



Oznámenie o dražbe

ASS: 46 - 7/2021

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: "Spoločenstvo vlastníkov bytov 1469", so sídlom Študentská 1469, 069 01 Snina, SR, IČO: 42419832 v zast. predsedom Rolandom Vargom

Miesto konania dražby: Notársky úrad JUDr. Pavol Sádelský, Skladná 38, 040 01 Košice.

Dátum konania dražby: 04. novembra 2021

Čas konania dražby: 09.00. hod.

Dražba: prvá dražba

Predmetom dražby je súbor nehnuteľností:

- byt č. 8 na 1. p. bytového domu na ul. Študentská, súpisné číslo: 1469, vchod: 1, zapísaný na LV č. 7491, nachádzajúci sa na parcele registra "C" evidovanej na katastrálnej mape č. 5066/122 o výmere 554 m², Druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku: 28/1006, katastrálne územie: Snina, obec: Snina, okres: Snina, Okresný úrad Snina, Katastrálny odbor (ďalej len "predmet dražby").

Opis predmetu dražby:

- 1-izbový byt č. 8 na 1. poschodí je v bytovom dome, číslo súpisné 1469 v okresnom meste Snina. Byt je I. kategórie so vstupnou predsieňou, jednou izbou, kuchyňou a s kúpeľňou s WC s prístupom z verejne prístupného schodiska bez výťahu. Byt je z pôvodných konštrukčných materiálov, ktoré sú v stave primeranom ich veku. Stavebné úpravy na byte boli vykonané v nešpecifikovanom čase - rekonštrukcia kúpeľne s vybavením, rekonštrukcia kuchyne, výmena časti podláh a výmena pôvodných drevených okien za okná plastové. K bytu patrí pivnica v suteréne bytového domu, ktorú nájomcovia nevedeli identifikovať, jej plocha bola určená odhadom na 2,00 m². Súčasťou bytu je vnútorné vybavenie teplotné, vodovodné, kanalizačné, elektrické, telefónne a televízne rozvody a prípojky. Vchodové dvere do bytu sú plechové, zámok poškodený, dvere do kúpeľne hladké, dvere do kuchyne hladké, v predsieni je podlaha PVC, v kúpeľni sa nachádza plechová smaltovaná vaňa, bez umývadla, batéria sprchová jednoduchá, WC splachovacie typu kombi, na podlahe je keramická dlažba, na stenách keramický obklad, v kuchyni kuchynská linka 2,00 m s nerezovým drezom, plynový šporák na PB, odsávač pár nie je, batéria páková na stene, podlaha PVC, okno plastové s izolačným dvojsklom, v izbe je podlaha PVC, okno plastové s izolačným dvojsklom. V byte sú nové rozvody studenej a teplej vody z PPR potrubia po povrchu stien, kanalizácia, elektrina iba svetelná, byt má samostatnú prípojku zemného

plynu bez plynomeru pod schodiskom do suterénu. Vykurovanie bytu je centrálné z výmenníkovej stanice v bytovom dome, radiátory oceľové rebrové, kúrenie v čase obhliadky nefunkčné. Statické, technické alebo hygienické poruchy pri obhliadke bytu v čase obhliadky neboli zistené. Byt ako celok je v zlom technickom stave, bez údržby, časť stavebných konštrukcií a vybavenia je poškodená.

Opis stavu predmetu dražby:

- Tento bytový dom je typickým predstaviteľom unifikovanej konštrukčnej sústavy s oblasťou modifikáciou, ktorá je murovaná v priestorovom usporiadaní. Bytový dom je samostatne stojací a má 3.nadzemné podlažia a suterén. Má jeden vchod, v ktorom je spolu 35 bytov (na prvom nadzemnom podlaží je 12 bytov na druhom nadzemnom podlaží 12 bytov na treťom nadzemnom podlaží 11 bytov). Jednotlivé byty sú prístupné cez schodisko a spoločnú chodbu. V suteréne sa nachádzajú pivnice pre byty a spoločné priestory. Vertikálna komunikácia je zabezpečená schodiskom bez výťahu. Stavba je v technickom stave neprimeranom jej veku, má zanedbanú údržbu. Celková životnosť bytového domu sa uvažuje s ohľadom na technický stav a mieru údržby 100 rokov.

Podlahová plocha bytu č. 8 je nasledovná:

PODLAHOVÁ PLOCHA

Názov miestnosti a výpočet	Podlahová plocha [m ²]
predsieň 1,65*1,60	2,64
kúpeľňa s WC 1,69*1,56-0,31*0,86	2,37
izba 4,17*3,50	14,60
kuchyňa 3,47*2,47	8,57
pivnica odhad 2,00	2,00
Vypočítaná podlahová plocha	30,18

Práva a záväzky viaznúce na predmete dražby: byt č. 8

LV č. 7491 pre k.ú. Snina

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

Poznámka Pod P-162/2021 poznamenáva sa začatie výkonu záložného práva bytu č. 8 na 1. poschodí vo vchode č. 1 bytového domu súpisné č. 1469 na pozemku registra CKN parcelné č. 5066/122 a spoluvlastníckeho podielu vo veľkosti 28/1006 na spoločných častiach a zariadeniach bytového domu a pozemku registra CKN parcelné č. 5066/122. Prednostný záložný veriteľ: Spoločenstvo vlastníkov bytov, so sídlom Študentská 1469, 069 01 Snina, IČO: 42 419 832 na základe Oznámenia zo dňa 09.07.2021, č.z. 4907/2021.

ČASŤ C: ĽARCHY

Por.č.:

62 V zmysle § 15 zák. 182/93 Z.Z. zapisuje sa k bytom v bytovom dome so súp. č. 1469 záložné právo v prospech Spoločenstva vlastníkov bytov - č.z. 55/06, Z-523/15 - č.z. 52/16.

Iné údaje:

Poznámka:
Bez zápisu.

Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby: Hodnota predmetu dražby bola zistená podľa znaleckého posudku č.139/2021 vypracoval Ing. Miroslav Vaško, znalec v odbore Stavebníctvo, odvetvie: oceňovanie nehnuteľností zapísaný v zozname tlmočníkov a prekladateľov vedenom MS SR pod číslom 913 731. Dátum vypracovania znaleckého posudku dňa 17.09.2021. Všeobecná cena odhadu 3.600,00.-eur.

Najnižšie podanie: 3.600,00 eur

Minimálne prihodenie: 100,00 eur

Dražobná zábezpeka: 500,00 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 462021 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. októbra 2021 o 09.00. hod.
Obhliadka 2: dňa 22. októbra 2021 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. Pavla Sádela, 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 prietahov. 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.....2021

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

Za navrhovateľa:

V Snine dňa.....2021

.....
"Spoločenstvo vlastníkov bytov 1469"
Roland Varga, predseda