

Dražba nehnuteľností v obci Zemplínska Teplica v katastrálnom území Zemplínska Teplica

Katastrálne
územie:
**Zemplínska
Teplica**
Obec:
**Zemplínska
Teplica**

Podanie: Oznámenie o
dobrovoľnej dražbe

Najnižšie
podanie
22 200,00 EUR

26.09.2018

Platiť sa oplatí s.r.o.			
Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
:			
Oznámenie o dražbe číslo		PSO131/18	
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. Viera Baulovičová Bodová, správca, značka správcu: S1730, Správca konkurzenj podstaty úpadcu: Alexy Stanislav, rod. Alexy, dátum narodenia: 28.01.1980, bytom: Obchodná 370/1,

076 54 Zemplínska Teplica.

II.	Sídlo/bydlisko		
a) Názov ulice/verejného priestranstva	Žriedlová		
b) Orientačné/súpisné číslo	3		
c) Názov obce	Košice	d) PSC	040 01
e) Štát	Slovenská republika		
IV.	IČO/ dátum narodenia	14.02.1987	
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	26. 09. 2018	
E.	Čas konania dražby	13:30 hod.	
F.	Kolo dražby	prvá dražba	
G.	Predmet dražby		

LV č.	Okresný úrad	Okres	Obec	Katastrálne územie
1166	Trebišov	Trebišov	Zemplínska Teplica	Zemplínska Teplica

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. 370:
Byt č. 4, 3.p., Adresa: Obchodná 370/1, 076 54 Zemplínska Teplica	370	80 / 11	9 - Bytový dom	1490 / 10000

Spoluvlastnícky podiel v 1/1.

H.	Opis predmetu dražby
<p>Trojizbový byt č. 4, na 3.p., na ulici Obchodná v obci Zemplínska Teplica, v bytovom dome súpisné č. 370, postavenom na parcele registra "C" evidovanej na katastrálnej mape pod parcelným č. 80/11. Vypočítaná podlahová plocha je 81,31 m².</p> <p>Byt sa nachádza na 2. poschodí v murovanom bytovom dome z tehál s.č.370, na časti parcely č. 80/11, ktorý má prízemie a 2 nadzemné podlažia. V prízemí bytového domu sa nachádzajú pivnice a spoločné priestory, v nadzemných podlažiach bytového domu sa nachádzajú na každom podlaží dva trojizbové byty. Do bytového domu je jeden vstup z chodníka cez predložené schody z</p>	

juhozápadnej svetovej strany a cez pôvodné vchodové dvere kovovej konštrukcie z jaklových profilov s hliníkovými lištami. Vstup k ohodnocovanému bytu na 2. poschodí cez spoločné schodište bez výťahu. K ohodnocovanému bytu patrí aj pivnica, ktorá je umiestnená v prízemí bytového domu. Objekt patrí do skupiny - domy bytové typové s konštrukčnými sústavami murovanými. Konštrukčný systém je stenový murovaný, strecha plochá jednoplášťová zateplená so živičnou krytinou. Klampiarske konštrukcie strechy atiky a parapety bytového domu pozinkované. Vnútorňá zvislá komunikácia je zabezpečená prefabrikovaným železobetónovým schodiskom s povrchovou úpravou nastupníc z PVC. Byt je vykurovaný ústredným vykurovaním s radiátormi plechovými zn. Korad s vlastným plynovým závesným kotlom umiestneným v špajzy vedľa kuchyne. Bytový dom pozostáva z jedného vstupu s celkovým počtom bytov: 6.

Stavebno - technický popis bytu:

Byt č. 4, nachádzajúci sa na 2. poschodí bytového domu s.č. 370 pozostáva zo troch obytných miestností a príslušenstva, pričom príslušenstvo bytu tvorí predsieň, chodba, kuchyňa, kúpeľňa, WC, špajza a pivnica umiestnená v prízemí bytového domu. K ohodnocovanému bytu patrí aj loggia prístupná z obývačej izby orientovaný na severovýchodnú svetovú stranu do ulice. Byt je čiastočne rekonštruovaný s bežným štandardom vybavenia. Okná a balkónové dvere bytu podľa zistenia od vlastníka bytu boli vymenené okolo roku 2000 za plastové EURO s izolačným dvojsklom. V roku 2000 bola zrealizovaná aj zmena ústredného vykurovania so zdrojom tepla zo spoločnej kotolne na vlastný plynový kotol umiestnený v špajzy ohodnocovaného bytu. Dvere vnútorné v byte pôvodné hladké

plné a presklené. Vchodové dvere do bytu pôvodné protipožiarne do kovovej zárubne. Steny bytu s

pôvodnými povrchovými úpravami omietkami štukovými a maľbami. Stropy bytu v čase obhliadky so známkami poškodenia po pretečení strechy, je potrebná rekonštrukcia. Strecha bola podľa zistenia od majiteľa bytu čiastočne opravená s nalepenou ďalšou vrstvou lepenky, je však potrebná celková rekonštrukcia strechy. Kúpeľňa bytu pôvodná vybavená plechovou vaňou, umývadlom a automatickou práčkou. Podlaha kúpeľne z keramickej dlažby. Povrchové úpravy stien kúpeľne z keramických obkladov do výšky 1,50 m. V byte je umiestnené aj samostatné WC pôvodné s horným umiestnením splachovacej nádržky bez umývadla. ELI v byte pôvodná s hliníkovými rozvodmi a ističovým rozvádzačom. Vykurovanie bytu a ohrev TUV riešený vlastným plynovým kotlom umiestneným v špajzy bytu. Kuchyňa v byte vybavená štandardnou kuchynskou linkou na báze dreva, s kuchynským sporákom plynovým s el. rúrou, digestorom, drezom nerezovým s batériou obyčajnou stenovou. Stena za kuchynskou linkou obložená keramickým obkladom. Podlaha v kuchyni z PVC. Podlahy obytných miestností s podlahovinou PVC. Podlahy v chodbe, v kúpeľni, WC a v loggii z keramickej dlažby.

Súčasťou bytu je aj jeho vnútorné vybavenie, a to: poštová schránka, zvonček, všetka jeho vnútorná inštalácia/potrúbné 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 1490/10000. Spoločnými časťami bytového domu sú: základy domu, obvodové múry, chodby, priečelia, vchody, schodiská, strecha, vodorovné a zvislé nosné konštrukcie, vodorovné a zvislé izolačné konštrukcie. Spoločnými zariadeniami bytového domu sú:

spoločné televízne antény, bleskozvody, vetracie šachty, vodovodné, tepelné, kanalizačné, elektrické, telefónne a plynové prípojky. Ohodnocovaný byt v čase obhliadky je obývaný, s vykonanou čiastočnou rekonštrukciou v priemernom technickom stave . Bytový dom je napojený na všetky inžinierske siete. Údržba bytového domu a ohodnocovaného bytu je na priemernej úrovni s viditeľnými prasklinami medzi stropnými panelmi od pretečenej strechy bez ďalších statických a hygienických porúch.

Analýza polohy nehnuteľnosti: Obec Zemplínska Teplica je obec na východnom Slovensku v okrese Trebišov. Obec leží 25 km západne od okresného mesta Trebišov, po trase cez Sečovce a 16 km po trase cez Čelovce a Egreš. Časť jej katastrálneho územia tvorí súčasne aj okresnú hranicu medzi okresmi Trebišov a Košice-okolie. Prechádzajú štátna cesta II/552 Veľké Kapušany-Košice. Zo severovýchodu sa na ňu v Zemplínskej Teplici napája štátna cesta III/050211 zo Sečoviec. Sídlo nie je priamo napojené na železničnú sieť. Najbližšie vlakové stanice ležia v Sečovciach, Čelovciach, Slanci a Kalši, ktoré sú od obce vzdialené do 10 km. Doprava : autobusová a železničná. Obec má v súčasnosti počet obyvateľov 1700. Nehnuteľnosť sa nachádza na rovinatom pozemku v obci Zemplínska Teplica v okrese Trebišov. Vybavenosť v blízkosti bytového domu je na dobrej úrovni (verejný vodovod, kanalizácia, ELI a verejný rozvod zemného plynu). Bytový dom s. č. 370 sa nachádza na ulici Obchodná č. 370/1 v blízkosti cca. 200 m od centra obce. V blízkosti bytového domu a bytu sa nachádza materská škola, základná škola, nákupné stredisko potravín a rozličného tovaru, obecný úrad. Severovýchodne od bytového domu sa nachádza parkovisko a prístupová cesta s povrchom asfaltovým (ul. Obchodná). Bytový dom je vzdialený od hl. štátnej cesty II. triedy prechádzajúcej obcou cca. 40 m. Byt v čase obhliadky je obývaný. Bytový dom je napojený na všetky inžinierske siete. Údržba bytového domu a bytu je priemerná bez statických a hygienických porúch.

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

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

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

PLOMBA VYZNAČENÁ NA ZÁKLADE Z - 1452/2018

Poznámka:

Poznamenáva sa: Exekútorický úrad, Ľ Štúra 12, 071 01 Michalovce, súdny exekútor JUDr. Rudolf Dulina, vydáva Upovedomenie o začatí exekúcie Ex 3177/11 zo dňa 3.4.2014 zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosti: byt č. 4, 3. poschodie v bytovom dome čs. 370 na parcele č. 80/11, B4 v podiele 1/1 , podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu v podiele 1490/10000. P 258/14 - 55/14.

P-46/2018. Poznamenáva sa: Uznesením Okresného súdu Košice I zo dňa 30.01.2018, sp. zn. 31K/55/2014 bol vyhlásený konkurz na majetok úpadcu: Stanislav Alexy, narodený 28.01.1980 bytom Obchodná 370/1, 076 54 Zemplínska Teplica k nehnuteľnostiam: byt č. 4 na 3. poschodí bytového domu súpisné číslo 370 na pozemku registra C-KN parcelné číslo 80/11, podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu v 1490/10000-in. Podľa ustanoveia § 44 odsek 1 ZKR oprávnenie úpadcu nakladať s majetkom podliehajúcim konkurzu a oprávnenie konať za úpadcu vo veciach týkajúcich sa tohto majetku, vyhlásením konkurzu prechádza na správcu. Správca pritom koná v mene a na účet úpadcu. - 19/18.

ČASŤ C: ŤARCHY:

C - 8: Pod V 2386/08 zriadenie záložného práva v prospech Všeobecnej úverovej banky a.s., IČO: 31320155 so sídlom Mlynské nivy 1, 829 90 Bratislava, k nehnuteľnostiam: byt č. 4 v podiele 1/1 na 3. poschodí v bytovom dome č. s. 370 na parcele č. 80/11, podiel na spoločných častiach a zariadeniach v 1490/10000. - 179/08.

C15: Exekútorský úrad, Ľ Štúra 12, 071 01 Michalovce, súdny exekútor JUDr. Rudolf Dulina, vydáva Exekučný príkaz Ex 3177/11 zo dňa 3.4.2014 zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosti: byt č. 4, 3. poschodie v bytovom dome čs. 370 na parcele č. 80/11, B4 v podiele 1/1, podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu v podiele 1490/10000. Z 959/14 - 56/14.

J.	Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby		
Číslo znaleckého posudku: 151/2018 Meno znalca: Jurko Pavel Ing. Dátum vyhotovenia: 19.07.2018 Všeobecná cena odhadu: 22 200,00 EUR			
K.	Najnižšie podanie	22 200,00 EUR	
L.	Minimálne prihodenie	300,00 EUR	
M.	Dražobná zábezpeka	a) výška	4 440,00 EUR
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

Vydražiteľ je povinný uhradiť cenu dosiahnutú vydražením najneskôr do 15 dní odo dňa skončenia dražby v hotovosti alebo na účet dražobníka, číslo účtu: 5019559480/0900, IBAN: SK17 0900 0000 0050 1955 9480, SWIFT (BIC): GIBASKBX, vedený v SLSP, a.s., variabilný symbol (VS): 13118 (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: 10.09.2018 o 13:45 hod. Obhliadka 2: 25.09.2018 o 12:45 hod.
	Miesto obhliadky	Obchodná 370/1, 076 54 Zemplínska Teplica.
	Organizačné opatrenia	Organizačné pokyny: stretnutie záujemcov o obhliadku sa uskutoční pred predmetom dražby: Obchodná 370/1, 076 54 Zemplínska Teplica. Bližšie informácie a pokyny 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 prietahov. O odovzdaní predmetu dražby spíše dražobník zápisnicu. 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	Katarína
c) priezvisko	Valová
d) sídlo	Pribinova 10, 811 09 Bratislava