

# Dražba nehnuteľností v obci Strážske v katastrálnom území Strážske

Katastrálne  
územie:  
**Strážske**  
Obec:  
**Strážske**

Podanie: Oznámenie o  
opakovanej dobrovoľnej dražbe

Najnižšie podanie

8.730,00 €

01.08.2018

Profesionálna dražobná spoločnosť s.r.o.			
<b>Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.) :</b>			
<b>Oznámenie o dražbe číslo</b>		PDS č. 093/16-2017	
<b>A.</b>	<b>Označenie dražobníka</b>		
<b>I.</b>	Obchodné meno/meno a priezvisko	Profesionálna dražobná spoločnosť s.r.o.	
<b>II.</b>	Sídlo/bydlisko	Masarykova2104001 Košice	
<b>a) Názov ulice/verejného priestranstva</b>		Masarykova	
<b>b) Orientačné/súpisné číslo</b>		21	
<b>c) Názov obce</b>		Košice	<b>d) PSČ</b> 04001
<b>e) Štát</b>		Slovenská republika	
<b>III.</b>	<b>Zapísaný</b>	Okresný súd Košice I , oddiel: Sro , vložka číslo: 15388/V	
<b>IV.</b>	<b>IČO/ dátum narodenia</b>	36583936	
<b>B.</b>	<b>Označenie navrhovateľov</b>		
<b>1.</b>	<b>I.</b>	Obchodné meno/meno a priezvisko	SVB a NP Chemik
<b>II.</b>	<b>Sídlo/bydlisko</b>		
<b>a) Názov ulice/verejného priestranstva</b>		Obchodná	
<b>b) Orientačné/súpisné číslo</b>		253	
<b>c) Názov obce</b>		Strážske	<b>d) PSČ</b> 072 22
<b>e) Štát</b>		Slovenská republika	
<b>IV.</b>	<b>IČO/ dátum narodenia</b>	35560592	
<b>C.</b>	<b>Miesto konania dražby</b>	Profesionálna dražobná spoločnosť, s.r.o., Masarykova 21, 040 01 Košice, dražobná miestnosť, 1. poschodie	
<b>D.</b>	<b>Dátum konania dražby</b>	01. 08. 2018	
<b>E.</b>	<b>Čas konania dražby</b>	08.00 hod.	
<b>F.</b>	<b>Kolo dražby</b>	opakovaná dražba (2.	
<b>G.</b>	<b>Predmet dražby</b>		

**Predmetom dobrovoľnej dražby je súbor nehnuteľností zapísaný na LV č. 1691,** vedenom Okresným úradom Michalovce - Katastrálny odbor, Okres: Michalovce, Obec: STRÁŽSKE, Katastrálne územie: Strážske, a to:

- byt č. 4 na 2. p. vo vchode 253 bytového domu so súpisným číslom 253, ktorý je postavený na parcele registra "C" KN s parcelným číslom 523/3,

- podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu: 4420/237100,
- spoluvlastnícky podiel k pozemku vo veľkosti: 4420/237100, parcela reg. "C" č. 523/3 o výmere 520 m<sup>2</sup>, druh pozemku: Zastavané plochy a nádvoría,

(ďalej len "**predmet dražby**").

## **H. | Opis predmetu dražby**

*Ohodnocovaný byt č. 4 sa nachádza v obytnom dome na Ul. Obchodnej č.s. 253 v intraviláne mesta Strážske, v jeho centrálnej časti, obec Strážske, v katastrálnom území Strážske. V byte neboli vykonané čiastočné stavebné úpravy, bytové jadro je murované. Bytová jednotka pozostáva z dvoch obytných miestností, kuchyne a príslušenstva. Obytné miestnosti ako aj príslušenstvo majú úpravu vnútorných povrchov stien stierkou. Podlaha obytných miestností je PVC, kuchyňa a predsieň PVC, kúpeľňa a WC je keramická dlažba.*

Vypočítaná podlahová plocha je 51,31 m<sup>2</sup> (vrátane loggie).

**Predmet dražby sa draží v stave ako stojí a leží v deň konania dražby.**

### **Bytový dom na ul. Obchodná so súpisným číslom 253 v Strážskom**

*Obytný dom č.s. 253 sa nachádza na parcele č. 523/3. Ohodnocovaná bytová jednotka č. 4 sa nachádza na 2. poschodí (2. nadzemnom podlaží) obytného domu. Ukončenie výstavby obytného domu bolo v roku 1978 na základe potvrdenia Mesta Strážske zo dňa 13.09.2006, ktorý tvorí prílohu znaleckého posudku. Vzhľadom k tomu, že pozemok na predložennom LV je v podielovom vlastníctve, je predmetom hodnotenia v tomto znaleckom posudku v podiele 4420/237100.*

## **CH. | Opis stavu predmetu dražby - Vid' opis predmetu dražby**

### **Byt č. 4 na parc. CKN č. 523/3, Ul. Obchodná 253, Strážske**

*Obytné miestnosti sú dostatočne presvetlené, výplňové okenné konštrukcie sú pôvodné drevené zdvojené, vonkajšie plastové žalúzie, dvere hladké plné alebo zasklené. V byte je nový rozvod elektriny, vody, vykurovacie telesá sú liatinové rebrové radiátory. Vybavenie kuchyne - kuchynská linka dl. 2,05 m, elektrický sporák Beko, kúpeľňa s WC - plechová smaltovaná vaňa, keramické umývadlo, WC kombi, podlaha keramická dlažba, keramický obklad stien po strop. Bytové jadro je murované so zmenou dispozície - prepojenie kúpeľne a WC. Elektroinštalácia svetelná ističe. Prípojky vody od stúpacích rozvodov z ocelových rúr. Kanalizačné prípojky zo zariadených predmetov v byte z plastových rúr. Teplá voda ohrievaná z centrálneho zdroja.*

*Byt je užívaný, s bežnou údržbou. Prvky dlhodobej životnosti sú pôvodné opotrebované úmerne veku. Vzhľadom na technický stav, konštrukčné vyhotovenie bytového domu a bytu predpokladám životnosť na 80 rokov.*

### **Bytový dom na ul. Obchodná so súpisným číslom 253 v Strážskom**

*Bytový dom je panelovej prefabrikovanej konštrukcie, má 7 nadzemných podlaží a plochú strechu. Pôvodne slúžil ako ubytovňa CHEMIK, po úprave sa využíva pre samostatné bytové jednotky. Prvé nadzemné podlažie tvoria garáže a spoločné priestory pre bicykle a kočiare, práčovňa a sušiareň. Na 2. až 7. NP sú situované byty. Byt sa nachádza v obytnom dome panelovej - prefabrikovanej konštrukcie s plochou strechou s krytinou z asfaltových pásov. Vykurovanie a ohrev TUV je z centrálneho zdroja.*

*Klmpiarske konštrukcie sú kompletne, okná spoločných priestorov plastové. Úprava spoločných priestorov bežná (podlahy vstupných chodieb keramická dlažba a PVC, schodisko dvojramenné prefabrikované PVC, omietky stierka, spoločné priestory na 1. NP majú podlahy z cementového noteru). Obytný dom má jeden vŕfah so strojnňou na*

betónové poteraj, každý dom má jeden výtah so strešnou na  
streche.

Byt je užívaný, s bežnou údržbou. Prvky dlhodobej životnosti sú pôvodné  
opotrebované úmerne veku. Vzhľadom na technický stav, konštrukčné  
vyhotovenie bytového domu a bytu predpokladám životnosť na 80 rokov.

## PODLAHOVÁ PLOCHA

Názov miestnosti a výpočet	Podlahová plocha [m <sup>2</sup> ]
Izba 3,45*4,36	15,04
Kúpeľňa s WC 1,71*1,33+1,18*0,80	3,22
Predsieň 1,60*2,13	3,41
Kuchyňa 3,45*1,332+2,88*0,84	7,01
Izba 3,45*4,36	15,04
<b>Vypočítaná podlahová plocha</b>	<b>43,72</b>
<b>Loggia 3,45*1,10*2</b>	<b>7,59</b>

POZEMKY

METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE

POZEMKY POLOHOVOU DIFERENCIÁCIU

Parc. č. 523/3 - zastavané plochy a nádvoría

## POPIS

Pozemok na predloženom LV č. 1691 - čiastočný, k.ú. Strážske, vydaného Katastrálnym úradom v Košiciach Správa katastra Michalovce je v podielovom vlastníctve, je predmetom hodnotenia v podiele 4420/237100 z parcely KN č. 523/3 - zastavané plochy a nádvoría o výmere 520 m<sup>2</sup>, t.j. 9,69 m<sup>2</sup>. Situovaný na ul. Obchodnej v centrálnej časti mesta. V blízkosti je súvislá zástavba obytných domov, základná škola, materská škola, obchody, reštaurácia, pešia zóna, park, parkoviská a trávnaté plochy.

## I. Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby

LV č. 1691, k.ú.: Strážske

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

4

Poznámka Poznomenáva sa: Upovedomenie o začatí exekúcie predajom nehnuteľnosti EX 346/2012 z.d. 21.11.2012, Ex. úrad Bratislava, 29. augusta 2, 811 07 Bratislava, súd.ex. JUDr. Kamil Líška, P 1432/12, č.z. 428/12

Poznámka P-135/2017 Poznomenáva sa upovedomenie o zriadení exekučného záložného práva na nehnuteľnosť EX 1290/2016 z dňa 02.03.2017, Ex. úrad v Martine so sídlom Jilemnického 12, 036 01 Martin, súd. ex. Mgr. Milan Somík, v prospech KRUK Česká a Slovenská republika, s.r.o., Československé armády 954/7, Hradec Králové, IČO: 24785199 čz: 98/2017

Poznámka P-136/2017 Poznomenáva sa upovedomenie o spôsobe vykonania exekúcie zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosť EX 1290/2016 z dňa 02.03.2017, Ex. úrad v Martine so sídlom Jilemnického 12, 036 01 Martin, súd. ex. Mgr. Milan Somík, v prospech KRUK Česká a Slovenská republika s.r.o., Československé armády 7, Hradec Králové čz: 99/2017

Poznámka P-221/18 Poznomenáva sa oznámenie o dražbe Zn. PDS č. 093/8-2017 14.03.2018, od Profesionálna dražobná spoločnosť, s.r.o., Masarykova 21, 040 01 Košice, Navrhovateľ SVB a NP

Chemik, Obchodná 253, 072 22 Strážske čz. 110/2018

Poznámka P-57/18 Poznámava sa oznámenie o začatí výkonu záložného práva SVB a NP Chemik, Obchodná 253, 072 22 Strážske, zastúpení správcom Domspráv s.r.o., byty, teplo a iné služby, Stefánikova 44, 071 01 Michalovce čz- 68/18

**ČASŤ C: ŤARCHY**

4 Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva, EX 346/2012 z.d.2.5.2013, Ex.úrad Bratislava, Ulica 29.augusta 2, súd.ex. JUDr.Kamil Líška, na byt č.4, 2.p., vchod 253, byt.domu súp.č.253 na parcele C KN 523/3, podiel priestoru na spoloč.častiach a spoloč.zariadeniach domu a spoluvlast.podieli k pozemku 4420/237100, Z 1324/2013 - čz 227/2013 4 Záložné právo podľa § 15 odst. 1 zákona . č. 182/93 v prospech SVB a NP Chemik.

4 Z-1031/2018 Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosť EX 1290/16 z dňa 16.03.2018, Ex. úrad Martin, Jilemnického 12, 036 01 Martin, súd. ex. Mgr. Milan Somík, v prospech KRUK Česká a Slovenská republika, s.r.o., Československé armády 7, Hradec Králove, čz- 119/18

4 Z-1630/2018 Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosť EX 14815/17 z dňa 18.05.2018, Ex. úrad v Bratislave so sídlom Záhradnícka 60, 821 08 Bratislava, súd. ex. JUDr.Rudolf Krutý, PhD., v prospech EOS KSI Slovensko, s.r.o., Pajštúnska 5, 851 02 Bratislava, čz-191/18

Iné údaje:

Bez zápisu.

Poznámka:

Bez zápisu.

<b>J.</b>	<b>Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby</b>		
Číslo znaleckého posudku: 28/2018 Meno znalca: Ing. Miroslav Dutko Dátum vyhotovenia: 14.02.2018 Všeobecná cena odhadu: 9.700,00 €			
<b>K.</b>	<b>Najnižšie podanie</b>	8.730,00 €	
<b>L.</b>	<b>Minimálne prihodenie</b>	200,00 €	
<b>M.</b>	<b>Dražobná zábezpeka</b>	<b>a) výška</b>	2.000,00 €
<b>b) spôsob zloženia dražobnej zábezpeky</b>		Spôsob zloženia dražobnej zábezpeky: 1. bezhotovostný prevod na bankový účet dražobníka, č. účtu: IBAN SK4831000000004350268216, vedený v Prima banka Slovensko, a.s., VS:00932017, 2. v hotovosti, v eurách, do pokladne dražobníka na adrese sídla dražobníka - Masarykova 21, 040 01 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.	
<b>c) doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky</b>		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 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.	
<b>d) lehota na zloženie dražobnej zábezpeky</b>		do otvorenia dražby	
<b>e) vrátenie dražobnej zábezpeky</b>		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 predložení účastníkom dražby, ktorý predmet	

záruky predloženu 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 SK4831000000004350268216, vedený v Prima banka Slovensko, a.s., pobočka Košice, VS: 00932017, ak sa vydražiteľ nedohodne s navrhovateľom dražby inak. Ak cena dosiahnutá vydražením nie je vyššia ako 6 640 eur, je vydražiteľ povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením hneď po skončení dražby. Dražobná zábezpeka sa vydražiteľovi započítava do ceny dosiahnutej vydražením.

<b>O.</b>	<b>Obhliadka predmetu dražby (dátum)</b>	Obhliadka 1: 23.07.2018 o 10.00 hod. Obhliadka 2: 24.07.2018 o 13.00 hod.
	<b>Miesto obhliadky</b>	Byt č. 4, na 2. p., Ul. Obchodná 253, Strážske
	<b>Organizačné opatrenia</b>	Stretnutie záujemcov sa uskutoční po predchádzajúcej dohode s dražobníkom, najmenej deň vopred. Bližšie informácie na telefónnom čísle: 0907 420 820.

**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**

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 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 znáša 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.

<b>T.</b>	<b>Notár</b>
<b>b) meno</b>	M. J. F.
<b>c) priezvisko</b>	Mížiková
<b>d) sídlo</b>	Námestie osloboditeľov 20, 040 01 Košice