



Oznámenie o dražbe

ASS: 7 - 11 /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 na ul. Nábrežie Rimavy, súpisné číslo: 455, 981 01 Hnúšťa, 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 JUDr. Pavla Sádela Skladná 38, 040 01 Košice.
- Dátum konania dražby:** 09. júna 2022
- Čas konania dražby:** 10.00. hod.
- Dražba:** prvá dražba

Predmetom dražby je súbor nehnuteľností:

- byt č. 39, na 1. poschodí bytového domu na ul. Nábrežie Rimavy v Hnúšti, súpisné číslo: 455, vchod: 24, zapísaný na LV č. 1860, nachádzajúci sa na parcele č. 229/4, Druh stavby Bytový dom, Právny vzťah k pozemku parcelné číslo 229/4 pod stavbou s.č. 455 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 2916, Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve: 6329/630924, katastrálne územie: Hnúšťa, obec: Hnúšťa, okres: Rimavská Sobota, Okresný úrad Rimavská Sobota, parcela registra "C" evidovaná na katastrálnej mape, parc. č. 229/4 evidovanej na LV č. 2916, pre katastrálne územie Hnúšťa o výmere 1633 m², Druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 455 evidovanej na pozemku parcelné číslo 229/4 je evidovaný na liste vlastníctva č. 1860, katastrálne územie: Hnúšťa, obec: Hnúšťa, okres: Rimavská Sobota, Okresný úrad Rimavská Sobota (ďalej len "predmet dražby").

Opis predmetu dražby:

- 2-izbový byt č. 39 na 2. poschodí je v bytovom dome, číslo súpisné 455 v meste Hnúšťa. Byt č. 39 pozostáva z dvoch obytných miestností a príslušenstva. Príslušenstvo bytu tvorí chodba, kuchyňa, WC, kúpeľňa, šatník a pivnica na prízemí domu. V predsieni chodbe a v kuchyni je podlaha plávajúca laminátová, v izbe na západnej strane sú pôvodné dubové parkety, v izbe na východnej strane s

loggiou, v kúpeľni, WC a v šatníku je pôvodné PVC, keramické obklady v byte nie sú, kuchyňa je vybavená jednoduchou kuchynskou linkou s plynovým šporákom, nerezovým drezom s pákovou batériou na stene, jadro je pôvodné umakartové, v kúpeľni sa nachádza jednoduchá plechová vaňa, oceľové otočné umývadlo, batéria jednoduchá so sprchou, spoločná pre vaňu aj umývadlo, samostatné WC typu kombi, okná v byte sú plastové, vymenené v nezistenom čase, radiátory rebrové liatinové, napojené na centrálny zdroj tepla, vnútorné dvere sú hladké plné v oceľových zárubniach, vstupné dvere do bytu hladké, z vonkajšej strany čalúnene, z kuchyne do izby harmonikové skladacie, v byte je pôvodný rozvod elektro, pôvodný rozvádzač, rozvod zemného plynu, plynomer je umiestnený v jadre za WC, rozvod vody, kanalizácie. Byt v čase obhliadky nebol užívaný, má čiastočne zanedbanú údržbu, štandardne vybavený. K bytu patrí pivnica č. 39 na prízemí 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, 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 schodištia, ktoré sú nevyhnutné vcelku na jeho podstatu a bezpečnosť. Nameraná podlahová plocha bytu 63,31 m².

Opis stavu predmetu dražby:

- Bytový dom súp. číslo 455 situovaný na parcele č. 229/4 na ul. Nábřežie Rimavy v širšom centre mesta Hnúšťa. Jedná sa o 6. podlažný bytový dom s 6. nadzemnými podlažiami bez podzemného podlažia. Bytový dom je typový montovaný z panelov systému T06B postavený v roku 1974, má osem vchodov, v ktorých je spolu 110 bytov. Dom je založený na betónových základových pásoch s izoláciou proti zemnej vlhkosti, zvislé nosné konštrukcie sú montované zo stenových panelov hr. 25 cm, vodorovné nosné konštrukcie sú železobetónové panely, strecha tejto časti domu je plochá, krytina povlaková, 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 na prízemí keramická dlažba, pred pivnicami cementový poter, chodby na ostatných podlažiach PVC. Na dome bola prevedená čiastočná rekonštrukcia a modernizácia - bola prevedená rekonštrukcia strechy spojená s výmenou krytiny a klampiarskych konštrukcií, bola prevedená čiastočná výmena vnútorných rozvodov teplej aj studenej vody, v spoločných priestoroch boli vymenené pôvodné okná za okná plastové a bola prevedená rekonštrukcia fasády spojená so zateplením. Dom je napojený na všetky inžinierske siete. Bytový dom bol skolaudovaný v roku 1974. Tento bytový dom je typickým predstaviteľom unifikovanej konštrukčnej sústavy s oblasťou modifikáciou, ktorá je montovaná z panelov v priestorovom usporiadaní. Bytový dom je samostatne stojací a má 6.nadzemné podlažia vrátane prízemia. Má 8 vchodov, spolu je v bytovom dome 110 bytov. Jednotlivé byty sú prístupné cez schodisko s výtahom a spoločné priestory. Na prízemí sa nachádzajú pivnice pre byty a spoločné priestory. Každý byt má jednu pivnicu. Vertikálna komunikácia je zabezpečená schodiskom a výtahom. Stavba je v technickom stave primeranom jej veku a základnej údržbe, ktorá bola spojená so zateplením bytového domu, s výmenou výplní otvorov spoločných priestorov a rekonštrukciou strechy. Zároveň bola prevedená čiastočná výmena vnútorných rozvodov vody, kanalizácie a kúrenia. Celkovú životnosť bytového domu znalec uvažuje s ohľadom na technický stav a mieru údržby 120 rokov.

Podlahová plocha bytu č. 39 je nasledovná:

Názov miestnosti a výpočet	Podlahová plocha [m ²]
izba 3,46*5,90	20,41
izba s loggiou 4,80*3,44	16,51
kuchyňa 2,05*3,44+1,80*(4,60-2,05)	11,64
kúpeľňa 1,60*1,60	2,56
WC 0,83*1,18	0,98
šatník 1,11*1,84	2,04
chodba 1,53*2,50+1,91*1,45	6,59
Výmera bytu bez pivnice	60,73
pivnica na prízemí 1,15*2,24	2,58
Vypočítaná podlahová plocha	63,31
loggia 1,00*2,73	2,73

Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby:

LV č. 1860 pre k.ú. Hnúšť'a, byt č. 39

Časť „B“: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

Poznámka Spoluvlastníci bytovky so s.č. 455 na C KN parc. č. 229/4 nadobúdajú právo prechodu a užívania tejto nehnuteľnosti podľa § 23 zák.č.182/93 Z. z. v platnom znení, vedenej na LV č.2916 - 144/07

Poznámka Oznámenie o začatí výkonu záložného práva Aukčnou spoločnosťou Slovakia s.r.o., Letná 40, 040 01 Košice na byt č. 39, podľa ASS:7-2/2022 (P 49/2022), zapísané dňa 09.02.2022 - 78/2022;

Poznámka Spoluvlastníci bytovky so s.č. 455 na C KN parc. č. 229/4 nadobúdajú právo prechodu a užívania tejto nehnuteľnosti podľa § 23 zák.č.182/93 Z. z. v platnom znení, vedenej na LV č.2916 - 144/07

Poznámka Oznámenie o začatí výkonu záložného práva Aukčnou spoločnosťou Slovakia s.r.o., Letná 40, 040 01 Košice na byt č. 39, podľa ASS:7-2/2022 (P 49/2022), zapísané dňa 09.02.2022 - 78/2022;

Poznámka Spoluvlastníci bytovky so s.č. 455 na C KN parc. č. 229/4 nadobúdajú právo prechodu a užívania tejto nehnuteľnosti podľa § 23 zák.č.182/93 Z. z. v platnom znení, vedenej na LV č.2916 - 144/07

Poznámka Oznámenie o začatí výkonu záložného práva Aukčnou spoločnosťou Slovakia s.r.o., Letná 40, 040 01 Košice na byt č. 39, podľa ASS:7-2/2022 (P 49/2022), zapísané dňa 09.02.2022 - 78/2022;

Časť „C“: ĎARCHY

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 365/2005) - 140/2005

Iné údaje

K vlastníkovi č. 77 je správa k bytu č. 39
Poznámky Bez zápisu.

LV č. 2916 pre k.ú. Hnúšťa

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 455 evidovanej na pozemku parcelné číslo 229/4 je evidovaný na liste vlastníctva č. 1860.

Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby: Hodnota predmetu dražby bola zistená podľa znaleckého posudku č. 60/2022 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 25.04.2022. Všeobecná cena odhadu 25.300,00.-eur.

Najnižšie podanie: 25.300,00 eur

Minimálne prihodenie: 500,00 eur

Dražobná zábezpeka: 5.000,00 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 72022 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 30.mája 2022 o 10.00. hod.
Obhliadka 2: dňa 31.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. 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 prietáhov. 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:

Za navrhovateľa:

V Košiciach dňa.....2022

V Hnúšti dňa.....2022

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

.....
Mestský bytový podnik Hnúšť'a, s.r.o
Ing. Marián Michalík, konateľ