



Oznámenie o dražbe

ASS: 48-12/2021

- 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 na ul. Popradská 9,11, súpisné číslo: 230, 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:** 13. augusta 2024
- Čas konania dražby:** 09.30. hod.
- Dražba:** prvá dražba

Predmetom dražby je súbor nehnuteľností:

- byt č. 3 na prízemí bytového domu na ul. Popradská, súpisné číslo: 230, vchod: 11, zapísaný na LV č. 14795, nachádzajúci sa na parcele registra "C" evidovanej na katastrálnej mape parcelné číslo 342 o výmere 200 m², Druh pozemku Zastavaná plocha a nádvorie a na parcele registra "C" evidovanej na katastrálnej mape parcelné číslo 343 o výmere 194 m², Druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku: 170/10000, katastrálne územie: Terasa, obec: Košice-Západ, okres: Košice II, Okresný úrad Košice, Katastrálny odbor (ďalej len "predmet dražby").

Opis predmetu dražby:

- byt č. 3 sa nachádza vo vchode č. 11 v bytovom dome č.s. 230 na parc. CKN 342 a 343 na ulici Popradská č. 11 v meste Košice, prístupný je z ulice Popradská na západnej strane domu aj z nádvorie na východnej strane domu. Z hľadiska polohy sa bytový dom nachádza v širšom centre mesta v zmiešanej lokalite bytových domov a občianskej vybavenosti. Byt pozostáva z jednej obytnej miestnosti a príslušenstva. Príslušenstvom bytu je kuchyňa, predsieň a kúpeľňa s WC. Na prízemí sa nachádza aj pivnica č. 3 patriaca k bytu. 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, pracovne, 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 byt umiestnený. Spoluvlastnícky podiel bytu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach a pozemku je 170/10000.

Popis bytu: Predmetom dražby je komplexne rekonštruovaný byt s pôvodnou dispozíciou pozostávajúci z 1 obytnej miestnosti a príslušenstva, ktoré tvorí kuchyňa, chodba, kúpeľňa s WC pivnica č. 3 na prízemí bytového domu ako príslušenstva bytu. Riešený je ako jednogeneračný byt so samostatným vstupom o celkovej nameranej výmere podlahovej plochy vrátane pivnice 22,24 m². Presvetlenie je riešené novoosadenými plastovými oknami s izolačným dvojsklom, interiérové dvere sú dýhované s presklením v oceľových zárubniach, vstupné dvere sú vymenené, osadené do oceľovej zárubne, podlaha obytnej miestnosti a kuchyne je plávajúca laminátová, ostatné miestnosti - kúpeľňa s WC a chodba keramická dlažba, bytové jadro kúpeľne s WC murované, v kúpeľni sa nachádza malá vaňa so sprchou, malé keramické umývadlo, WC je typu kombi, batérie pákové, v celej kúpeľni je keramický obklad, v kuchyni sa nachádza štandardná kuchynská linka s nerezovým drezom, elektrickým sporákom s elektrickou rúrou, nad sporákom nie je odsávač pár, okolo linky je keramický obklad, vykurovanie bytu je ústredné, teplovodné, zdrojom tepla je centrálny rozvod mesta, radiátory liatinové rebrové, byt má vlastné meranie spotreby vody, spotreby elektriny a tepla, zariadený je rozvodom kábelovej televízie, internetu a domáceho telefónu s elektronickým vrátnikom, v byte je rozvod elektroinštalácie vrátane rozvádzača, nový rozvod vody a kanalizácie. Na chodbe je vstavaná skriňa.

Opis stavu predmetu dražby:

- Bytový dom č.s. 230 má päť nadzemných podlaží, má dva vchody po 15 bytov, spolu je v bytovom dome 30 bytov. Vertikálna komunikácia je zabezpečená schodiskom s novým výťahom. 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 Popradská ako aj z východnej strany z nádvorí pred domom. Na každom obytnom podlaží sú po tri byty prístupné zo spoločnej chodby so schodiskom s výťahom. Bytový dom je postavený ako montovaný panelový železobetónový konštrukčný systém. Zakladanie je na železobetónových pilótoch, 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 z r. 2017, na schodisku a na chodbách je podlaha keramická dlažba, chodby na prízemí keramická dlažba, nové plastové presklené zostavy na medzipodestách schodiska a nové vchodové dvere hliníkové s domovým vrátnikom a integrovanými schránkami. Bytový dom je napojený na technickú infraštruktúru - vodovod, kanalizácia, zemný plyn, elektro, káblová slaboprúdová 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 predpokladanú životnosť v zmysle metodiky znalec stanovuje odborným odhadom na 120 rokov.

Podlahová plocha bytu č. 3 je nasledovná:

Názov miestnosti a výpočet	Podlahová plocha [m ²]
chodba 1,62*1,40	2,27
kúpeľňa 1,37*1,70-0,35*0,80	2,05
kuchyňa 3,45*1,75	6,04
izba 3,40*3,20	10,88
Výmera bytu bez pivnice	21,24

pivnica 1,00	1,00
Vypočítaná podlahová plocha	22,24

Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby:

LV č. 14795 pre k.ú. Terasa

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

Poznámky

Informatívna: Oznanenie o začatí výkonu záložného práva č.ASS:48-1/2021 v prospech vlastníkov bytov a nebytových priestorov Aukčnou spoločnosťou Slovakia s.r.o., Letná 40, 040 01 Košice, IČO: 52617840, formou predajom zálohu na dražbe. P-911/2021 - 3543/21

Oznámenie o začatí výkonu záložného práva veriteľom Slovenská sporiteľňa, a.s., IČO: 00 151 653, Tomášikova 48, 832 37 Bratislava, predajom nehnuteľností na dobrovoľnej dražbe. P261/2024 - číslo zmeny 787/2024

Iné údaje Bez zápisu.

Časť „C“: *ĎARCHY*

Vlastník poradové číslo 29

Zákonné záložne právo k bytu podľa § 15 zákona č. 182/93 Z. z. v prospech vlastníkov bytov v dome.

Záložné právo v prospech Slovenskej sporiteľne, a.s., Tomášikova 48, 832 37 Bratislava, IČO: 00151653, na byt č. 3/prízemie, vchod: 11, V-11954/2020 zo 4.12.2020 - 4705/2020

Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva 409EX 993/21 zo dňa 27.02.2023 (Exekútorový úrad, Mgr. Ing. Juraj Korim, Duklianskych hrdinov 2473, 093 01 Vranov nad Topľou), Z-1453/2023 č.z.767/2023

Iné údaje: Bez zápisu

Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby: Hodnota predmetu dražby bola zistená podľa znaleckého posudku č. 58/2024 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 27.05.2024. Všeobecná cena odhadu 76.900,00.-eur.

Najnižšie podanie: 76.900,00 eur

Minimálne prihodenie: 2.000,00 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 482021 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 05. augusta 2024 o 10.00. hod.
Obhliadka 2: dňa 06. augusta 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 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.....júna 2024

.....

Aukčná spoločnosť Slovakia s.r.o.

Mgr. Richard Beli, konateľ spoločnosti

Za navrhovateľa:

V Košiciach dňa.....júna 2024

.....

PIDES PLUS s.r.o

Ing. Zuzana Adzima Andrejová,
konateľ spoločnosti