



Oznámenie o dražbe

ASS: 26 - 8/2022

- 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. SNP 1,3,5,7,9, súpisné číslo: 441, 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:** 27. septembra 2022
- Čas konania dražby:** 10.00. hod.
- Dražba:** prvá dražba

Predmetom dražby je súbor nehnuteľností:

- byt č. 25 na 1. poschodí bytového domu na ul. SNP v Hnúšti, súpisné číslo: 441, vchod: 5, zapísaný na LV č. 1961, nachádzajúci sa na pozemku parcelné č. 222, Druh stavby Bytový dom, Právny vzťah k pozemku parcelné číslo 222 pod stavbou s.č. 441 nie je evidovaný na liste vlastníctva, Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve: 5141/297920, katastrálne územie: Hnúšťa, obec: Hnúšťa, okres: Rimavská Sobota, Okresný úrad Rimavská Sobota (ďalej len "predmet dražby").

Opis predmetu dražby:

- Byt č. 25 v bytovom dome súp. č. 441 sa nachádza na 1.NP (1.p.) bytového domu vo vchode č. 5, je dvojizbový so zapustenou lodžiou. Do príslušenstva bytu patria okrem kuchyne, predsiene, kúpeľne a WC aj dve pivnice umiestnené v 1.PP domu. Celková výmera plochy bytu so všetkým príslušenstvom podľa vlastníckych dokladov je 51,41 m², skutočná výmera podľa zamerania je 51,49 m² (rozdiel spôsobený meraním). Súčasťou bytu je jeho vnútorné vybavenie a to: rozvody elektrickej inštalácie od elektromeru, rozvody ústredného kúrenia od domových stúpačiek, rozvody vody (SV a TUV), rozvody plynu od plynomeru, rozvody kanalizácie od zvislých rozvodov a k nim príslušné zariadenia predmety, zásuvka STA (zvod spoločnej televíznej antény), vzduchotechnika, kuchynská linka, sporák, zvonček, poštová schránka, telefónna prípojka. Vlastníctvo bytu, vrátane jeho vybavenia

a príslušenstva je ohraničené vstupnými dverami do bytu a do príslušenstva umiestneného mimo bytu, vrátane zárubní a hlavnými uzavieracími ventilmi prívodu teplej a studenej vody, plynu a elektrickými ističmi pre byt. S vlastníctvom bytu je spojené spoluvlastníctvo spoločných častí, spoločných zariadení a príslušenstva domu. Podľa nadobúdacej zmluvy je identifikované príslušenstvo, ktoré nie je stavebnou súčasťou domu v znení Zákona č.182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov: kanalizačná a vodovodná šachta, prístrešok regulátora plynu a prístupový chodník k domu. Ich všeobecná hodnota je rádovo v porovnaní s hodnotou bytu zanedbateľná, podiel na nej uvažujem započítaný do všeobecnej hodnoty bytu v spoluvlastníckom podiele bytu na spoločných častiach a zariadeniach domu. Veľkosť spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach, spoločných zariadeniach a príslušenstve domu je podľa vlastníckych dokladov v 5141/297920.

PODROBNÝ POPIS STAVU A VYBAVENIA BYTU: V čase obhliadky bol byt vo veľmi dobrom stave odpovedajúcom veku domu a bytu za primeranej údržby, po rozsiahlej rekonštrukcii bytu uskutočnenej v roku 2016 a po nadobudnutí bytu súčasným vlastníkom v roku 2017. V rámci rekonštrukcie bolo bytové jadro vymurované z plynosilikátových tvárnic, vybudované nové rozvody vody, plynu a kanalizácie, vybudovaná nová elektroinštalácia v obytných miestnostiach, vymenené povrchy podláh, okná a dvere a vymenené vybavenie kúpeľne, WC a kuchyne. Stropy a steny bytu sú upravené dvojvrstvovými omietkami, podlahy sú tvorené v obytných miestnostiach laminátovými plávajúcimi podlahami a v kuchyni, predsieni, kúpeľni s WC keramickou dlažbou. Vchodové dvere sú bezpečnostné, interiérové dvere dyhované, okná a balkónové dvere sú plastové s izolačným dvojsklom a žalúziami. Elektroinštalácia je svetelná s poistkovými automatmi, rozvod vody a kanalizácia sú vedené v inštaláčnom jadre za WC. Kuchyňa je vybavená kuchynskou linkou z materiálov na báze dreva, nerezovým drezom s pákovou batériou a plynovým sporákom s elektrickou rúrou. Kúpeľňa je vybavená plechovou smaltovanou vaňou, keramickým umývadlom a vo WC je stojatá kombi misa. Obklady a dlažby keramické v štandardnom vyhotovení, vodovodné batérie keramické pákové. Byt bol v čase obhliadky obývaný a zariadený, bez zjavných poškodení, dobre udržiavaný.

Opis stavu predmetu dražby:

- Bytový dom súpisné číslo 441 na parc. KN C č. 222 na ul. SNP v meste Hnúšťa je murovaný z tehál, založený na pásových základoch z prostého betónu. Strecha je valbová, krov drevený, krytina strechy farbený tvarovaný plech, klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu. Bytový dom má jedno podzemné a štyri nadzemné podlažia, na každom nadzemnom podlaží je pätnásť bytov, spolu 60 bytových jednotiek v piatich vchodoch. Podkrovie nie je využívané na bývanie, slúži ako povalový priestor. V podzemnom podlaží sú umiestnené spoločné zariadenie domu (práčovňa, sušiareň, kočíkareň) a príslušenstvo bytov (pivnice). Byty sú prístupné dvojramenným schodišťom. Bytový dom je napojený na verejný vodovod, verejný plynovod, verejnú kanalizáciu, rozvod elektrickej energie, má telefónnu prípojku a prípojku káblovej televízie. Vykurovanie domu je diaľkové z centrálnej kotolne, vrátane TUV. Spoločnými časťami domu sú: základy domu, strecha, chodby, obvodové múry, priečelia, vchod, schodiská, vodorovné nosné konštrukcie, izolačné konštrukcie a zvislé nosné konštrukcie. Spoločnými zariadeniami domu sú: kočíkareň, sušiarne, práčovňa, spoločné televízne antény, bleskozvody, vodovodné, teplotnosné, kanalizačné, elektrické, telefónne a plynové prípojky, spoločné prízemné priestory. Stav domu vykazuje dobrú údržbu, znalec ju hodnotí ako obvyklú. Plastové okná na bytoch sú na väčšine bytov (viac ako 90 %). Bytový dom je prevažne v pôvodnom stave, má len nový náter obvodového plášťa, novú strešnú krytinu, klampiarske konštrukcie a vymenené vchodové dvere a okná spoločných priestorov. Bytový dom súp. č. 441 je užívaný od roku 1961. Opatrebenie bytu a bytového domu bolo určené analytickou metódou výpočtu opotrebovania pomocou objemových podielov konštrukcií a vybavenia stavby, pretože hodnotený byt a bytový dom sú po rekonštrukcii, ktorá bola vykonaná mimo bežnej údržby stavby a po výmene viacerých konštrukcií stavby. Výpočet vychádzal zo stanovenia cenových podielov jednotlivých konštrukcií a vybavení stavby, výpočtu ich opotrebovania. Celkové opotrebovanie stavby je váhovým priemerom jednotlivých konštrukcií a vybavení, pričom váhou je cenový podiel. Vek a životnosť znalec určil pri každej konštrukcii a vybavení samostatne. Vek znalec vypočítal odborným odhadom a odborne odhadol opotrebenie jednotlivých konštrukcií a vybavení. Pri obhliadke neboli zistené závady ani poruchy stavby majúce vplyv na jej životnosť, bytový dom je v dobrom technickom stave.

Podlahová plocha bytu č. 25 je nasledovná:

Názov miestnosti a výpočet	Podlahová plocha [m ²]
Obývacia izba 3,10*3,90+2,72*0,51+3,47*0,99	16,91
Spálňa 3,51*3,88	13,62
Predsieň 3,47*1,09	3,78
Kúpeľňa 1,58*1,46	2,31
WC 0,86*1,01	0,87
Kuchyňa 3,47*2,20+0,85*1,61-0,27*0,99	8,74
Výmera bytu bez pivnice	46,23
Pivnica 1,30*1,47	1,91
Pivnica 2,15*1,56	3,35
Vypočítaná podlahová plocha	51,49
Lodžia 3,40*0,90+3,00*0,50	4,56

Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby:

LV č. 1961 pre k.ú. Hnúšťa, byt č. 25

Časť „B“: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

Poznámky: Oznámenie o začatí výkonu záložného práva od Aukčnej spoločnosti Slovakia s.r.o., Letná 40,040 01 Košice na byt č. 25, podľa sp. zn.: ASS: 26-2/2022 (P 163/2022), zapísané dňa 12.04.2022 - 206/2022,

Iné údaje: Oznámenie o zmene adresy z úradnej moci R 572/2019 - 36/20;

Časť „C“: ĎARCHY

Vlastník poradové číslo 57

Záložné právo v prospech ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome ako i spoločných častí a spoločných zariadení domu, príslušenstvu v zmysle § 15 z.k. 182/93 Z.z. (V1430/04) - 33/2005

Záložné právo v prospech Slovenskej sporiteľne, a.s., so sídlom Tomášikova 48, 832 37 Bratislava, na byt c. 25, podľa zmluvy V 2195/2017, povolené dňa 18.09.2017 - 534/17;

Iné údaje: Bez zápisu

Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby: Hodnota predmetu dražby bola zistená podľa znaleckého posudku č.90/2022 vypracoval Ing. Ondrej Kvetko, znalec v odbore Stavebníctvo, odvetvie: oceňovanie nehnuteľností zapísaný v zozname tlmočníkov a prekladateľov vedenom MS SR pod číslom 911 957. Dátum vypracovania znaleckého posudku dňa 10.8.2022. Všeobecná cena odhadu 26.000,00.-eur.

Najnižšie podanie: 26.000,00 eur

Minimálne prihodenie: 500,00eur

Dražobná zábezpeka: 5.000,00eur

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.: IBANSK68 0900 0000 0051 6971 7472 vedený v Slovenskej sporiteľni, a.s. s variabilným symbolom 262022 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 19.septembra 2022 o 10.00. hod.
Obhliadka 2: dňa 20.septembra 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 Sádelský, 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:

V Košiciach dňa.....2022

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

Za navrhovateľa:

V Hnúšti dňa.....2022

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