



Oznámenie o opakovanej dražbe

ASS: 12-13/2023

- 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 opakovanej dražby:** Vlastníci bytov a nebytových priestorov v bytovom dome na ul. 9. mája, súpisné číslo: 333, 049 16 Jelšava, SR, zastúpení na základe zmluvy o výkone správy správcom Mestské služby Jelšava - príspevková organizácia mesta, Tomášikova 688, 049 16 Jelšava, IČO: 37 950 011 v zastúpení riaditeľom - Ing. Jánom Hyžňajom
- Miesto konania opakovanej dražby:** Notársky úrad JUDr. Pavla Sádela, Skladná 17, 040 01 Košice.
- Dátum konania opakovanej dražby:** 11. septembra 2024
- Čas konania opakovanej dražby:** 11.15. hod.
- Dražba:** opakovaná dražba

Predmetom opakovanej dražby je súbor nehnuteľností:

- byt č. 10 na 2. poschodí bytového domu na ul. 9. mája v Jelšave, súpisné číslo: 333, vchod: 1, zapísaný na LV č. 1314, nachádzajúci sa na parcele registra "C" evidovanej na katastrálnej mape parcelné číslo 624/6 o výmere 396 m², Druh pozemku Zastavaná plocha a nádvorie, Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku: 502/10000, katastrálne územie: Jelšava, obec: Jelšava, okres: Revúca, Okresný úrad Revúca Katastrálny odbor (ďalej len "predmet opakovanej dražby").

Opis predmetu opakovanej dražby:

- 2-izbový byt č. 10 na 2.poschodí (3.NP) je v bytovom dome, číslo súpisné 333 v meste Jelšava.

POPIS BYTU:

2 - izbový byt č. 10 na 2. najvyššom poschodí (3.NP) pozostáva z dvoch obytných miestností a príslušenstva. Príslušenstvo bytu tvorí chodba, kuchyňa, WC, kúpeľňa a pôvodne dve pivnice v suteréne domu, v čase obhliadky priečka medzi pivnicami zbúraná, celá pivnica voľne dostupná, neužívaná. Predpokladaná plocha pivnice je započítaná do plochy bytu. Znalec predpokladá, že hodnotený 2-izbový byt č. 10 v prevažnej miere pôvodnom stave s čiastočnou rekonštrukciou jadra a kuchyne, nachádza sa na 2. najvyššom poschodí (3.NP), prístupný je schodiskom zo spoločnej podesty chodby na 2. poschodí. Celková predpokladaná podlahová plocha bytu je 54,06 m². V byte sú dve samostatné izby, samostatná kuchyňa, kúpeľňa, WC a chodba. Súčasťou bytu sú aj pôvodne dve pivnice v suteréne domu, v čase obhliadky priečka medzi pivnicami zbúraná, celá pivnica voľne dostupná, neužívaná. Byt bol nadobudnutý do osobného vlastníctva v roku 2019 na základe kúpnej zmluvy. Okná bytu sú drevené

zdvojené pôvodné, poškodené, s vnútornými betónovými parapetmi, vchodové dvere do bytu sú pôvodné drevené plné v oceleovej zárubni, z vonkajšej strany čalúnené, ostatné vnútorné dvere znalec predpokladá drevené hladké plné a resp. presklené osadené do oceľových zárubniach, v obytných miestnostiach podlaha z drevených parkiet, na chodbe, vo WC, a v kúpeľni keramická dlažba, príp. PVC, znalec predpokladá v byte na stenách a stropoch sú pôvodné vápennocementové hladké omietky, samostatné WC typu kombi, v kúpeľni obyčajná smaltovaná vaňa, umývadlo, batérie pákové, resp. obyčajné, zdrojom TÚV znalec predpokladá elektrický bojler, odvetranie WC cez inštalčné jadro. Vybavenie kuchyne znalec predpokladá štandardnú kuchynskú linku na báze dreva s drezom a s batériou, sporák, vykurovanie bytu je zabezpečené plynovými spotrebičmi (gamatkami) pomocou vlastných vnútorných rozvodov plynu napojených na domový plynomer osadený pred vchodom do bytu, v čase obhliadky demontovaný. Odvod spalín je vyvedený do exteriéru cez obvodové steny. V byte znalec predpokladá pôvodný rozvod elektro, pôvodný rozvádzač nad vstupnými dverami, rozvod zemného plynu, rozvod vody a kanalizácie. Byt bol v čase obhliadky riadne obývaný. Súčasťou bytu je jeho vnútorné vybavenie: vodomer na studenú a teplú vodu, vodovodné, kanalizačné, elektrické, teplovodné, telefónne bytové prípojky, okrem tých, ktoré sú určené na spoločné užívanie, zvonček, poštová schránka. Spoločné zariadenia domu sú práčovňa, kočíkareň, inštalčné a vetracie šachty, sklady, spoločná miestnosť, bleskozvody, vodovodné, teplovodné, teplonosné, kanalizačné, elektrické a telefónne prípojky a to i v prípade ak sú umiestnené mimo domu a slúžia výlučne domu v ktorom je byt umiestnený. Spoločnými časťami domu sú základy domu, zvislé a vodorovné nosné konštrukcie, strešná konštrukcia, izolácie, priečelia, vchody a schodištia, ktoré sú nevyhnutné vcelku na jeho podstatu a bezpečnosť.

Opis stavu predmetu opakovanej dražby:

Bytový dom súp. číslo 333 situovaný na parcele CKN č. 624/6 na ul. 9.mája v širšom centre mesta Jelšava. Ide o 4. podlažný bytový dom s 3. nadzemnými podlažiami a so suterénom, ktorý je takmer v úrovni terénu. Bytový dom je typový murovaný postavený v roku 1963, má dva vchody po 10 bytov, spolu je v bytovom dome 20 bytov a jeden nebytový priestor. Dom je založený na základových pásoch z monolitického betónu, izolovanými proti zemnej vlhkosti, nosný systém bytového domu tvoria zvislé nosné steny a vodorovné železobetónové stropy, obvodový plášť je murovaný z plných pálených tehál hr.450 mm, vnútorné deliace priečky sú hr. 15 a 30 cm z plných a dierovaných pálených tehál, schodisko je železobetónové z prefabrikovaných dielcov s povrchovou terazzovou úpravou, stropy sú železobetónové, z prefabrikovaných panelov, strecha domu je šikmá sedlového tvaru s dreveným väznicovým krovom s plechovou pozinkovanou krytinou opatrenou vonkajším náterom, vonkajšia fasáda je pôvodná s vonkajším povrchom zo striekaného brizolitu, lokálne poškodená, klampiarske konštrukcie – žľaby, zvody, zachytávače snehu, vonkajšie parapety pri pôvodných drevených oknách, oplechovania komínov a strešných okien sú z pozinkovaného povrchovo náterom opatreného plechu, vnútorné povrchy spoločných priestorov sú hladké vápenno-cementové omietky, na schodoch a podestách opatrené do výšky 120 cm olejovým náterom, keramické obklady v spoločných priestoroch nie sú, okná spoločných priestorov suterénu sú prevažne pôvodné presklené sklom, poškodené, na jednotlivých bytoch sú prevažne pôvodné drevené zdvojené okná, v niektorých bytoch boli vymenené za plastové, vchodové dvere sú oceľovo-hliníkové presklené, ostatné dvere v spoločných priestoroch v pivničných priestoroch hladké plné v oceľových zárubniach, resp. žiadne, podlahy na chodbách a podestách z liateho terazza, v spoločných priestoroch a pivniciach z cementového poteru, spoločné priestory nie sú vykurované. Bytový dom je napojený na rozvody pitnej vody a na kanalizáciu, príprava TÚV a vykurovanie je zabezpečované samostatne v bytových priestoroch. Bytový dom nie je vybavený osobným výťahom, v dome je inštalovaná spoločná televízna anténa, bleskozvod, telefónne rozvody, káblová televízia a elektrický vrátnik. Tento bytový dom je typickým predstaviteľom unifikovanej konštrukčnej sústavy s oblastnou modifikáciou, ktorá je murovaná v priestorovom usporiadaní. Bytový dom je samostatne stojací a má suterén a tri nadzemné podlažia vrátane prízemia. Má 2 vchody po 10 bytov, spolu je v bytovom dome 20 bytov a jeden nebytový priestor - garáž. Jednotlivé byty sú prístupne cez schodisko bez výťahu a spoločné priestory. V suteréne sa nachádzajú pivnice pre byty a spoločné priestory. Každý byt má dve pivnice, ktoré z dôvodu zlého technického stavu boli ťažko identifikovateľné. Vertikálna komunikácia je zabezpečená schodiskom bez výťahu. Stavba je v technickom stave neprimeranom jej veku, má značne zanedbanú údržbu, v prevažnej miere je v

pôvodnom stave. Celkovú životnosť bytového domu znalec uvažuje s ohľadom na technický stav a mieru údržby v zmysle metodiky na 100 rokov.

Podlahová plocha bytu č. 10 je nasledovná:

PODLAHOVÁ PLOCHA

Názov miestnosti a výpočet	Podlahová plocha [m ²]
izba 6,42*3,11	19,97
izba 3,96*3,40	13,46
kuchyňa 2,24*3,50-0,92*0,23	7,63
kúpeľňa 1,40*1,50	2,10
WC 1,08*0,85	0,92
chodba 3,48*1,10+0,35*1,63	4,40
Výmera bytu bez pivnice	48,48
predpoklad pivnica v suteréne 1,80*3,10	5,58
Vypočítaná podlahová plocha	54,06

Práva a záväzky viaznuce na predmete opakovanej dražby:

LV č. 1314 pre k.ú. Jelšava, byt č. 10

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

Poznámky

Začatie výkonu záložného práva č.ASS:12-1/2023, dražobník - Aukčná spoločnosť Slovakia s.r.o., Letná 40, 040 01 Košice, IČO: 52 617 840 v prospech veriteľa správcu Mestské služby Jelšava - príspevková organizácia mesta, Tomášikova 688, 049 16 Jelšava, IČO: 37 950 011 predajom zálohu byt č.10, 2.poschodie, vchod 1 a spoluvlastnícky podiel k parcele registra C p.č.624/6 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 396m² v 502/10000-inách, spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a zariadeniach bytového domu č.s.333 na p.č.624/6 v 502/10000-nách formou dobrovoľnej dražby - na základe prednostného záložného práva v zmysle §15 zákona č.182/1993 Z.z - P-118/2023 - 101/23

Oznámenie o konaní dobrovoľnej dražby č.ASS:12-7/2023, dražobník - Aukčná spoločnosť Slovakia s.r.o., Letná 40, 040 01 Košice, IČO:52 617 840 na nehnuteľnosti byt č.10, 2.poschodie, vchod 1 a spoluvlastnícky podiel k parcele registra C p.č.624/6 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 396m² v 502/10000-inách, spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a zariadeniach bytového domu č.s.333 na p.č.624/6 v 502/10000-nách - P-188/2024 - 163/24

Iné údaje Bez zápisu

Časť „C“: *ĎARCHY*

Vlastník poradové číslo 64

Zákonné záložné právo v prospech vlastníkov bytov a nebytových priestorov bytového domu na ul. 9. Mája 333 v Jelšave podľa §15 ods. 1 zákona č.182/93 Z. z. - Z-1785/2014 - 599/14

Vlastník poradové číslo 64

Exekútorický úrad Lučenec - súdny exekútor JUDr. Jana Debnárová, T.Vansovej 2, 984 01 Lučenec - exekučný príkaz 337EX 235/23-12 na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosti byt č.10, 2.poschodie, vchod 1 a spoluvlastnícky podiel k parcele registra C p.č.624/6 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 396m² v 502/10000-inách, spoluvlastnícky podiel na spoločných

častiach a zariadeniach bytového domu č.s.333 na p.č.624/6 v 502/10000-nách v prospech Union zdravotná poisťovňa, a.s., Karadžičova 10, 814 53 Bratislava, IČO:36284831 - Z-1227/2023 z 9.8.2023 - 312/23

Iné údaje: Bez zápisu

Spôsob stanovenia ceny predmetu opakovanej dražby: Hodnota predmetu opakovanej dražby bola zistená podľa znaleckého posudku č. 69/2024 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 21.06.2024. Všeobecná cena odhadu 5.700,00.-eur.

Najnižšie podanie: 5.700,00 eur

Minimálne prihodenie: 300,00 eur

Dražobná zábezpeka: 1.000,00 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 opakovanej 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 opakovanej dražbe ak do otvorenia opakovanej 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 opakovanej dražby

Vrátenie dražobnej zábezpeky: Dražobník bez zbytočného odkladu po skončení opakovanej dražby vráti dražobnú zábezpeku účastníkovi opakovanej dražby ktorý predmet opakovanej 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 opakovanej dražby ktorý listinu predložil, najneskôr však do 5 dní od upustenia opakovanej dražby alebo skončenia opakovanej 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 122023 a to do 15 dní odo dňa skončenia opakovanej dražby v prípade, že suma vydražením presiahla sumu 6.640,00.-eur. Ak táto suma 6.640,00.-eur nebola opakovanou dražbou presiahnutá je povinný vydražiteľ túto sumu vyplatiť bezodkladne.

Obhliadky predmetu opakovanej dražby: Obhliadka 1: dňa 03. septembra 2024 o 11.00. hod.
Obhliadka 2: dňa 04. septembra 2024 o 15.00. hod.

Organizačné opatrenia: Záujemcovia o obhliadku sa ohlásia vopred aspoň jeden deň pred konaním obhliadky po dohode s dražobníkom. Bližšie informácie na telefónnom čísle 0903 435 423.

Notár, ktorý osvedčí priebeh opakovanej dražby notárskou zápisnicou: Notársky úrad JUDr. Pavla Sádela, Skladná 17, 040 01 Košice.

Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu opakovanej 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 opakovanej dražby a v prípadoch, v ktorých sa o priebehu opakovanej dražby spisuje notárska zápisnica vydá dražobník vydražiteľovi dve vyhotovenia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice.

Podmienky odovzdania predmetu opakovanej dražby:

1. Po nadobudnutí vlastníckeho práva alebo iného práva k predmetu opakovanej dražby odovzdá dražobník bez zbytočného odkladu vydražiteľovi predmet opakovanej dražby a listiny, ktoré osvedčujú vlastnícke právo a sú nevyhnutné na nakladanie s predmetom opakovanej dražby alebo osvedčujú iné práva vydražiteľa k predmetu opakovanej dražby a vydražiteľ prevzatie predmetu opakovanej dražby písomne potvrdí.
2. Ak ide o nehnuteľnosť, podnik alebo jeho časť, predchádzajúci vlastník je povinný odovzdať predmet opakovanej dražby na základe predloženia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice a doloženia totožnosti vydražiteľa bez zbytočných prietáhov. Dražobník je povinný na mieste spísať zápisnicu o odovzdaní predmetu opakovanej dražby. Zápisnicu o odovzdaní predmetu opakovanej dražby podpíše predchádzajúci vlastník predmetu opakovanej 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 opakovanej 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 opakovanej dražby zodpovedá vydražiteľovi za škodu spôsobenú omeškaním s odovzdaním predmetu opakovanej 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 opakovanej dražby. Právo domáhať sa určenia neplatnosti opakovanej dražby zaniká, ak sa neuplatní do troch mesiacov odo dňa príklepu, ak dôvody neplatnosti opakovanej dražby súvisia so spáchaním trestného činu a zároveň ide o opakovanú dražbu domu alebo bytu, v ktorom má predchádzajúci vlastník predmetu opakovanej 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 opakovanej dražby aj po uplynutí tejto lehoty. V prípade spoločnej opakovanej dražby bude neplatná len tá časť opakovanej dražby, ktorej sa takýto rozsudok týka.
2. Osoba, ktorá podala na súde žalobu podľa bodu 1 písmena z tohto oznámenia o opakovanej dražbe, je povinná oznámiť príslušnej správe katastra nehnuteľností začatie súdneho konania.
3. Účastníkom súdneho konania o neplatnosť opakovanej dražby podľa bodu 1 písmena z tohto oznámenia o opakovanej dražbe sú navrhovateľ opakovanej dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a dotknutá osoba podľa bodu 1 z tohto oznámenia o opakovanej dražbe.
4. Ak súd určí opakovanú dražbu za neplatnú, účinky príklepu zanikajú ku dňu príklepu.

5. Neplatnosť opakovanej dražby nie je možné vysloviť z dôvodu oneskoreného začatia opakovanej dražby, ak bolo príčinou oneskoreného začatia opakovanej dražby konanie inej opakovanej dražby tým istým dražobníkom na tom istom mieste alebo ak neumožnil vlastník predmetu opakovanej dražby, ako aj osoba, ktorá má k predmetu opakovanej dražby iné ako vlastnícke právo, vykonať riadnu obhliadku predmetu opakovanej dražby.

Za dražobníka:

V Košiciach dňa.....augusta 2024

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

Mgr. Richard Beli, konateľ spoločnosti

Za navrhovateľa:

V Jelšave dňa.....augusta 2024

.....
Mestské služby Jelšava - príspevková
organizácia mesta
Ing. Ján Hyžňaj, riaditeľ spoločnosti