



Oznámenie o dražbe

ASS: 15-7/2023

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

Navrhovateľ dražby: Spoločenstvo vlastníkov bytov na ul. Mukačevská 3, so sídlom Mukačevská 4800/3, 080 01 Prešov, SR, IČO: 42085993 v zast. predsedom Rastislavom Olhom.

Miesto konania dražby: Notársky úrad JUDr. Pavla Sádela, Skladná 17, 040 01 Košice.

Dátum konania dražby: 07. mája 2024

Čas konania dražby: 10.15. hod.

Dražba: prvá dražba

Predmetom dražby je súbor nehnuteľností:

- byt č. 42 na 10. p. bytového domu na ul. Mukačevská, súpisné číslo: 4800, vchod: 3, zapísaný na LV č. 9157, nachádzajúci sa na pozemku parcelné číslo 9204/60, Druh stavby Bytový dom, Popis stavby bytový dom, Právny vzťah k pozemku parcelné číslo 9204/60 pod stavbou s.č. 4800 je evidovaný na liste vlastníctva č. 9786, Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve: 66/2736, katastrálne územie: Prešov, obec: Prešov, okres: Prešov, Okresný úrad Prešov, Katastrálny odbor,

- parcela registra "C" evidovaná na katastrálnej mape, parc. číslo 9204/60 evidovanej na LV č. 9786 o výmere 321 m², Druh pozemku Zastavaná plocha a nádvorie, Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 4800 evidovanej na pozemku parcelné číslo 9204/60 je evidovaný na liste vlastníctva č. 9157, Spoluvlastnícky podiel 66/2736, katastrálne územie: Prešov, obec: Prešov, okres: Prešov, Okresný úrad Prešov, Katastrálny odbor (ďalej len "predmet dražby").

Opis predmetu dražby:

- byt č. 42 nachádzajúci sa v bytovom dome č.s. 4800 na ulici Mukačevska č. 3 na Sídlišku 3 v meste Prešov. Z hľadiska polohy sa bytový dom nachádza na severnom okraji mesta na sídlisku, vzdialenosť do centra je cca. 2,00 km. Bytový dom má celkovo 13 nadzemných podlaží, na prízemí sa nachádzajú spoločné priestory a pivnice k jednotlivým bytom. Ohodnocovaný byt sa nachádza na 10. poschodí bytového domu vo vchode č. 3. Znalec predpokladá, že byt v čase obhliadky bol riadne obývaný. Bytový dom bol odovzdaný do užívania v roku 1972. Obhliadka bytu znalcovi nebola umožnená.

Dispozičné riešenie bytu:

Ohodnocovaný byt pozostáva z 3 obytných miestností a príslušenstva. Príslušenstvom bytu tvorí kuchyňa, predsieň, chodba, kúpeľňa a WC. K bytu patrí aj pivnica č. 42 na prízemí bytového domu. Dispozičné riešenie je v súlade s pôdorysom bytu.

Opis stavu predmetu dražby:

- Bytový dom č.s. 4800 je postavený na upravenom rovnom teréne v panelovom konštrukčnom systéme, má jeden vchod. Má 13 nadzemných podlaží vrátane prízemia. Na prízemí a nachádzajú spoločné priestory a pivnice pre byty. 2.NP (prízemie) až 13.NP (11.poschodie) obsahuje byty s príslušenstvom, spolu je v dome 48 bytov. Podlažia sú vzájomne prepojené dvojramenným prefabrikovaným schodišťom s dvoma výťahmi z r. 2011. Bytový dom má plochú, malospádovú strechu s povlakovou krytinou s tepelnou izoláciou, okná spoločných priestorov plastové, väčšina bytov má už nové plastové okná, dvere sú typové plné hladké (čiastočne zasklené), vstupné sú nové plastové, podlahy spoločných priestorov nové keramické. K bytom patria pivnice na prízemí bytového domu. Bytový dom je napojený na centrálnu kotolňu, ktorá ho zásobuje teplom (diaľkové ústredné vykurovanie) a TÚV. Bytový dom má dodatočne zateplenú fasádu polystyrénom so silikátovou farebnou omietkou. Popis spoločných priestorov a bytového domu: Spoločnými časťami domu sú základy domu, strecha, chodby, obvodové múry, priečelia, vchody, predschodiskové priestory, schodiská, technické miestnosti, plynomer, vodorovné a zvislé nosné konštrukcie, chodby k pivniciam. Spoločnými zariadeniami domu sú výťah, hlavné vetracie potrubia, klampiarske konštrukcie, vodovodná prípojka, vodovodné a zvislé rozvody TÚV po podružné vodomery, nízkotlakové rozvody plynu po plynomery, NN kábelová prípojka a hlavné rozvody elektriny od elektromerov po rozvádzače v jednotlivých bytoch a nebytových priestoroch, domový telefón a ústredňa pri hlavnom rozvode a rozvody do jednotlivých bytov, hlavné rozvody telekomunikačného signálu, prípojka splaškovej kanalizácie, hlavné vodorovné a zvislé kanalizačné potrubie, bleskozvod s uzemnením. Pri koeficiente vybavenosti znalec zohľadnil predpokladaný stav bytu a skutkový stav bytového domu. Bytový dom je postavený klasickou panelovou technológiou. Základnú predpokladanú životnosť bytového domu znalec uvažuje 100 rokov v zmysle metodiky s ohľadom na dobrú údržbu bytového domu spojenú s výmenou prvkov krátkodobej životnosti, ako sú okná spoločných priestorov, výmena stúpačiek a zateplenie bytového domu.

Podlahová plocha bytu č. 42 je nasledovná:

Názov miestnosti a výpočet	Podlahová plocha [m ²]
byt ako celok 66,00	66,00
Vypočítaná podlahová plocha	66,00

Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby:

LV č. 9157 pre k.ú. Prešov, byt č. 42

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

Poznámky

P 244/2023 - Oznámenie o začatí výkonu záložného práva sp. zn.: ASS: 15-2/2023, zo dňa 19. 07. 2023, dobrovoľnou dražbou v prospech prednostného záložného veriteľa: Spoločenstvo vlastníkov bytov, Mukačevská 4800/3, 080 01 Prešov, IČO: 42085993, dražobník: Aukčná spoločnosť Slovakia s. r. o., Letná 40, 040 01 Košice, IČO: 52617840 na byt č. 42, na 10. poschodí, vchod 3 v bytovom dome s. č.

4800 na parcele CKN 9204/60 a na spoluvlastnícky podiel 66/2736 na spoločných častiach a zariadeniach domu vlastníka pod B42 v podiele 1/1 - číslo zmeny 4105/2023

Iné údaje Bez zápisu

Časť „C“: *ĽARCHY*

ZALOŽNE PRAVO V ZMYSLE PARAGR.15 ods.1 zak.182/93 Zz.

Iné údaje - nepriradené

LV č. 9786 pre k.ú. Prešov

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

Poznámky

P 244/2023 - Oznámenie o začatí výkonu záložného práva sp. zn.: ASS: 15-2/2023, zo dňa 19. 07. 2023, dobrovoľnou dražbou v prospech prednostného záložného veriteľa: Spoločenstvo vlastníkov bytov, Mukačevská 4800/3, 080 01 Prešov, IČO: 42085993, dražobník: Aukčná spoločnosť Slovakia s. r. o., Letná 40, 040 01 Košice, IČO: 52617840 na parcele CKN 9204/60 na spoluvlastnícky podiel 66/2736 vlastníka pod B45 - číslo zmeny 4105/2023

Iné údaje Bez zápisu

Časť „C“: *ĽARCHY*

- Bez zápisu

Iné údaje: Bez zápisu

Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby: Hodnota predmetu dražby bola zistená podľa znaleckého posudku č. 29/2024 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 04.03.2024. Všeobecná cena odhadu 96.300,00-eur.

Najnižšie podanie: 96.300,00 eur

Minimálne prihodenie: 1.000,00 eur

Dražobná zábezpeka: 10.000,00 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 152023 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 25.apríla 2024 o 10.00. hod.

Obhliadka 2: dňa 26.apríla 2024 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. Pavla Sádela, Skladná 17, 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 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.....marca 2024

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

Mgr. Richard Beli, konateľ

Za navrhovateľa:

V Prešove dňa.....marca 2024

.....
Spoločenstvo vlastníkov bytov na ul.
Mukačevská 3

Rastislav Ol'ha, predseda