



Oznámenie o opakovanej dražbe

ASS: 33-12/2023

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 číslo 47116/V, zastúpená Mgr. Richardom Belim - konateľom spoločnosti.

Navrhovateľ opakovanej dražby: Vlastníci bytov a nebytových priestorov v bytovom dome na ul. V. Clementisa - m.č. Likier, súpisné číslo: 196, 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 opakovanej dražby Mestské kultúrne stredisko Hnúšťa, ul. Rumunskej armády 195, 981 01 Hnúšťa, priebeh opakovanej dražby overí Notársky úrad JUDr. Pavla Sádela, Skladná 17, 040 01 Košice.

Dátum konania opakovanej dražby: 11. marca 2024

Čas konania opakovanej dražby: 09.15. hod.

Dražba: opakovaná dražba

Predmetom opakovanej dražby je súbor nehnuteľností:

- byt č. 13 na 3. poschodí bytového domu na ul. V. Clementisa - m.č. Likier v Hnúšti, súpisné číslo: 196, vchod: 36, zapísaný na LV č. 2020, nachádzajúci sa na pozemku parcelné číslo 1756/4, Druh stavby Bytový dom, Právny vzťah k pozemku parcelné číslo 1756/4 pod stavbou s.č. 196 nie je evidovaný na liste vlastníctva, Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve: 6878/121064, katastrálne územie: Hnúšťa, obec: Hnúšťa, okres: Rimavská Sobota, Okresný úrad Rimavská Sobota Katastrálny odbor
(ďalej len "predmet opakovanej dražby").

Opis predmetu opakovanej dražby:

- 2-izbový byt č. 13 na 3. poschodí je v bytovom dome, číslo súpisné 196 v meste Hnúšťa, časť Likier. Tento bytový dom je typickým predstaviteľom unifikovanej konštrukčnej sústavy s oblasťou modifikáciou, ktorá je montovaná z panelov v priestorovom usporiadaní. Bytový dom je samostatne stojaci a má 5.nadzemné podlažia vrátane prízemí. Má 2 vchody po 8 bytov, spolu je v bytovom dome 16 bytov. Jednotlivé byty sú prístupné cez schodisko bez výťahu zo spoločných priestorov. Na prízemí sa nachádzajú pivnice pre byty a spoločné priestory. Každý byt má jednu pivnicu. Vertikálna

komunikácia je zabezpečená schodiskom bez výťahu. Stavba je v technickom stave primeranom jej veku a základnej údržbe, ktorá bola spojená so zateplením bytového domu, s výmenou výplni otvorov spoločných priestorov a rekonštrukciou strechy. Zároveň bola prevedená čiastočná výmena vnútorných rozvodov vody. Byt č. 13 pozostáva z dvoch obytných miestností a príslušenstva. Príslušenstvo bytu tvorí predsieň, kuchyňa, WC, kúpeľňa, komora a pivnica na prízemí domu. V predsieni chodbe, WC, v kúpeľni a v kuchyni je keramická dlažba, v izbách sú pôvodné dubové vlysy, v komore je pôvodné PVC, keramické obklady v byte nie sú, kuchyňa je vybavená repasovanou 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 oceľové, napojené na centrálny zdroj tepla, vnútorné dvere sú hladké plné, resp. presklenné v oceľových zárubniach, vstupné dvere do bytu dýhované, z časti presklenné, 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 bol riadne užívaný, má čiastočne zanedbanú údržbu, štandardne vybavený. K bytu patrí pivnica č. 13 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, 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 62,80 m².

Opis stavu predmetu opakovanej dražby:

- Bytový dom súp. číslo 196 situovaný na parcele CKN č. 1756/4 na ul. Vladimíra Clementisa č. 36 na južnom okraji mesta Hnúšťa, časť Likier. Jedná sa o 5. podlažný bytový dom s 5. nadzemnými podlažiami bez podzemného podlažia. Bytový dom je typový montovaný z panelov systému T06B postavený v roku 1970, má dva vchody po 8 bytov, v ktorých je spolu 16 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. Ohodnocovaný byt č. 13 sa nachádza na 3. poschodí (4.NP) v južnej časti bytového domu. Bytový dom bol skolaudovaný v roku 1970. Celkovú životnosť bytového domu znalec uvažuje s ohľadom na technický stav a mieru údržby 120 rokov.

Podlahová plocha bytu č. 13 je nasledovná:

Názov miestnosti a výpočet	Podlahová plocha [m ²]
izba 3,432*3,45	11,84
izba 3,43*5,92	20,31
kuchyňa 1,79*4,64+1,62*2,16	11,80

kúpeľňa 1,60*1,60	2,56
WC 0,83*1,18	0,98
predsieň 2,56*3,45	8,83
Výmera bytu bez pivnice	56,32
pivnica na prízemí 3,43*1,89	6,48
Vypočítaná podlahová plocha	62,80

**Práva a záväzky viaznúce na
predmete opakovanej dražby:
LV č. 2020 pre k.ú. Hnúšť'a, byt č. 13**

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

Poznámky

Poznamenáva sa upovedomenie o začatí exekúcie zriadením exekučného záložného práva od Exekútorského úradu Rimavská Sobota (JUDr. Ing. Ján Gasper, PhD.) na byt č.13, podľa EX 4841/2016/Ba (P 369/2021), zapísané dňa 19.7.2021 - 429/21

Oznámenie o začatí výkonu záložného práva predajom zálohu na dražbe od Aukčnej spoločnosti Slovakia s.r.o., Letná 40, 040 01 Košice na byt č. 13, podľa sp. zn. ASS:33-1/2023 (P 373/2023), zapísané dňa 09.10.2023 - 459/2023,

Oznámenie o konaní dobrovoľnej dražby (prvá dražba) od Aukčnej spoločnosti Slovakia s.r.o., Letná 40, 040 01 Košice, na byt č. 13, podľa sp.zn.: ASS: 33-8/2023 Bi (P 22/2024), zapísané dňa 23.01.2024 - 48/2024;

Iné údaje. Zosúladenie stavu evidencie so skutkovým stavom Z 4417/22 - 689/22

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. - 254/2005

Vlastník poradové číslo 4

Záložné právo v prospech Slovenskej sporiteľne, a.s., so sídlom Tomášikova 48, 832 37 Bratislava, na byt č. 13, podľa zmluvy V 752/2021, povolené dňa 19.04.2021 - 182/21;

Iné údaje: Bez zápisu

Spôsob stanovenia ceny predmetu opakovanej dražby: Hodnota predmetu opakovanej dražby bola zistená podľa znaleckého posudku č. 148/2023 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 21.12.2023. Všeobecná cena odhadu 24.600,00.-eur.

Najnižšie podanie: 24.600,00 eur

Minimálne prihodenie: 1.000,00 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 opakovanej 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 opakovanej dražbe ak do otvorenia opakovanej 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 opakovanej dražby

Vrátenie dražobnej zábezpeky: Dražobník bez zbytočného odkladu po skončení opakovanej dražby vráti dražobnú zábezpeku účastníkovi opakovanej dražby ktorý predmet opakovanej 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 opakovanej dražby ktorý listinu predložil, najneskôr však do 5 dní od upustenia opakovanej dražby alebo skončenia opakovanej 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 332023 a to do 15 dní odo dňa skončenia opakovanej dražby v prípade, že suma vydražením presiahla sumu 6.640,00.-eur. Ak táto suma 6.640,00.-eur nebola opakovanou dražbou presiahnutá je povinný vydražiteľ túto sumu vyplatiť bezodkladne.

Obhliadky predmetu opakovanej dražby: Obhliadka 1: dňa 04.marca 2024 o 11.00. hod.
Obhliadka 2: dňa 05.marca 2024 o 14.00. 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 opakovanej dražby notárskou zápisnicou: Notársky úrad JUDr. Pavla Sádela, Skladná 17, 040 01 Košice.

Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu opakovanej 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 opakovanej dražby a v prípadoch, v ktorých sa o priebehu opakovanej dražby spisuje notárska zápisnica vydá dražobník vydražiteľovi dve vyhotovenia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice.

Podmienky odovzdania predmetu opakovanej dražby:

1. Po nadobudnutí vlastníckeho práva alebo iného práva k predmetu opakovanej dražby odovzdá dražobník bez zbytočného odkladu vydražiteľovi predmet opakovanej dražby a listiny, ktoré osvedčujú vlastnícke právo a sú nevyhnutné na nakladanie s predmetom opakovanej dražby alebo osvedčujú iné práva vydražiteľa k predmetu opakovanej dražby a vydražiteľ prevzatie predmetu opakovanej dražby písomne potvrdí.
2. Ak ide o nehnuteľnosť, podnik alebo jeho časť, predchádzajúci vlastník je povinný odovzdať predmet opakovanej 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 opakovanej dražby. Zápisnicu o odovzdaní predmetu opakovanej dražby podpíše predchádzajúci vlastník predmetu opakovanej 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 opakovanej 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 opakovanej dražby zodpovedá vydražiteľovi za škodu spôsobenú omeškaním s odovzdaním predmetu opakovanej 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 opakovanej dražby. Právo domáhať sa určenia neplatnosti opakovanej dražby zaniká, ak sa neuplatní do troch mesiacov odo dňa príklepu, ak dôvody neplatnosti opakovanej dražby súvisia so spáchaním trestného činu a zároveň ide o opakovanú dražbu domu alebo bytu, v ktorom má predchádzajúci vlastník predmetu opakovanej 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 opakovanej dražby aj po uplynutí tejto lehoty. V prípade spoločnej opakovanej dražby bude neplatná len tá časť opakovanej dražby, ktorej sa takýto rozsudok týka.
2. Osoba, ktorá podala na súde žalobu podľa bodu 1 písmena z tohto oznámenia o opakovanej dražbe, je povinná oznámiť príslušnej správe katastra nehnuteľností začatie súdneho konania.
3. Účastníkom súdneho konania o neplatnosť opakovanej dražby podľa bodu 1 písmena z tohto oznámenia o opakovanej dražbe sú navrhovateľ opakovanej dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a dotknutá osoba podľa bodu 1 z tohto oznámenia o opakovanej dražbe.
4. Ak súd určí opakovanú dražbu za neplatnú, účinky príklepu zanikajú ku dňu príklepu.
5. Neplatnosť opakovanej dražby nie je možné vysloviť z dôvodu oneskoreného začatia opakovanej dražby, ak bolo príčinou oneskoreného začatia opakovanej dražby konanie inej dražby tým istým dražobníkom na tom istom mieste alebo ak neumožnil vlastník predmetu opakovanej dražby, ako aj osoba, ktorá má k predmetu opakovanej dražby iné ako vlastnícke právo, vykonať riadnu obhliadku predmetu opakovanej dražby.

Za dražobníka:

V Košiciach dňa.....februára 2024

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

Mgr. Richard Beli, konateľ

Za navrhovateľa:

V Hnúšti dňa.....februára 2024

.....
Mestský bytový podnik Hnúšťa, s.r.o.

Ing. Marián Michalík, konateľ