



Oznámenie o dražbe

ASS:46-10/2022

- 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:** Vlastníci bytov a nebytových priestorov v bytovom dome Slobody 34,36, súpisné číslo: 227, 040 11 Košice, zastúpení na základe zmluvy o výkone správy správcom: PIDES PLUS s.r.o. ul. Šoltésovej 9, Košice 040 01, IČO: 44852746 v zastúpení konateľom - Ing. Zuzanou Adzima Andrejovou.
- Miesto konania dražby:** Notársky úrad JUDr. Pavla Sádela, Skladná 17, 040 01 Košice.
- Dátum konania dražby:** 17. októbra 2023
- Čas konania dražby:** 09.00. hod.
- Dražba:** prvá dražba

Predmetom dražby je súbor nehnuteľností:

- byt č. 7 na 2. poschodí bytového domu na ul. Slobody, súpisné číslo: 227, vchod: 34, zapísaný na LV č. 14680, nachádzajúci sa na parcele registra "C" evidovanej na katastrálnej mape parcelné č. 328 o výmere 196 m², Druh pozemku Zastavaná plocha a nádvorie, Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 227 evidovanej na pozemku parcelné číslo 328 a nachádzajúci sa na parcele registra "C" evidovanej na katastrálnej mape parcelné č. 329 o výmere 196 m², Druh pozemku Zastavaná plocha a nádvorie, Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 227 evidovanej na pozemku parcelné číslo 329, Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku: 405/10000, katastrálne územie: Terasa, obec: Košice - Západ, okres: Košice II, Okresný úrad Košice, Katastrálny odbor vo vlastníctve dlžníkov (ďalej len "predmet dražby").

Opis predmetu dražby:

- Byt č. 7 v bytovom dome č.s. 227 je situovaný na 2. poschodí na ulici Slobody č. 34 v Košiciach v k.ú. Terasa. Byt pozostáva z dvoch obytných miestností a príslušenstva. Príslušenstvom bytu je kuchyňa, predsieň, kúpeľňa a WC. Na prízemí sa nachádza pivnica č. 7 patriaca k bytu. Jeho obhliadka znalcovi nebola umožnená. Súčasťou bytu je jeho vnútorné vybavenie, a to najmä vodovodné, teplotné, kanalizačné, elektrické, telefónne a plynové bytové prípojky, prípojka STA, vstavaná skriňa, poštová schránka, zvonček, domáci telefón, kuchynská linka, plynový sporák, batérie a radiátory okrem tých, ktoré sú určené na spoločné užívanie. S vlastníctvom bytu je spojené

spoluvlastníctvo spoločných častí, spoločných zariadení domu. Spoločnými časťami domu sú najmä základy domu, strecha, chodby, obvodové múry, priečelia, vchody, schodišťa, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie, zvislé nosné konštrukcie, ktoré sú nevyhnutné pre jeho podstatu a bezpečnosť. Spoločnými zariadeniami domu sú najmä výťahy, strojovne výťahov, práčovne, sušiarne, žehliarne, miestnosť pre upratovačky, WC, dielne, spoločenská miestnosť, spoločná televízna anténa, hromozvody, vodovodné, teplotné, kanalizačné, elektrické, telefónne a plynové domové prípojky a to aj v prípade, ak sú umiestnené mimo domu a slúžia výlučne domu, v ktorom je hodnotený byt umiestnený. Spoluvlastnícky podiel bytu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach a pozemku je 405/10000. Ohodnocovaný dvojizbový byt č. 7 sa nachádza na 2. poschodí bytového domu prístupný zo spoločných priestorov pred bytom. Byt má dispozične predsieň, kuchyňu, kúpeľňu, WC a dve izby, z toho jedna na východnej strane a jedna na západnej strane. Predpokladá sa, že byt je v pôvodnom stave, bez zásadnej rekonštrukcie a modernizácie. Jeho obhliadka znalcovi nebola umožnená, z vonkajšej obhliadky je zrejmé, že byt má pôvodné okná.

Opis stavu predmetu dražby:

Na základe potvrdenia bol bytový dom daný do užívania v r. 1964. Bytový dom má 5 nadzemných podlaží vrátane prízemí, kde sa nachádzajú pivnice pre byty a spoločné priestory a zariadenia bytového domu. Vstup do bytového domu je zo západnej strany z ulice Slobody. Na každom obytnom podlaží sú po tri byty prístupné zo spoločnej chodby so schodiskom bez výťahu. Bytový dom je postavený ako montovaný panelový železobetónový konštrukčný systém. Zakladanie je na železobetónových pilótach, zvislé a vodorovné nosné konštrukcie tvoria železobetónové prefabrikované stenové a stropné panely, schody sú s PVC, plochá strecha s rovnou atikou a s vnútorným odvodnením je pokrytá povlakovou krytinou. Bytový dom je zateplený, na schodisku a na chodbách je podlaha PVC, chodby na prízemí keramická dlažba, nové plastové presklené zostavy na medzipodestách schodiska a nové vchodové dvere hliníkové s domovým vrátnikom. Bytový dom je napojený na technickú infraštruktúru - vodovod, kanalizácia, zemný plyn, elektro, káblová slabopráúdová sieť. Vykurovanie je centrálné diaľkové. Bytový dom ako celok je v technickom stave primeranom veku a dobrej údržbe, má nové vstupné dvere, zvončeky, vymenené rozvody vody a zemného plynu, bola prevedená rekonštrukcia strechy, fasáda zateplená, jeho predpokladaná životnosť v zmysle metodiky znalec stanovuje odborným odhadom na 120 rokov.

Podlahová plocha miestností bytu č. 7 je nasledovná:

PODLAHOVÁ PLOCHA

Názov miestnosti a výpočet	Podlahová plocha [m ²]
byt ako celok 51,97	51,97
Výmera bytu bez pivnice	51,97
pivnica 1,65	1,65
Vypočítaná podlahová plocha	53,62

Práva a záväzky viažuce na predmete dražby:

LV č. 14680 pre k.ú. Terasa, byt č. 7

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

Poznámky

Informatívna: Oznámenie o začatí výkonu záložného práva č.VDS:119-1/2017 VIAMdražobná spoločnosť s.r.o., prevádzka Tr.SNP 39,040 10 Košice,sídlo Brnenská 80, 040 10 Košice, IČO: 44166591, predajom zálohu na dražbe P-1404/2017 zo dňa 4.12.2017 - 5403/17

Obmedzujúca: Uznesenie Okresného súdu Košice II č. 13C/4/2018 - ukladá žalovaným PIDES PLUS s.r.o.,so sídlom v Košiciach, Šoltésovej 9,IČO: 44852746 a VIAM-dražobná spoločnosť s.r.o., so sídlom v Košiciach, Brnenská 80, zdržať sa konania vedúceho k výkonu záložného práva a výkonu záložného práva predajom zálohu na dražbe, a to až do právoplatného skončenia konania vo veci samej - o neplatnosti výkonu záložného práva. P-304/2018 z 4.4.2018 - 1590/18, P-68/2018 - č.z.5765/2022 Uznesenie KS v Košiciach sp. zn. 6Co/176/2018, ktorým sa potvrdzuje Uznesenie súdu sp. zn. 13C/4/2018, P-855/2018 v.z. 3982/18

Iné údaje

Zmena trvalého pobytu R-176/2005 v.z. 313/2005

Časť „C“: TÁRCHY

Vlastník poradové číslo 5

Zákonné záložné právo k bytu podľa zákona č. 182/93 Z.z. v prospech vlastníkov bytov v dome.

Vlastník poradové číslo 5

V 4488/2016 zo dňa 23.05.2016,Zmluva o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti k Zmluve o otp REFINANC úvere na bývanie č.108/5001/16SU zo dňa 29.04.2016,v prospech OTP Banka Slovensko, a.s., IČO: 31318916, Štúrova 5,813 54 Bratislava ,Rozhodnutie o povolení vkladu záložného práva - číslo zmeny -2746/16

Iné údaje: Bez zápisu

Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby: Hodnota predmetu dražby bola zistená podľa znaleckého posudku č.105/2023 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 28.08.2023. Všeobecná cena odhadu 122.000,00.-eur.

Najnižšie podanie: 122.000,00eur

Minimálne prihodenie: 1.000,00eur

Dražobná zábezpeka: 15.000,00eur

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 vmieste 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.: IBANSK68 0900 0000 0051 6971 7472 vedený v Slovenskej sporiteľni, a.s. s variabilným symbolom 462022 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 09.októbra 2023 o 15.00. hod.

Obhliadka 2: dňa 10.októbra 2023 o 10.00. 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 spíše 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 priesťahov. 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.....septembra 2023

.....

Aukčná spoločnosť Slovakia s.r.o.

Mgr. Richard Beli, konateľ spoločnosti

Za navrhovateľa:

V Košiciach dňa.....septembra 2023

.....

PIDES PLUS s.r.o

Ing. Zuzana Adzima Andrejová,
konateľ spoločnosti