



Oznámenie o dražbe

ASS:12 - 7 /2019

- 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, 47116/V, zastúpená Mgr. Richardom Belim - konateľom spoločnosti.
- Navrhovateľ dražby:** Vlastníci bytov a nebytových priestorov v bytovom dome na ul. Sídliisko Cementár č.25, súpisné číslo: 336, 044 02 Turňa nad Bodvou, SR, zastúpení na základe zmluvy o výkone správy správcom: PIDES PLUS s.r.o. ul. Šoltésovej 9, Košice 040 01, IČO: 44852746 v zastúpení manažérom správy budov Ing. Zuzanou Kurimskou
- Miesto konania dražby:** Notársky úrad Mgr. Vojtech Kavečanský, Kmeťova 13, 040 01 Košice
- Dátum konania dražby:** 28. septembra 2020
- Čas konania dražby:** 11.00. hod.
- Dražba:** prvá dražba

Predmetom dražby je súbor nehnuteľností:

- byt č. 12 na 2. poschodí bytového domu na ul. Sídliisko Cementár, súpisné číslo: 336, vchod: 336, zapísaný na LV č. 1573, nachádzajúci sa na parcele registra "C" evidovanej na katastrálnej mape č. 5868/12 o výmere 305 m², Druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku: 54/838, katastrálne územie: Turňa nad Bodvou, obec: Turňa nad Bodvou okres: Košice - okolie, Okresný úrad Košice, Katastrálny odbor (ďalej len "predmet dražby").

Opis predmetu dražby:

Byt č. 12 je v osobnom vlastníctve. Je umiestnený v krajnej sekcii bytového domu na 2.poschodí / 3.NP/ bytového domu súp. č. 336, Sídliisko Cementár č. 25, je vybavený úplným základným príslušenstvom a ústredným kúrením z centrálného zdroja. Byt má murované jadro. Dispozíciu bytu tvorí, 3x izba, predsieň, kúpeľňa, WC, komora v byte a komora vedľa bytu na 3.NP na spoločnej chodbe. Byt nemá balkón ani loggiu.

Byt je v pôvodnom stave, bez vykonaných väčších dispozičných zmien. Iba čiastočne bola zmenená dispozícia hygienického jadra - bolo trochu zväčšené. Zohľadnená je staršia rekonštrukcia kúpeľne, WC a kuchyne vykonaná okolo roku 2010 – odhaduje sa podľa technického stavu a typového vybavenia v

čase obhliadky, vzhľadom na to, že majiteľ bytu nevedel uviesť presný čas rekonštrukcie / byt kúpil v roku 2017/. V byte sú plastové okná a pôvodné vstupné dvere, plné dyhové. Podlaha v izbách je sčasti pôvodná - v obývacej izbe a kuchyni je PVC linoleum, v dvoch izbách je plávajúca laminátová podlaha, na chodbe / z roku 2020/, v kúpeľni a WC je keramická dlažba. V kúpeľni a WC je keramický obklad stien. V kúpeľni sa nachádza jednoduchá plastová vaňa, sprchová batéria, vývod na práčku. Samostatné WC má splachovacie WC kombi. Kuchynská linka je z materiálu na báze dreva o dĺžke 2,0 m s nerezovým drezom, digestorom a keramickým obkladom pod linkou. Na varenie sa využíva elektrická dvojplatnička. Rekonštrukcia kuchyne a kúpeľne bola prevedená okolo roku 2010 / odhadom, vzhľadom na nedostupnosť presnej informácie/. Vykurovanie je zabezpečené panelovými radiátormi, s osadenými meračmi. Ohrev TUV je zabezpečený teplovodom z výmenníkovej stanice. Z inžinierskych sietí sa v byte nachádza prívod studenej a teplej vody, kanalizácia a elektrina. Plyn v danej lokalite nie je zavedený. Všetky zistené skutočnosti sú zohľadnené pri stanovení koeficienta vybavenosti „kv“. Výmera bytu je 52,85 m² vrátane komory nachádzajúcej sa vedľa bytu na chodbe. Byt je obývaný, udržiavaný ale potrebuje údržbu a modernizáciu. Súčasťou bytu je vnútorné vybavenie: vodovodné, teplotné, kanalizačné, elektrické, a prípojka STA, okrem tých, ktoré sú určené na spoločné užívanie. Poštová schránka, zvonček, vodovodné batérie, sprcha a radiátory. Spoločné časti domu sú najmä: základy domu, strecha, chodby, obvodové múry, priečelia, vchody, schodišťa, spoločné terasy, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie, zvislé nosné konštrukcie, ktoré sú nevyhnutné pre jeho podstatu a bezpečnosť. Spoločné zariadenia domu sú najmä: výťahy, kočíkárne, sušiarne, práčovne, STA, bleskozvody, vodovodné, kanalizačné, elektrické a plynové domové prípojky aj keď sú umiestnené mimo domu. Charakter nehnuteľnosti: Jedná sa o bytovú jednotku v bytovom dome, ktorá je zaradená do I. kategórie s úplným sociálnym vyhotovením a ústredným vykurovaním.

Opis stavu predmetu dražby:

Bytový dom panelovej konštrukcie je bodový bytový dom s jednou sekciou, s jedným vchodom. Bytový dom má 4 nadzemné podlažia s jednou schodiskovou sekciou, bez výťahu. 1.NP je vstupné podlažie. V 1.NP až 4.NP sa nachádzajú bytové jednotky v celkovom počte 16 bytov. Nehnuteľnosť bola postavená v roku 1975. Lokalita v ktorej sa bytový dom nachádza, bola vystavaná v sedemdesiatych rokoch minulého storočia podľa typových projektov bytových domov pre zamestnancov cementárne. O byty je v tejto lokalite záujem v rovnováhe vzhľadom na cenovú dostupnosť bytov. Do centra mesta Moldava nad Bodvou je 10 km, do mesta Košice je 38 km a do Rožňavy 31 km. Spoluvlastnícky podiel ku spoločným častiam a zariadeniam bytového domu je v podiele 54/838. Bytový dom je zateplený s farebnou povrchovou úpravou silikátovou omietkou / r. 2014/. V bytovom dome bola prevedená výmena spoločných okien a vchodových dverí, oprava strechy a výmena strešnej krytiny/r. 2014/. Poštové schránky sú tiež vymenené. Na všetkých podlažiach je podlaha s povrchom z keramickej dlažby a schodisko je tiež s povrchom z keramickej dlažby /r. 2014/. Na typickom podlaží sa nachádza chodba, štyri komory a štyri bytové jednotky. Bytový dom je napojený na všetky dostupné mestské inžinierske siete - elektrinu, vodovod, kanalizácia, teplovod a internet. Prístup k bytovému domu je z ulice - Sídliisko Cementár s parkoviskom v okolí bytového domu. Bytový dom je v dobrom technickom stave vzhľadom na prevedené zateplenie a ostatné opravy. Opravy sa zohľadňujú pri stanovení koeficienta vybavenosti „kv“. Životnosť a opotrebovanie bytového domu je stanovené analytickou metódou.

Podlahová plocha bytu č. 12 je nasledovná:

PODLAHOVÁ PLOCHA

Názov miestnosti a výpočet	Podlahová plocha [m ²]
Chodba 4,52*1,35+0,32*0,83+0,96*0,67	7,01
Izba 4,05*2,41	9,76
Izba 4,33*3,71	16,06
Izba 2,02*3,33	6,73
Kuchyňa 2,57*2,36	6,07
Kúpeľňa 1,78*1,65	2,94
WC 1,29*0,76	0,98
Komora v byte 1,48*1,68	2,49
Výmera bytu bez pivnice	52,04
Komora 0,76*1,07	0,81
Vypočítaná podlahová plocha	52,85

Práva a záväzky viaznuce na

predmete dražby: byt č. 12

LV č. 1573 pre k.ú.: Turňa nad Bodvou

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

Poznámka	- P 259/2019 zo dňa 23.10.2019 - Poznamenáva sa 'Oznámenie o začatí výkonu záložného práva Aukčná spoločnosť Slovakia s.r.o., so sídlom Račí potok 2385/3, 040 01 Košice, IČO: 52617840' na nehnuteľnosti v časti A-LV, parc.č. 5868/12 - bytový dom s.č. 336, byt č. 12 na 2. poschodí vo vchode č. 336 so spoluvlastníckym podielom 54/838 na spoločných častiach a zariadeniach domu na vlastníka Rusnák Gabriel r. Rusnák, nar. 4.9.1994 v podiele 1/1, Sp.zn.: VDS: 12-2/2019 - č.z. 363/19
Poznámka	- P 289/2019 zo dňa 27.11.2019 - Poznamenáva sa Oznámenie o začatí výkonu záložného práva dobrovoľnou dražbou záložným veriteľom Slovenská sporiteľňa, a.s., Tomášikova 48, 832/37 Bratislava, IČO: 00151653 na nehnuteľnosti v časti A-LV, parc.č. 5868/12 - bytový dom s.č. 336, byt č. 12 na 2. poschodí vo vchode č. 336 so spoluvlastníckym podielom 54/838 na spoločných častiach a zariadeniach domu na vlastníka Rusnák Gabriel r. Rusnák, nar. 4.9.1994 v podiele 1/1, (V 1625/2016) - č.z. 399/19

ČASŤ C: ĎARCHY

Por.č.: Záložné právo k bytu podľa zák.č.182/1993 Z.z. v prospech vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome.

59 - Pod V 1625/16 zo dňa 28.12.2016 zriaďuje sa záložné právo na nehnuteľnosti v časti A-LV parc.č. 5868/12 - bytový dom s.č. 336, byt č. 12 na 2. poschodí vo vchode č. 336 so spoluvlastníckym podielom 54/838 na spoločných častiach a zariadeniach domu na vlastníka Rusnák Gabriel, nar. 4.9.1994 v podiele 1/1, ktoré zabezpečuje pohľadávku Slovenskej sporiteľni, a.s., Tomášikova 48, 832 37 Bratislava, IČO: 00151653 - č.z. 1/17

Iné údaje:

Poznámka:
Bez zápisu.

Poznámky dražobníka: Správu bytového domu na základe zmluvy o výkone správy vykonáva PIDES PLUS s.r.o. ul. Šoltésovej 9, Košice 040 01, IČO: 44852746 v zastúpení manažérom správy budov Ing. Zuzanou Kurimskou.

Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby: Hodnota predmetu dražby bola zistená podľa znaleckého posudku č.79/2020 vypracoval Ing. Eva Hakajová, znalec z odboru Stavebníctvo, odvetvie: odhad hodnoty nehnuteľností zapísaný v zozname tlmočníkov a prekladateľov vedenom MS SR pod číslom 915070. Dátum vypracovania znaleckého posudku dňa 12.08.2020. Všeobecná cena odhadu 14.700,00.-eur.

Najnižšie podanie: 14.700,00 eur

Minimálne prihodenie: 500,00 eur

Dražobná zábezpeka: 3.000,00 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 122019 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. septembra 2020 o 09.00. hod.
Obhliadka 2: dňa 22. septembra 2020 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 Mgr. Vojtecha Kavečanského, ul. Kmeťova 13, 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.....augusta 2020

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

Za navrhovateľa:

V Košiciach dňa.....augusta 2020

.....
 PIDES PLUS s.r.o
 Ing. Zuzana Kurimská, manažér správy
 budov