

Dražba nehnuteľností v obci Košice-Západ v katastrálnom území Terasa

Katastrálne
územie:
Terasa
Obec:
**Košice-
Západ**

Podanie: Oznámenie o
dobrovoľnej dražbe

Najnižšie
podanie
29.700,- €
19.09.2018

Dražby a reality PAMAŠA, s.r.o.			
Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.) :			
Oznámenie o dražbe číslo		3380/2018	
A.	Označenie dražobníka		
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	Dražby a reality PAMAŠA, s.r.o.	
II.	Sídlo/bydlisko	Kalvínske námestie293401 Levice	
a) Názov ulice/verejného priestranstva		Kalvínske námestie	
b) Orientačné/súpisné číslo		2	
c) Názov obce		Levice	d) PSČ 93401
e) Štát		Slovenská republika	
III.	Zapísaný	Okresný súd Nitra , oddiel: Sro , vložka číslo: 19030/N	
IV.	IČO/ dátum narodenia	36706655	
B.	Označenie navrhovateľov		
1.	I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	Tatra banka, a.s.
II.	Sídlo/bydlisko		
a) Názov ulice/verejného priestranstva		Hodžovo námestie	
b) Orientačné/súpisné číslo		3	
c) Názov obce		Bratislava	d) PSČ 81106
e) Štát		Slovenská republika	
IV.	IČO/ dátum narodenia	00686930	

C.	Miesto konania dražby	Notársky úrad Košice, JUDr. Daniela Kováčová, notár, Hlavná 58, 040 01 Košice.
D.	Dátum konania dražby	19. 09. 2018
E.	Čas konania dražby	13:45
F.	Kolo dražby	1.
G.	Predmet dražby	

Nehnutelnosti nachádzajúce sa v k.ú. Terasa, obec: KOŠICE - ZÁPAD, okres: Košice II, zapísaný na liste vlastníctva vedenom katastrálnym odborom Okresného úradu Košice a to:

LV č. 13613 - čiastočný, pod B1:

- a. byt č. 10 na 3. p., vchod: 15, obytného domu Trieda SNP 13,15, s.č. 441, postavenom na pozemku parc. č. 1735 a parc. č. 1736
- b. podiel o veľkosti 126/10000 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu s.č. 441, postavenom na pozemku parc. č. 1735 a parc. č. 1736
- c. spoluvlastnícky podiel o veľkosti 126/10000 k pozemku parcela registra „C“ KN, parc. č.: 1735, Druh pozemku: Zastavané plochy a nádvoría o výmere 200m², parcela registra „C“ KN, parc. č.: 1736, Druh pozemku: Zastavané plochy a nádvoría o výmere 205m²

Podiel: 1/1

H. Opis predmetu dražby

Bytový dom súpisné číslo 441 je postavený na ulici Trieda SNP v Košiciach. Dispozične má dom jedno podzemné podlažie (suterén) a osem nadzemných podlaží (prízemie a sedem poschodí). Podzemné podlažie (suterén) je prístupné z centrálného schodiska, nachádzajú sa v ňom spoločné priestory a pivnice bytov a komunikačné priestory. V nadzemných podlažiach sú umiestnené byty. Dom má 2 vchody.

Technické riešenie: Základy domu sú doskové základové pásy z prostého betónu. Zvislé konštrukcie – nosné steny sú zo železobetónových dielcov hrúbky 150 mm výšky 2 650 mm skladobných širok 2 400, 3 450, 3 600 a 4 800 mm. Použitý bol betón B 250. Priečky sú z betónových dielcov hrúbky 60 mm. Kvalita betónu priečok je B 250. Obvodový plášť v priečelí (hrúbky 240 mm) je vytvorený zo pórobetónových panelov. Je predsadený pred priečne nosné steny a ukladaný na konzoly privarené k nosnej konštrukcii. Na zachytenie vodorovných síl sú obvodové panely prichytené k stropom a k nosným stenám príchýtkami z betonárskej ocele. Štítové steny sú dvojvrstvovej konštrukcie s vnútornou železobetónovou nosnou stenou hrúbky 140 mm a obkladom z pórobetónových panelov hrúbky 240 mm. Medzi nimi je vzduchová medzera šírky 15 mm. Vodorovné konštrukcie - stropné konštrukcie sú zo železobetónových dielcov hrúbky 140 a 150 mm. Použitá kvalita betónu je B 250. Strop nad suterénom je z vrstvených panelov vytvorených zo 150 mm železobetónovej vrstvy, tepelnoizolačnej vrstvy z penového polystyrénu hrúbky 20 mm a cementového poteru hrúbky 30 mm. Po obvode stropných panelov sú drážky pre rozvod elektroinštalácie. Stropné konštrukcie sú povrchovo upravené stierkou s maľbou / štukovou omietkou. Schodišťa sú dvojramenné železobetónové prefabrikované s finálnou povrchovou úpravou TERACO. Kvalita betónu prvkov schodišťa je B 250. Schodište je oddelené od bytových priestorov železobetónovými stenami hrúbky 250 mm. Výťahová šachta sa nachádza v zrkadle schodišťa. Strecha je jednoplášťová plochá konštrukcia. Tepelnoizolačná vrstva strechy je vytvorená z

pórobetónových dosiek hrúbky 240 mm ukladaných v spáde na terče z cementovej malty / škarovým násypom premennej hrúbky 50 – 230 mm, na ktorý sú ukladané pórobetónové dosky hrúbky 150 mm. Na streche sa nachádzajú dymové klapky na odvetranie schodiska, na odvetranie bytových jadier, prípadne strojovne výťahov. Klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu.

Byt č. 10. sa nachádza na v stredovej sekcii domu na 3.p. Byt pozostáva z jednej izby, kuchyne, chodby, kúpeľne, záchodu a pivnice umiestnenej v podzemnom podlaží (suteréne). Byt dispozične pozostáva z jednej **Izby** o výmere 10,99 m², **Kuchyňa** o výmere 6,31 m², **Predsieň** o výmere 5,55 m², **Kúpeľňa** o výmere 2,15 m², **WC** o výmere 0,99 m². Výmera bytu bez pivnice je **25,99 m²**, **pivnica** o výmere 2,60 m². **Vypočítaná podlahová plocha je 28,59 m².**

Súčasťou Bytu je jeho vnútorné vybavenie, ktoré tvorí najmä: vodovodné, teplotnosné, kanalizačné, elektrické, bytové prípojky a k nim príslušné zariadenie predmety, zvonček, domáci telefón, vodomery a poštová schránka.

Popis bytu a technické riešenie bytu je pravdepodobný nakoľko nebolo umožnené vykonať znaleckú obhliadku pre nesprístupnenie. V popise je uvažované, že byt je v pôvodnom stave bez modernizácie a rekonštrukcie.

Úpravy vnútorných povrchov sú z pôvodných tapiet. Dvere sú vyhotovené ako rámové s výplňou. Podlahy v byte sú zhotovené v obytných miestnostiach a v ostatných miestnostiach z PVC krytiny. Vykurovanie je vyhotovené ako rozvody ústredného vykurovania k jednotlivým vykurovacím telesám s meračmi spotreby tepla. Elektroinštalácia je v byte vyhotovená ako svetelná s automatickým istením v byte. Vnútorný vodovod v byte tvorí z oceľového potrubia zhotovené prípojky do kuchyne, kúpeľne a WC s meraním spotreby studenej a teplej vody. Vnútorná kanalizácia je z plastového potrubia zhotovený odtok zo všetkých zariadených predmetov do zvislých zvodov. Vnútorný plynovod v byte tvorí rozvod zemného plynu s meračom v byte. Teplá úžitková voda je dodávaná centrálné. V kuchyni je plynový sporák a linka s drezovým umývadlom a s vodovodnou batériou. Vnútorné hygienické zariadenie tvorí plechová vaňa s batériou, umývadlo a, WC misa. Bytové jadro je pôvodné umakartové. V byte sa nachádza odvetrávanie malých miestností lokálnymi ventilátormi, rozvody televízie pod omietkou.

Spoločnými časťami bytového domu sú najmä: základy domu, strecha, obvodové múry, priečelia a priestor vo vnútro bloku, vchody, schodiská, chodby, závetria, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie, zvislé nosné konštrukcie.

Spoločnými zariadeniami bytového domu sú najmä: výťahy, ventilačné komíny, vodovodné, kanalizačné, elektrické a teplotnosné prípojky, prípojky studenej a teplej vody po ventily, odpadové stúpačky vrátane odbočky, elektroinštalácie výťahu, elektroinštalácie od skríň merania po istič, osvetlenia v spoločných častiach a zariadeniach, bleskozvody, elektrický vrátnik vrátane rozvodov.

Súčasťou spoločných zariadení bytového domu nie sú: slaboprúdové rozvody (kábová televízia, dátová linka a telefónna linka), vrátane zariadenia a príslušných potrubných rozvodov, ktoré sú umiestnené v a na spoločných častiach bytového domu, a ktoré sú vo vlastníctve tretích osôb, ktorým predávajúci umožnil tretím stranám zriadiť vyššie uvedené zariadenia, pričom kupujúci sa ich umiestnenie v a na spoločných častiach bytového domu zaväzuje strpieť.

Príslušenstvom bytového domu sú: prístupové chodníky medzi domom a chodníkom z ulice (vrátane schodov pri vstupe).

Pozemky: Pozemky nachádzajúce sa v k.ú. Terasa, obec: KOŠICE - ZÁPAD, okres: Košice II, zapísaný na liste vlastníctva č. **13613** vedenom katastrálnym odborom Okresného úradu Košice a to:

- pozemok parcela registra „C“ KN, parc. č.: 1735, Druh pozemku: Zastavané plochy a nádvoría o výmere 200m²,

- pozemok parcela registra „C“ KN, parc. č.: 1736, Druh pozemku: Zastavané plochy a nádvoría o výmere 205m²

Spoluvlastnícky podiel k pozemkom o veľkosti 126/10000

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

Bytové domy sa v danom konštrukčnom systéme realizovali v rokoch 1970 - 1983.

I. | Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby

- Záonné záložné právo k bytu podľa zákona č.182/93 Z.z. § 15 v prospech spoločenstva vlastníkov bytov - názov : 'KUKUČÍN' Trieda SNP 9, 040 11 Košice, Z-572/2001 z 15.5.2001 - 774/2001

- Záložné právo v prospech Tatra banky,a.s. Bratislava podľa V-1187/2013 z 12.03.2013 na: byt č. 10 na 3.poschodí, vchod:15, adresa: Tr. SNP 15, Košice, obytného domu súp.č. 441, postaveného na pozemkoch parc.č. 1735, 1736 a spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a zariadeniach obytného domu súp.č. 441 a k pozemkom parc.č 1735, druh pozemku: zast.plochy a nádvoría o výmere 200, parc.č. 1736, druh pozemku: zast.plochy a nádvoría o výmere 205 vo veľkosti 126/10 000 - 845/13

• Poznámka:

Poznámka informatívna: Oznámenie o začatí výkonu záložného práva záložným veriteľom Tatra banka a.s., Hodžovo námestie 3, Bratislava, IČO: 00686930 P-470/2018 zo dňa 30.5.2018 -2435/18

J. | Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby

podľa ZP č 171/2018 zo dňa 31.07.2018

K. | Najnižšie podanie 29.700,- €

L. | Minimálne prihodenie 200,- €

M. | Dražobná zábezpeka a) výška 7.000,- €

b) spôsob zloženia dražobnej zábezpeky

1. bezhotovostným prevodom na účet dražobníka alebo vkladom na účet dražobníka, č.ú. SK50 1100 0000 0026 2276 5920, vedený v Tatra banke, a.s. Bratislava, var. symbol 282018,
2. bankovou zárukou - veriteľ bankovej záruky Dražby a reality PAMAŠA, s.r.o., Kalvínske nám. 2, 934 01 Levice,
3. do notárskej úschovy - príjemca z notárskej úschovy Dražby a reality PAMAŠA, s.r.o., Kalvínske nám. 2, 934 01 Levice,
4. v hotovosti k rukám dražobníka,
5. dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť šekom, zmenkou ani platobnou kartou.

1. originálom príkazu na úhradu preukazujúcim odpísanie finančných prostriedkov z účtu navrhovateľa za predpokladu ich následného pripísania na účet dražobníka, 2. originálom potvrdenia o vklade

c) doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky	peňažných prostriedkov na bankový účet v hotovosti vydaného bankou, 3. originál listiny preukazujúci vydanie bankovej záruky, 4. originál listiny preukazujúcej zloženie dražobnej zábezpeky do notárskej úschovy, 5. príjmový doklad od dražobníka	
d) lehota na zloženie dražobnej zábezpeky	Do otvorenia dražby	
e) vrátenie dražobnej zábezpeky	Bezhotovostným prevodom na účet účastníka dražby, vrátenie listiny preukazujúcej vydanie bankovej záruky, vydanie hotovosti, bez zbytočného odkladu po skončení dražby alebo po upustení od dražby, najneskôr však do 3 dní od skončenia dražby alebo od upustenia od dražby.	
N.	Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením	
Vydražiteľ je povinný uhradiť cenu dosiahnutú vydražením najneskôr do 15 dní odo dňa skončenia dražby na účet dražobníka SK50 1100 0000 0026 2276 5920, vedený v Tatra banke, a.s. Bratislava, var. symbol 282018 bezhotovostným prevodom, alebo vkladom v hotovosti. Dražobná zábezpeka sa vydražiteľovi započítava do ceny dosiahnutej vydražením.		
O.	Obhliadka predmetu dražby (dátum)	22.08.2018 o 12,45 hod. a 11.09.2018 o 12.45 hod.
	Miesto obhliadky	KOŠICE - ZÁPAD, Terasa, SNP 441/15
	Organizačné opatrenia	Obhliadka sa uskutoční po predchádzajúcom ohlásení na t.č. 0907 303 983, deň pred obhliadkou.
P.	Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby	
Ak uhradil vydražiteľ cenu dosiahnutú vydražením v ustanovenej lehote, prechádza na neho vlastnícke právo alebo iné právo k predmetu dražby udelením príklepu; to neplatí, ak je vydražiteľom osoba, ktorá je povinná zapísať sa do registra partnerov verejného sektora v zmysle osobitného zákona (Zákon č. 315/2016 Z. z. o registri partnerov verejného sektora a o zmene a doplnení niektorých zákonov), ak v čase príklepu nie je zapísaná v tomto registri. Ku dňu zaplataenia ceny dosiahnutej vydražením vydražiteľom zaniká pohľadávka veriteľa v rozsahu uspokojenia veriteľa z výťažku dražby.		
R.	Podmienky odovzdania predmetu dražby	
<ul style="list-style-type: none"> - vlastnícke právo k predmetu dražby prechádza na vydražiteľa udelením príklepu a po uhradení ceny dosiahnutej vydražením do 15 dní, - predmet dražby odovzdá predchádzajúci vlastník po predložení osvedčeného odpisu notárskej zápisnice o priebehu dražby a doloženia totožnosti vydražiteľa bez zbytočných prietahov, - užívacie právo k predmetu dražby prechádza odovzdaním predmetu dražby o čom dražobník vyhotoví zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby. - predchádzajúci vlastník odovzdá vypratany 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	Yvlin
c) priezvisko	Hörömpöliová
d) sídlo	Na bašte 1, 934 01 Levice