastníčkou, byt ako celok má základnú údržbu, štandardne vybavený. K bytu patrí pivnica č. 1 na prízemí bytového domu. Orientácia bytu je dve izby a kuchyňa s loggiou na východ, jedna izba na sever. V predsieni a v jednej izbe sú vstavané skrine. 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, inštalácie a vetracie šachty, sklady, spoločná miestnosť, bleskozvody, vodovodné, teplovodné, teplonosné, 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 schodišťa, ktoré sú nevyhnutné vcelku na jeho podstatu a bezpečnosť. Nameraná podlahová plocha bytu vrátane pivnice bez loggie je 61,02 m².

Opis stavu predmetu dražby:

- Bytový dom súp. číslo 723 situovaný na parcele CKN č. 311/5 na juhozápadnom okraji mesta Liptovský Hrádok v okrese Liptovský Mikuláš v lokalite podobných bytových domov, ktoré boli postavené v 80-tych rokoch minulého storočia. Bytový dom má 13. nadzemných podlaží vrátane technického prízemia. Bytový dom je montovaný typový NKS-PS 82-ZA panelový s dodatočným zateplením, postavený v roku 1986, má 1 vchod, v ktorom je spolu 48 bytov - na každom poschodí sú po štyri trojizbové byty. Dom je založený na betónových základových pásoch s izoláciou proti zemnej vlhkosti, zvislé nosné konštrukcie sú montované zo stenových keramopanelov so zateplením, vodorovné nosné konštrukcie sú železobetónové panely, strecha plochá, krytina povlaková Fatrafol so zateplením, na streche sú kompletne klampiarske konštrukcie z pozinkovaného plechu, na streche je bleskozvod. Stropy rovné železobetónové, schodisko betónové montované, nášľapná vrstva PVC, vnútorné úpravy povrchov hladké omietky, vonkajšia omietka silikátová farebná, podlahy v spoločných priestoroch keramické dlažby v suteréne cementový poter, chodby na ostatných podlažiach PVC. Na dome bola prevedená čiastočná rekonštrukcia a modernizácia - bola prevedená rekonštrukcia strechy a klampiarskych konštrukcií, vnútorne rozvody pôvodné, v spoločných priestoroch boli vymenené pôvodné okná za okná plastové, pôvodne vstupné dvere do domu boli vymenené za drevené z EURO profilov. Dom je napojený na všetky inžinierske siete. Zdroj tepla a teplej vody pre bytový dom je centrálna kotolňa mesta. Ohodnocovaný byt č. 1 sa nachádza na 1. poschodí (2.NP) v SV rohu bytového domu v jedinom vchode č. 1. Bytový dom bol skolaudovaný v roku 1986. Stavba je v dobrom technickom stave primeranom jej veku a údržbe, ktorá bola spojená s výmenou okien spoločných priestorov, so zateplením a s rekonštrukciou strechy. Opotrebenie bytového domu ako celku znalec stanovil lineárnou metódou s predpokladanou životnosťou domu 120 rokov určenej odborným odhadom v zmysle metodiky.

Podlahová plocha bytu č. 1 je nasledovná:

Názov miestnosti a výpočet	Podlahová plocha [m ²]
predsieň 3,45*1,73	5,97
chodba 1,88*0,85	1,60
kúpeľňa 1,63*1,58	2,58
WC 0,76*1,06	0,81
izba 3,50*3,55	12,43

izba 3,45*2,34	8,07
izba 3,45*5,90	20,36
kuchyňa 2,32*3,45	8,00
Výmera bytu bez pivnice	59,82
pivnica na prízemí 1,00*1,20	1,20
Vypočítaná podlahová plocha	61,02
loggia 1,20*2,95	3,54

Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby:

LV č. 1364 pre k.ú.: Liptovský Hrádok, byt č. 1

Časť „B“: VLASTNÍCI A INÉ OPRAVNENÉ OSOBY

Poznámka VI.2 Lacková Anna - byt č. 1/I - Oznámenie o začatí výkonu záložného práva na nehnuteľnosti Sp.zn:ASS:1-2/2022 - Aukčná spoločnosť Slovakia s.r.o. Košice - formou predaja na dobrovoľnej dražbe,P-9/2022.

Časť „C“: ĎARCHY

- 2 VL.2 BYT C.1/I-ZALOŽNE PRAVO PODĽA PAR.15 Z.C.182/93 Z.Z..
- 2 VL.2 BYT č.1/I - Vecné bremeno na byt číslo 1, číslo vchodu 3, 1.p., súpisné číslo stavby 723 na pozemku C KN 311/5 a spoluvlastnícky podiel o veľkosti 6123/303212 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a na pozemku C KN s p.č.311/5 spočívajúce v práve doživotného bývania a užívania v celom rozsahu, v prospech : Štefan Puška, rod. Puška, dátum narodenia 31.7.1973, M.Benku 590/37, Štrba - V 1818/2015 vklad povolený dňa 27.5.2015;
- 2 VI.2 Lacková Anna - byt č.1/I - Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosti 419EX 155/2021,JUDr.Michaela Zubaľ Burdová,Humenné,Z-5123/2021,

Iné údaje:

Poznámka:
Bez zápisu.

Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby: Hodnota predmetu dražby bola zistená podľa znaleckého posudku č.44/2022 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 28.03.2022.Všeobecná cena odhadu 119.000,00.-eur.

Najnižšie podanie: 119.000,00 eur

Minimálne prihodenie: 1.000,00eur

Dražobná zábezpeka: 10.000,00eur

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 12022 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 10.mája 2022 o 10.00. hod.

Obhliadka 2: dňa 11.mája 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 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.....2022

.....

Aukčná spoločnosť Slovakia s.r.o.

Mgr. Richard Beli - konateľ spoločnosti

Za navrhovateľa:

V Liptovskom Hrádku dňa.....2022

.....

BYP, s. r. o.

Ing. Miloš Barák- konateľ spoločnosti