Dražba nehnuteľností v obci Michalovce v katastrálnom území Stráňany

Katastrálne územie:
Stráňany
Obec:
Michalovce

Podanie: Oznámenie o dobrovoľnej dražbe

Najnižšie podanie
35 800,00 EUR

31.07.2018

Platiť sa oplatí s.r.o.					
Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.) :					
Oznámenie o dražbe číslo		PSO050/18			
A.	**Označenie dražobníka**				
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	Platiť sa oplatí s.r.o.			
II.	Sídlo/bydlisko	Mostová2811 02 Bratislava			
a) Názov ulice/verejného priestranstva		Mostová			
b) Orientačné/súpisné číslo		2			
c) Názov obce		Bratislava	**d) PSČ**	811 02	
e) Štát		Slovenská republika			
III.	**Zapísaný**	Okresný súd Bratislava I , oddiel: Sro , vložka číslo: 66827/B			
IV.	**IČO/ dátum narodenia**	45684618			
B.	**Označenie navrhovateľov**				
1.	**I.** Obchodné meno/meno a priezvisko	JUDr. Andrea Havlátová Rajczyová, správca, Sídlo: Žižkova 6, 040 01 Košice, Značka správcu: S 791, Správca konkurznej podstaty úpadcu: Bojsová Silvia, rod. Fedáková, dátum narodenia: 01.03.1973, bytom: Tulipánová 3591/5, 071 01 Michalovce a JUDr. Ľubomíra Beňová, správca, sídlo: Záhradnícka 10, 945 01 Komárno,			

			značka správcu: S 1485, správca konkurznej podstaty úpadcu: Bojsa Stanislav, rod. Bojsa, dátum narodenia: 05.03.1970, bytom: Výčapy – Opatovce 389, 951 44 Výčapy - Opatovce
II.	**Sídlo/bydlisko**		
a) Názov ulice/verejného priestranstva		Tulipánová	
b) Orientačné/súpisné číslo		3591/5	
c) Názov obce		Michalovce	**d) PSČ** 071 01
e) Štát		Slovenská republika	
IV.	**IČO/ dátum narodenia**	31.07.1968	
C.	**Miesto konania dražby**	Manažérska učebňa P. F. Druckera č. 207, 2. poschodie, TeleDom Hotel, Timonova č. 27, 040 01 Košice.	
D.	**Dátum konania dražby**	31. 07. 2018	
E.	**Čas konania dražby**	14:45 hod.	
F.	**Kolo dražby**	prvá dražba	
G.	**Predmet dražby**		

LV č.	Okresný úrad	Okres	Obec	Katastrálne územie
6562	Michalovce	Michalovce	Michalovce	Stráňany

Byt :

Charakteristika (číslo bytu, číslo vchodu, číslo poschodia, adresa) :	Súp.č. stavby :	Postavená na pozemku - parcele registra "C" evidovanej na katastrálnej mape:	Druh a popis stavby:	Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu súpisné č. 3591:
Byt č. 1, Vchod: 5-sekc.A, 8.p., Adresa: Tulipánová 3591/5, 071 01 Michalovce - Stráňany	3591	1699 / 3	9 – Bytový dom	5261 / 912447

Spoluvlastnícky podiel v 1/1.

H.	**Opis predmetu dražby**

Dvojizbový byt č 1, na 8.p., vo vchode 5 - sekc. A na ulici Tulipánová v meste Michalovce, v bytovom dome súpisné č. 3591, postavenom na parcele registra "C" evidovanej na katastrálnej mape pod parcelným č. 1699/3.
Vypočítaná podlahová plocha je 52,30 m2.

V prízemí bytového domu sa nachádzajú pivnice a spoločné vstupné priestory, v nadzemných podlažiach bytového domu sa nachádzajú na každom podlaží 3 dvoj a trojizbové byty. Vstup do bytu je cez hlavný vstup z úrovne terénu do bytového domu a cez vnútorné spoločné schodište k bytu umiestnenému na 8.poschodí, možnosť zvislej dopravy je aj osobným výťahom. K bytu patrí aj pivnica. Objekt patrí do skupiny - domy bytové typové s konštrukčnými sústavami panelovými. Konštrukčný systém je stenový panelový, strecha plochá jednoplášťová zateplená so živičnou krytinou. Klampiarske konštrukcie strechy atiky a parapety bytového domu z pozinkovaného plechu. Vnútorná zvislá komunikácia je zabezpečená prefabrikovaným železobetónovým schodiskom s povrchovou úpravou z PVC a osobným výťahom. Byt je vykurovaný z centrálnej kotolne v sídlisku ústredným vykurovaním. Vstup do bytového domu a bytu je cez spoločný vstup cez zádverie z úrovne terénu.

Stavebno - technický popis bytu: Byt č.1, nachádzajúci sa na 8.poschodí bytového domu s.č.3591 pozostáva z dvoch obytných miestností a príslušenstva, pričom príslušenstvo bytu tvorí: predsieň, kuchyňa, kúpeľňa, samostatné WC a pivnica umiestnená v prízemí bytového domu. Súčasťou bytu je aj loggia prístupná z jednej izby orientovaná na východnú svetovú stranu. Byt podľa zistení pri obhliadke je čiastočne rekonštruovaný s bežným štandardom vybavenia. Okná v oceňovanom byte vymenené plastové EURO s izolačným dvojsklom. Dvere na báze dreva hladké plné a presklené. Vchodové dvere do bytu pôvodné dyhované do kovovej zárubne. Steny bytu s povrchovými úpravami omietkami štukovými a maľbami. Kúpelňa a WC bytu rekonštruované vymurované z pórobetónových presných tvárnic s povrchovou úpravou z keramických obkladov stien, podlaha kúpelne a WC z keramickej dlažby, sprchovacím kútom a umývadlom vsadeným do murovaného pultu s povrchovou úpravou z keramického obkladu. Podlaha kúpeľne a WC rekonštruovaná z keramickej dlažby. Ohrev TÚV riešený rozvodom z centrálnej kotolne v sídlisku. Kuchyňa v ohodnocovanom byte rekonštruovaná s kuchynskou linkou na báze dreva, s kuchynským sporákom plynovým s el. rúrou s digestorom, drezom nerezovým s batériou stojankovou. Stena za kuchynskou linkou obložená keramickým obkladom.Podlaha v kuchyni a obytných miestností rekonštruovaná plávajúca laminátová. V predsieni bytu je osadená vstavaná skriňa na báze dreva. Súčasťou bytu je aj jeho vnútorné vybavenie, a to: poštová schránka, zvonček, všetka jeho vnútorná inštalácia/potrubné rozvody vody, kanalizácie, plynu, elektroinštalácie, telefónu/ ,okrem tých , ktoré sú určené na spoločné užívanie. S vlastníctvom bytu je spojené spoluvlastníctvo spoločných častí a spoločných zariadení domu v podiele 5261/912447. Fasáda bytového domu je pôvodná s povrchovou úpravou sendvičový obvodový panel z pohľadového betónu výplňové konštrukcie spoločných priestorov okná plastové EURO s izolačným dvojsklom a vchodové dvere eloxovaný hliník so zabudovanými poštovými schránkami.Strecha bytového domu pôvodná jednoplášťová zateplená so živičnou krytinou. Bytový dom je napojený na všetky inžinierske siete. Údržba bytového domu a ohodnocovaného bytu je primeraná zodpovedajúca jeho veku.

Analýza polohy nehnuteľností: Nehnuteľnosť sa nachádza na rovinatom pozemku v okresnom meste Michalovce-Stráňany, Košický kraj. Doprava: autobusová a železničná. Vybavenosť v blízkosti bytového domu je na dobrej úrovni (verejný vodovod, kanalizácia, ELI a verejný rozvod zemného plynu)**.** Okresné mesto Michalovce má v súčasnosti počet obyvateľov 39500. Bytový dom s.č.3591 sa nachádza na ulici na ulici Tulipánová č. 5 v bežnom sídlisku v blízkosti centra obce Michalovce do 10 min. V blízkosti ohodnocovaného bytu sa nachádza materská škola, základná škola, centrum obchodov a služieb Zemplín, Kaufland, zimný štadión, športová hala a iné príslušenstvo okresného mesta Michalovce. Východne od bytového domu sa nachádza parkovisko. Západne pri bytovom dome vo vnútornom dvore sa nachádza zatávnená plocha s lavičkami a detskými preliezkami na relax vo voľnom čase. Orientácia z obytných miestností z jednej izby cez loggiu na východnú svetovú stranu ku prístupovému chodníku a k parkovisku a z jednej izby a kuchyne na západnú svetovú stranu do vnútorného dvora. Bytový dom je napojený na všetky inžinierske siete.

V zmysle zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov, v znení neskorších právnych predpisov:

spoločnými časťami domu sú: časti domu nevyhnutné na jeho podstatu a bezpečnosť, najmä základy domu, strechy, chodby, obvodové múry, priečelia, vchody, schodištia, spoločné terasy, podkrovia, povaly, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie a zvislé nosné konštrukcie,

spoločnými zariadeniami domu sú: zariadenia, ktoré sú určené na spoločné užívanie a slúžia výlučne tomuto domu, a to aj v prípade, ak sú umiestnené mimo domu. Takýmito zariadeniami sú najmä výťahy, práčovne a kotolne vrátane technologického zariadenia, sušiarne, kočíkarne, spoločné televízne antény, bleskozvody, komíny, vodovodné, teplonosné, kanalizačné, elektrické, telefónne a plynové prípojky.

CH.	**Opis stavu predmetu dražby – Viď opis predmetu dražby**

Predmet dražby je v stave zodpovedajúcom údržbe a dobe jeho využitia.

I.	**Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby**

Poznámka:
Účastník právneho vzťahu č. 1
P - 803/2016 - Poznamenáva sa ozámenie o začatí výkonu zákonného záložného práva v prospech
Okresného stavebného bytového družstva Michalovce, Plynárenská 1, IČO 00 172 154 na byt č. 1, 8. p., vchod č.5 sekc. A, v byt. dome A1, s. č. 3591 postavenom na parc. č. 1699/3 a na podiel na SČ a SZD a pozemku o veľkosti 5261/912447, z.d. 14.3.2016, ČZ - 752/2016.
P - 804/2016 - Poznamenáva sa ozámenie o začatí výkonu zákonného záložného práva v prospech
Okresného stavebného bytového družstva Michalovce, Plynárenská 1, IČO 00 172 154 na byt č. 1, 8. p., vchod č.5 sekc. A, v byt. dome A1, s. č. 3591 postavenom na parc. č. 1699/3 a na podiel na SČ a SZD a pozemku o veľkosti 5261/912447, z.d. 14.3.2016, ČZ - 753/2016.
P-797/16 Poznamenáva sa oznámenie o začatí výkonu záložného práva č. 4219/16 z.d. 14.3.2016
na byt č. 1, vchpd 5-sekc. A na 8 p., bytového domu čs. 3591 na C KN parc. č. 1699/3 a podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu 5261/912447 v prospech OSBD Michalovce, Plynárenská 1. čz-758/16.

Účastník právneho vzťahu č. 173
P - 803/2016 - Poznamenáva sa ozámenie o začatí výkonu zákonného záložného práva v prospech
Okresného stavebného bytového družstva Michalovce, Plynárenská 1, IČO 00 172 154 na byt č. 1, 8. p., vchod č.5 sekc. A, v byt. dome A1, s. č. 3591 postavenom na parc. č. 1699/3 a na podiel na SČ a SZD a pozemku o veľkosti 5261/912447, z.d. 14.3.2016, ČZ - 752/2016.
P - 804/2016 - Poznamenáva sa ozámenie o začatí výkonu zákonného záložného práva v prospech
Okresného stavebného bytového družstva Michalovce, Plynárenská 1, IČO 00 172 154 na byt č. 1, 8. p., vchod č.5 sekc. A, v byt. dome A1, s. č. 3591 postavenom na parc. č. 1699/3 a na podiel na SČ a SZD a pozemku o veľkosti 5261/912447, z.d. 14.3.2016, ČZ - 753/2016.
P-797/16 Poznamenáva sa oznámenie o začatí výkonu záložného práva č. 4219/16 z.d. 14.3.2016
na byt č. 1, vchpd 5-sekc. A na 8 p., bytového domu čs. 3591 na C KN parc. č. 1699/3 a podiel na
spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu 5261/912447 v prospech OSBD Michalovce, Plynárenská 1. čz-758/16.
ČASŤ C: ŤARCHY:
1. Záložné právo v prospech ostatných vlastníkov bytov v zmysle § 15,zák.č.182/93 Z.z.,v znení aďalších zákonov.
2. Vecné bremeno v zmysle § 23,zák.č.182/93 Z.z. v prospech vlastníkov bytov v dome,spočívajúce v práve stavby,vstupu a prechodu podľa GP č.33887055-2/2003.
Záložné právo v prospech záručnej a rozvojovej banky š.p.ú, Bratislava v zmysle zákonného opatrenia PFZ 297/92 Zb. § 28b na byty:
Sekcia A: byt č. 5, 17, Sekcia B: byt č. 10 15, 24, Sekcia C: byt. č. 18, Sekcia D: byt č. 2, 15, 18, Sekcia E: byt č. 3, 4, 6 ,10, 22, Sekcia F: byt č. 7, 20, Z-1702/05-čiastočný výmaz, ČZ-468/05, Z-285/09 - čiastočný výmaz čz-95/09, Z 2050/10 - čiastočný výmaz - Čz 440/10, Z 2431/11 - čiastočný výmaz, č.z. 429/11, Z 279/12 - čiastočný výmaz - Čz 87/12, Z 2769/16 - čiastočný výmaz - čz 694/16, Z 3780/2016 - čiastočný výmaz - ČZ 799/16.
Účastník právneho vzťahu č. 1
Záložné právo v prospech OTP Banka Slovensko, a.s., Štúrova ul. 5, 813 54 Bratislava, IČO: 31318916 na byt č.1, 8.p., vchod 5 v bytovom dome súp.č.3591 na parc.č.1699/3, podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu 5261/912447, V 54/12 z.d.06.02.2012, č.z. 60/12.
Účastník právneho vzťahu č. 173
Záložné právo v prospech OTP Banka Slovensko, a.s., Štúrova ul. 5, 813 54 Bratislava, IČO: 31318916 na byt č.1, 8.p., vchod 5 v bytovom dome súp.č.3591 na parc.č.1699/3, podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu 5261/912447, V 54/12 z.d.06.02.2012, č.z. 60/12.

J.	**Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby**		
Číslo znaleckého posudku: 71/2018 Meno znalca: Jurko Pavel Ing. Dátum vyhotovenia: 12.04.2018 Všeobecná cena odhadu: 35 800,00 EUR			
K.	**Najnižšie podanie**	35 800,00 EUR	
L.	**Minimálne prihodenie**	1 000,00 EUR	
M.	**Dražobná**	**a) výška**	7 000,00 EUR

zábezpeka	
b) spôsob zloženia dražobnej zábezpeky	Účastník dražby je povinný zložiť dražobnú zábezpeku dražobníkovi alebo do notárskej úschovy v peniazoch alebo vo forme bankovej záruky s preukázaním potvrdenia o úhrade týmto alebo zákonom povoleným spôsobom. Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť šekom ani platobnou kartou.
c) doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky	Výpis z bankového účtu o úhrade dražobnej zábezpeky v stanovenej výške v prospech účtu dražobníka, potvrdenie o vklade dražobnej zábezpeky v stanovenej výške na bankový účet dražobníka v hotovosti, príjmový pokladničný doklad vystavený dražobníkom, banková záruka, zápisnica o notárskej úschove.
d) lehota na zloženie dražobnej zábezpeky	Lehota na zloženie dražobnej zábezpeky sa končí otvorením dražby.
e) vrátenie dražobnej zábezpeky	Dražobník vráti účastníkovi dražby, ktorý predmet dražby nevydražil, dražobnú zábezpeku alebo listinu preukazujúcu vydanie bankovej záruky bez zbytočného odkladu po skončení dražby alebo po upustení od dražby. V prípade, že dôjde k zmareniu dražby, dražobná zábezpeka zložená vydražiteľom vrátane jej príslušenstva sa použije na úhradu nákladov zmarenej dražby. Ak sa koná opakovaná dražba, zúčtuje sa zostávajúca časť dražobnej zábezpeky zložená vydražiteľom, ktorý spôsobil zmarenie dražby, na náklady opakovanej dražby. Po úhrade nákladov zmarenej dražby a opakovanej dražby sa zostávajúca časť vráti vydražiteľovi, ktorý spôsobil zmarenie dražby. Vydražiteľ, ktorý spôsobil zmarenie dražby, je povinný na vyzvanie dražobníka uhradiť tú časť nákladov dražby, ktorú nepokrýva dražobná zábezpeka ním zložená. To platí aj pre náklady opakovanej dražby, konanej v dôsledku zmarenia predchádzajúcej dražby vydražiteľom.
N.	**Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením**
Vydražitel je povinný uhradit cenu dosiahnutú vydražením najneskôr do 15 dní odo dna skoncenia dražby v hotovosti alebo na úcet dražobníka, císlo úctu: 5019559480/0900, IBAN: SK17 0900 0000 0050 1955 9480, SWIFT (BIC): GIBASKBX, vedený v SLSP, a.s., variabilný symbol (VS): 5018 (uvedie sa v referencii platiteľa). Ak nie je cena dosiahnutá vydražením vyššia ako 6 640 EUR, je vydražiteľ povinný zaplatiť cenu dosiahnutej vydražením hneď po skončení dražby. Dražobná zábezpeka sa vydražiteľovi započítava do ceny dosiahnutej vydražením, to neplatí v prípade, ak bola dražobná zábezpeka vydražiteľom zložená vo forme bankovej záruky.	
O.	**Obhliadka predmetu dražby (dátum)**	Obhliadka 1: 12.07.2018 o 16:15 hod. Obhliadka 2: 30.07.2018 o 16:15 hod.
	Miesto obhliadky	Tulipánová 3591/5, 071 01 Michalovce - Stráňany.
	Organizačné	Organizačné pokyny: stretnutie záujemcov o obhliadku sa uskutoční pred predmetom dražby: Tulipánová 3591/5, 071 01 Michalovce - Stráňany. Bližšie informácie a pokyny

	opatrenia	Jozef Schmidt kontakt: 02 / 322 02 731, 0903 / 404 713, schmidt@platitsaoplati.sk.
P.	**Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby**	
Vlastnícke právo k predmetu dražby prechádza na vydražiteľa udelením príklepu a po uhradení ceny dosiahnutej vydražením.		
R.	**Podmienky odovzdania predmetu dražby**	
Užívacie právo prechádza na vydražiteľa odovzdaním predmetu dražby zápisnicou o odovzdaní. Predmet dražby odovzdá predchádzajúci vlastník po predložení osvedčeného odpisu notárskej zápisnice a doloženia totožnosti vydražiteľa. Dražobník odovzdá vydražiteľovi po zaplatení vydraženej ceny predmet dražby a listiny, ktoré osvedčujú vlastnícke právo a sú nevyhnutné na nakladanie s predmetom dražby alebo osvedčujú iné práva vydražiteľa k predmetu dražby bez zbytočného odkladu a vydražiteľ prevzatie písomne potvrdí. Ak ide o nehnuteľnosť, podnik alebo jeho časť, odovzdá predchádzajúci vlastník predmet dražby na základe predloženia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice a doloženia totožnosti vydražiteľa bez zbytočných prieťahov. O odovzdaní predmetu dražby spíše dražobník zápisnicu. Predchádzajúci vlastník odovzdá vyprataný predmet dražby, kľúče od dverí, vrát, ovládače od diaľkovo ovládaných brán a dokumenty ako sú kolaudačné rozhodnutia, geometrické plány, nájomné zmluvy a spoločne s vydražiteľom si navzájom potvrdia konečné stavy na meračoch médií.		
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	Katarína
c) priezvisko	Valová
d) sídlo	Pribinova 10, 811 09 Bratislava