



Oznámenie o dražbe

ASS: 25-7/2023

- Dražobník:** Aukčná spoločnosť Slovakia s.r.o., Letná 40, 040 01 Košice, IČO: 52 617 840, zapísaná v obchodnom registri Mestského súdu Košice, Oddiel: Sro, Vložka č. 47116/V, zastúpená Mgr. Richardom Belim - konateľom spoločnosti.
- Navrhovateľ dražby:** Spoločenstvo vlastníkov bytov a nebytových priestorov 12 b.j. Liptovský Hrádok, Sady M.R. Štefánika 111/2, so sídlom Sady M.R. Štefánika 111/2, 033 01 Liptovský Hrádok, SR, IČO: 36143901 v zast. predsedom Alenou Kováčovou
- Miesto konania dražby:** Notársky úrad JUDr. Zuzana Mercová, Mnoheľova 839/10, 058 01 Poprad.
- Dátum konania dražby:** 28. novembra 2023
- Čas konania dražby:** 10.30. hod.
- Dražba:** prvá dražba

Predmetom dražby je súbor nehnuteľností:

- byt č. 12 na 3. poschodí bytového domu 12 B.J. na ul. Sady M. R. Štefánika, súpisné číslo: 111, vchod: 2, zapísaný na LV č. 1018, nachádzajúci sa parcela registra "C" evidované na katastrálnej mape parcelné číslo 67/10 o výmere 249 m², Druh pozemku Zastavaná plocha a nádvorie, Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 111 evidovanej na pozemku parcelné číslo 67/10, Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku: 6350/78418, katastrálne územie: Liptovský Hrádok, obec: Liptovský Hrádok, okres: Liptovský Mikuláš, Okresný úrad Liptovský Mikuláš, Katastrálny odbor. (ďalej len "predmet dražby").

Opis predmetu dražby:

- 3-izbový byt č. 12 na 3. najvyššom poschodí (4.NP) je v bytovom dome, číslo súpisné 111 v meste Liptovský Hrádok v okrese Liptovský Mikuláš. Byt č. 12 pozostáva z troch obytných miestností a príslušenstva. Príslušenstvo bytu tvorí predsieň, chodba, kuchyňa, kúpeľňa, WC, špajza, sklad a jedna pivnica v suteréne domu. Podlahy izieb plávajúce laminátové, vrátane predsieni a chodby, v kúpeľni, WC a v kuchyni je podlaha keramická dlažba, keramické obklady v byte sú v kuchyni okolo linky, v kúpeľni a vo WC, kuchyňa je vybavená štandardnou kuchynskou linkou s nerezovým drezom s nástennou pákovou batériou, šporák elektrický s varnou doskou sklokeramickou s odsávačom pár nad šporákom, jadro je murované, v kúpeľni sa nachádza smaltovaná vaňa, batéria pri vani páková so sprchou na stene, keramické umývadlo, batéria pri umývadle jednoduchá nástenná, samostatné je WC typu kombi, okná v celom byte sú plastové s izolačným dvojsklom, vymenené v nezistenom čase, radiátory plechové panelové s termohlavicami, napojené na centrálny zdroj tepla, vnútorné dvere sú dýhované v pôvodných ocelových zárubniach, vstupné dvere do bytu jednoduché pôvodné, z vnútornej

strany čalúnené, v byte je pôvodný rozvod elektro, pôvodný rozvádzač, elektromer pre byt sa nachádza na spoločnej chodbe pred bytom, v byte je rozvod teplej aj studenej vody a kanalizácie, zdrojom teplej vody je vlastný elektrický bojler v kúpeľni. Byt v čase obhliadky bol riadne užívaný vlastníkom a dcérou vlastníkov, byt ako celok má základnú údržbu, štandardne vybavený. K bytu patrí pivnica č. 12 v suteréne bytového domu. Orientácia bytu je dve izby a kuchyňa na sever, jedna izba s uzatvorenou loggiou na juh. V predsieni je vstavaná skriňa. 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, kočíkárň, inštalácie a vetracie šachty, sklady, spoločná miestnosť, bleskozvody, vodovodné, teplovodné, teplotnosné, 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 66,58 m².

Opis stavu predmetu dražby:

Bytový dom súp. číslo 111 situovaný na parcele CKN č. 67/10 v širšom centre mesta Liptovský Hrádok v okrese Liptovský Mikuláš v lokalite podobných bytových domov, ktoré boli postavené v 70-tych rokoch minulého storočia. Bytový dom má 4. nadzemné podlažia vrátane prízemí a suterén ako podzemné podlažie. Bytový dom je murovaný typový s dodatočným zateplením západnej steny, postavený v roku 1977, má 1 vchod, v ktorom je spolu 12 bytov - na každom poschodí sú po tri byty. Dom je založený na betónových základových pásoch s izoláciou proti zemnej vlhkosti, zvislé nosné konštrukcie sú murované z tehál hr. 40 cm, vodorovné nosné konštrukcie sú železobetónové panely, strecha sedlová, krytina plechová, 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 brizolitová, podlahy v spoločných priestoroch keramické dlažby a PVC, 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 plastové s integrovanými schránkami. Dom je napojený na všetky inžinierske siete. Zdroj tepla a teplej vody pre bytový dom je vlastná kotolňa v dome. Ohodnocovaný byt č. 12 sa nachádza na 3. najvyššom poschodí (4.NP) v jedinom vchode č. 2. Bytový dom bol skolaudovaný v roku 1977. Tento bytový dom je typickým predstaviteľom unifikovanej murovanej konštrukčnej sústavy s oblasťou modifikáciou, ktorá je murovaná v priestorovom usporiadaní bez zateplenia. Bytový dom je stojací s ďalším rovnakým bytovým domom na parc. 67/9, má 4. nadzemné podlažia vrátane prízemí a suterén, kde sa nachádzajú pivnice pre byty a spoločné priestory. Bytový dom má jeden vchod, v ktorom je spolu 12 bytov. Jednotlivé byty sú prístupné cez schodisko a spoločné priestory bez výťahu. V suteréne sa nachádzajú pivnice pre byty a spoločné priestory. Každý byt má vlastnú pivnicu. Vertikálna komunikácia je zabezpečená schodiskom bez výťahu. Stavba je v dobrom technickom stave primeranom jej veku a údržbe, ktorá bola spojená s výmenou okien spoločných priestorov a s rekonštrukciou strechy. Opatrenie bytového domu ako celku znalec stanovil lineárnou metódou s predpokladanou životnosťou domu 120 rokov určenej odborným odhadom v zmysle metodiky.

Podlahová plocha bytu č. 12 je nasledovná:

PODLAHOVÁ PLOCHA

Názov miestnosti a výpočet	Podlahová plocha [m ²]
predsieň 3,97*1,70+ 3,46*0,45	8,31
chodba 1,70*2,68	4,56
kúpeľňa 1,68*1,35	2,27

WC 0,80*1,20	0,96
izba 3,56*2,97	10,57
izba 4,60*2,38	10,95
izba 4,01*3,57	14,32
kuchyňa 2,58*1,78	4,59
špajza 0,92*1,15	1,06
sklad 1,70*1,22	2,07
Výmera bytu bez pivnice	59,66
pivnica na prízemí 3,53*1,96	6,92
Vypočítaná podlahová plocha	66,58
loggia I 4,03*1,17	4,72
loggia II 3,54*1,50	5,31

Práva a záväzky viaznúce na predmete dražby:

LV č. 1018 pre k.ú. Liptovský Hrádok, byt č. 12

Časť „B“: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY Z PRÁVA K NEHNUTEĽNOSTI

Poznámky

VI.4 Štekláč Dušan - byt č.12/III - Oznámenie o začatí výkonu záložného práva na nehnuteľnosti Sp.zn: ASS:25-2/2023 - v prospech spoločenstva vlastníkov bytov a nebytových priestorov - Aukčná spoločnosť Slovakia s.r.o. Košice - formou predaja na dobrovoľnej dražbe. P-219/2023,

Iné údaje. Bez zápisu

Časť „C“: ŤARCHY

Vlastník poradové číslo 4

PRE VL.POR.Č.4, BYT Č.12: -POVINNOSŤ UMOŽNIŤ REALIZÁCIU VÝSTAVBY PODKROVNÝCH BYTOV INVESTORovi NA STRECHE BYTOVÉHO DOMU V KTOROM SA NACHÁDZA PREVÁDZANÝ BYT. - Záložné právo podľa §15 z.č. 182/93 Z.z.v prospech spoločenstva vlastníkov bytov a nebytových priestorov 12 b.j.Liptovský Hrádok, sady M.R.Štefánika 111/2

Iné údaje. Bez zápisu

Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby: Hodnota predmetu dražby bola zistená podľa znaleckého posudku č.117/2023 vypracoval Ing. Miroslav Vaško, znalec v odbore Stavebníctvo, odvetvie: oceňovanie nehnuteľností zapísaný v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov vedenom MS SR pod číslom 913 731. Dátum vypracovania znaleckého posudku dňa 09.10.2023. Všeobecná cena odhadu 80.000,00.-eur.

Najnižšie podanie: 80.000,00 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 č.ú.: IBAN SK68 0900 0000 0051 6971 7472 vedený v Slovenskej sporiteľni, a.s., s variabilným symbolom 252023 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 21. novembra 2023 o 09.00. hod.
Obhliadka 2: dňa 22. novembra 2023 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 435 423.

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 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.....októbra 2023

.....
Aukčná spoločnosť Slovakia s.r.o

Mgr. Richard Beli, konateľ spoločnosti

Za navrhovateľa:

V Liptovskom Hrádku dňa.....októbra 2023

.....
Spoločenstvo vlastníkov bytov a nebytových priestorov 12 b.j.Liptovský Hrádok, Sady M.R.Štefánika 111/2

Alena Kováčová, predseda