

Dražba nehnuteľností v obci Kežmarok v katastrálnom území Kežmarok

Katastrálne
územie:
Kežmarok
Obec:
Kežmarok

Podanie: Oznámenie o
dobrovoľnej dražbe

Najnižšie
podanie
32.500,00 €
12.07.2018

Profesionálna dražobná spoločnosť, s.r.o.			
Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
:			
Oznámenie o dražbe číslo		PDS č. 016/8-2018	
A. Označenie dražobníka			
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	Profesionálna dražobná spoločnosť, s.r.o.	
II.	Sídlo/bydlisko	Masarykova2104001 Košice	
a) Názov ulice/verejného priestranstva		Masarykova	
b) Orientačné/súpisné číslo		21	
c) Názov obce		Košice	d) PSČ 04001
e) Štát		Slovenská republika	
III.	Zapísaný	Okresný súd Košice I , oddiel: Sro , vložka číslo: 15388/V	
IV.	IČO/ dátum narodenia	36583936	
B. Označenie navrhovateľov			
1.	I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	Spoločenstvo vlastníkov bytov a nebytových priestorov „SEVER 8-9“, so sídlom Severná 1481/9, 060 01 Kežmarok, v zastúpení na základe mandátnej zmluvy: Bytové družstvo Kežmarok
II.		Sídlo/bydlisko	
a) Názov ulice/verejného priestranstva		Hradné námestie	
b) Orientačné/súpisné číslo		29	
c) Názov obce		Kežmarok	d) PSČ 060 01

e) Štát	Slovenská republika
IV. IČO/ dátum narodenia	36168807
C. Miesto konania dražby	Notársky úrad JUDr. Zuzany Mercovej, so sídlom na Mnoheľovej 2832/9, 058 01 Poprad.
D. Dátum konania dražby	12. 07. 2018
E. Čas konania dražby	10.00 hod
F. Kolo dražby	1.kolo
G. Predmet dražby	<p>Predmetom dobrovoľnej dražby je súbor nehnuteľností zapísaný na LV č. 2387, vedenom Okresným úradom Kežmarok, Katastrálnym odborom, okres: Kežmarok, obec: KEŽMAROK, katastrálne územie: Kežmarok, a to:</p> <ul style="list-style-type: none"> - byt č. 20 na prízemí vo vchode 8 obytného domu so súpisným číslom 1481, ktorý je postavený na parcele registra "C" KN s parcelným číslom 2495; - podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu: 3564/217296, <ul style="list-style-type: none"> ◦ spoluvlastnícky podiel k pozemku: 3564/217296, parcela registra "C" KN s parcelným číslom 2495 o výmere 370 m², druh pozemku: Zastavané plochy a nádvoria (ďalej len "Predmet dobrovoľnej dražby").
H. Opis predmetu dražby	<p><u>Byt č. 20 na prízemí vo vchode 8 obytného domu so súpisným číslom 1481 v Kežmarku</u></p> <p>Byt je situovaný na prízemí bytového domu a pozostáva z jednej obytnej miestnosti a z príslušenstva. Príslušenstvom je: chodba, kúpeľňa, WC, kuchyňa a pivnica. Súčasťou bytu je jeho vnútorné vybavenie a to: vodovodné, teplotné, kanalizačné, elektrické, telefónne a plynové bytové prípojky, okrem tých, ktoré sú spoločnými zariadeniami domu a sú určené na spoločné užívanie.</p> <p>S vlastníctvom bytu je spojené spoluvlastníctvo spoločných častí a spoločných zariadení domu vo veľkosti 3564/217296. Vypočítaná podlahová plocha bytu vrátane pivnice je 35,10 m².</p> <p>Predmet dražby sa draží v stave ako stojí a leží v deň konania dražby.</p> <p><u>Bytový dom so súp. č. 1481 v Kežmarku</u></p> <p>Bytový dom súp. č. 1481, vedený na LV 2387, sa nachádza v katastrálnom území Kežmarok, v obci Kežmarok na ulici Severnej, okres Kežmarok. Mesto Kežmarok je okresné mesto a má kompletnú občiansku vybavenosť.</p>
CH. Opis stavu predmetu dražby - Vid' opis predmetu dražby	<p><u>Byt č. 20 na prízemí vo vchode 8 obytného domu so súpisným číslom 1481 v Kežmarku</u></p> <p>Byt je v pôvodnom stave. Jadro je pôvodné montované. Podlahy sú v kuchyni prevedené z lamina, v ostatných priestoroch sú podlahy prevedené z PVC. Vnútorné omietky sú stierkové, keramický obklad je prevedený v kuchyni okolo sporáka. V kuchyni je osadená linka na báze dreva, drez nerezový, sporák kombinovaný, digestor nie je osadený. Vodovodná batéria je páková. Výbavu</p>

kúpeľne tvorí vaňa smaltovaná a smaltované umývadlo. Vodovodná batéria je páková. WC je v prevedení kombi. Okná sú plastové s izolačným dvojsklom. Dvere sú drevené dyhované. Vykurovanie bytu je centrálné, radiátory sú liatinové. Príprava teplej vody je zabezpečená centrálné.

Bytový dom so súp. č. 1481 v Kežmarku

Bytový dom je situovaný v blízkosti historického centra mesta. Vzdialenosť do centra mesta je do 10 minút peši. Stavba bytového domu je postavená z plošných panelov a pozostáva z jedného podzemného podlažia a z ôsmich nadzemných podlaží. Vonkajšia úprava je prevedená jemnozrnnou škrabanou omietkou so zateplením kontaktným zatepl'ovacím systémom. Strecha je nová sedlová, krytina je prevedená z poplastovaného plechu. Klampiarske konštrukcie sú prevedené nové ako úplné z pozinkovaného plechu. Podlahy spoločných priestorov sú prevedené z keramickej dlažby, v pivniciach je prevedená nová podlaha s povrchom z PVC. Komunikačné prepojenie je zabezpečené železobetónovými schodmi z povrchom z PVC a výťahom. Bytový dom je vybavený bleskozvodom a je napojený na rozvod vody, kanalizácie, el. energie, plynu a centrálného vykurovania. Elektroinštalácia je v prevedení svetelnej a motorickej. V dome sú zriadené anténne rozvody pod omietkou. Jednotlivé byty sú vybavené el. zvončekmi a el. vrátnikmi.

Spoločnými časťami domu sú: základy domu, strecha, chodby, obvodové múry, vstupy, vchody, schodiská, priečelia, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie a zvislé nosné konštrukcie, ktoré sú nevyhnutné pre jeho podstavu a bezpečnosť.

Spoločnými zariadeniami sú: sušiareň, práčovňa, kočíkareň, spoločná televízna anténa, bleskozvod, vodovodné, 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.

Bytový dom bol daný do užívania v roku 1977, v roku 2012 bola prevedená nová sedlová strecha vrátane strešnej krytiny a klampiarskych konštrukcií. Tiež bolo prevedené zateplenie bytového domu vrátane novej vonkajšej omietky. V roku 2009 boli vymenené okná za plastové.

Technický stav bytu ako aj bytového domu je dobrý. Objekt ani byt nejavia žiadne statické alebo prípadne technické poruchy, ktoré by znalec pri obhliadke zistil, respektíve nebol informovaný o žiadnych od vlastníka bytu.

Podlahová plocha:

chodba 1,19*3,	=	4,13 m ²
kúpeľňa 1,61*1,60	=	2,58 m ²
WC 0,81*1,18	=	0,96 m ²
kuchyňa 1,88*3,47+1,6*0,98	=	8,09 m ²
izba 4,72*3,44	=	16,24 m ²
pivnica 1,54*2,01	=	3,10 m ²
Vypočítaná podlahová plocha	=	35,10 m²

POZEMKY

Zastavané plochy a nádvoría

Pozemok parc. č. 2495, vedený na LV č. 2387 ako zastavané plochy a nádvoría o výmere 370 m², sa nachádza v obci Kežmarok, v katastrálnom území Kežmarok, okres Kežmarok. Pozemok je rovinatý a prístupný je po spevnenej miestnej komunikácii, pozemok je napojený na všetky inžinierske siete vrátane plynu.

I. Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby

LV č. 2387, k.ú.: Kežmarok:

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

30

Poznámka B 30 - Dědeček Peter a Monika - byt č. 20 Profesionálna dražobná spoločnosť, s.r.o., Masarykova 21, Košice - Začatie výkonu záložného práva č. PDS-016/1-2018-PR zo dňa 12.1.2018 v prospech Vlastníkov bytov a nebytových priestorov SEVER 8-9, Severná 1481/9, Kežmarok, v zast. správcom Bytové družstvo Kežmarok, Hradné námestie 29, Kežmarok, IČO 36 168 807, formou predaja zálohu na dobrovoľnej dražbe v zmysle zákona č. 527/2002 Z.z. - byt č. 20, prízemie, vchod 8, byt. domu súp.č. 1481 na parc.č. KNC 2495 a podiel 3564/217296 na spol. častiach a zariadeniach domu a na pozemku parc.č. KN-C 2495 - P 5/18 - 44/18

ČASŤ C: ŤARCHY

Zákonné zál. právo podľa § 15 Z.č.182/93 Zb.z. v prospech nadobud. bytov

Iné údaje: Bez zápisu.

Poznámka: Bez zápisu.

J. Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby

Číslo znaleckého posudku: 49/2018

Meno znalca: Ing. Ján Plavec

Dátum vyhotovenia: 24.04.2018

Všeobecná cena odhadu: 32.500,00 €

K. Najnižšie podanie 32.500,00 €

L. Minimálne prihodenie 200,00 €

M. Dražobná zábezpeka **a) výška** 8.000,00 €

b) spôsob zloženia dražobnej zábezpeky

1. bezhotovostný prevod na bankový účet dražobníka, č. účtu: IBAN SK48 3100 0000 0043 5026 8216, vedený v Prima banka Slovensko, a.s., VS:0162018,
2. v hotovosti, v eurách, do pokladne dražobníka na adrese Masarykova 21 Košice, alebo v deň konania dražby v mieste konania dražby do pokladne dražobníka,
3. banková záruka,
4. notárska úschova.
Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť platobnou kartou ani šekom.

Originál výpisu z bankového účtu, potvrdenie o vklade peňažných prostriedkov na bankový účet v hotovosti (účastník bude pripustený k dražbe, ak do otvorenia dražby bude dražobná zábezpeka pripísaná na účet dražobníka), príjmový pokladničný doklad

c) doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky	dražobníka, banková záruka v prospech dražobníka s výhradou prevodu platby po doručení zápisnice o vykonaní dražby za predpokladu, že účastník dražby sa stane vydražiteľom, notárska úschova v prospech dražobníka s výhradou prevodu platby po doručení zápisnice o vykonaní dražby za predpokladu, že účastník dražby sa stane vydražiteľom.	
d) lehota na zloženie dražobnej zábezpeky	do otvorenia dražby	
e) vrátenie dražobnej zábezpeky	Dražobník bez zbytočného odkladu po skončení dražby vráti účastníkovi dražby, ktorý predmet dražby nevydražil, zloženú dražobnú zábezpeku alebo zabezpečí jej vydanie z notárskej úschovy. Listinu preukazujúcu vydanie bankovej záruky predloženú účastníkom dražby, ktorý predmet dražby nevydražil, dražobník bez zbytočného odkladu vráti účastníkovi dražby, najneskôr však do 5 dní od skončenia dražby alebo od upustenia od dražby.	
N.	Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením	
Vydražiteľ je povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením do 15 dní od skončenia dražby, ak cena dosiahnutá vydražením je vyššia ako 6 640 eur na bankový účet dražobníka, č. účtu: IBAN SK48 3100 0000 0043 5026 8216, vedený v Prima banka Slovensko, a.s., pobočka Košice, VS: 0162018, ak sa vydražiteľ nedohodne s navrhovateľom dražby inak. Dražobná zábezpeka sa vydražiteľovi započítava do ceny dosiahnutej vydražením.		
O.	Obhliadka predmetu dražby (dátum)	Obhliadka 1: 25.06.2018 o 10.00 hod. Obhliadka 2: 26.06.2018 o 14.00 hod.
	Miesto obhliadky	Byt č. 20 na prízemí vo vchode 8 obytného domu so súpisným číslom 1481 v Kežmarku
	Organizačné opatrenia	Stretnutie záujemcov sa uskutoční po predchádzajúcej dohode s dražobníkom, najmenej deň vopred. Bližšie informácie na telefónnom čísle: 0911 420 810.
P.	Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby	
Vlastnícke právo k predmetu dražby prechádza na vydražiteľa udelením príklepu a po uhradení ceny dosiahnutej vydražením v ustanovenej lehote. 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.		
R.	Podmienky odovzdania predmetu dražby	
<p>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.</p> <p>2. Ak ide o nehnuteľnosť, podnik alebo jeho časť, predchádzajúci vlastník je povinný odovzdať predmet dražby na základe predloženia osvedčeného odpisu</p>		

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.

S. Poučenie podľa § 21 ods. 2 až 6 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách

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 S 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 S tohto oznámenia o dražbe sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a dotknutá osoba podľa bodu 2 písmena S 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.

T. Notár

a) titul

JUDr.

b) meno

Zuzana

c) priezvisko

Mercová

d) sídlo

Mnoheľova 9/2832, 058 01 Poprad