

Dražba nehnuteľností v obci Michalovce v katastrálnom území Michalovce

Katastrálne
územie:
Michalovce
Obec:
Michalovce

Podanie: Oznámenie o
dobrovoľnej dražbe

Najnižšie
podanie
28.600,- €

21.01.2019

DRAŽOBNÍK, s.r.o.			
Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
:			
Oznámenie o dražbe číslo		Zn. 126/2018	
A.	Označenie dražobníka		
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	DRAŽOBNÍK, s.r.o.	
II.	Sídlo/bydlisko	Hviezdoslavova604001 Košice	
a) Názov ulice/verejného priestranstva		Hviezdoslavova	
b) Orientačné/súpisné číslo		6	
c) Názov obce		Košice	d) PSČ 04001
e) Štát		Slovenská republika	
III.	Zapísaný	Okresný súd Košice I , oddiel: Sro , vložka číslo: 19669/V	
IV.	IČO/ dátum narodenia	36764281	
B.	Označenie navrhovateľov		
1.	I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	Slovenská sporiteľňa, a.s.
II.	Sídlo/bydlisko		
a) Názov ulice/verejného priestranstva		Tomášikova	
b) Orientačné/súpisné číslo		48	
c) Názov obce		Bratislava	d) PSČ 832 37
e) Štát		Slovenská republika	
IV.	IČO/ dátum narodenia	00151653	
	Miesto konania	Spoločnosť DRAŽOBNÍK, s.r.o., dražobná	

C.	dražby	miestnosť, Hviezdoslavova 6, Košice, okres Košice I, Košický kraj
D.	Dátum konania dražby	21. 01. 2019
E.	Čas konania dražby	o 09,30 hod.
F.	Kolo dražby	prvé
G.	Predmet dražby	

a) Byt č. 5 na 2. p. bytového domu – bytový dom, so súp. č. 1324, vchod 37, ulica J. Murgaša v Michalovciach, postavený na pozemku ako parcela registra „C“ evidovaný na katastrálnej mape, parc. č. 3921, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1084 m². Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 1324 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 9169. Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu: 5103/262156.

Identifikovaná nehnuteľnosť je zapísaná na liste vlastníctva Okresného úradu Michalovce, katastrálny odbor, LV č. 6645, okres: Michalovce, obec: MICHALOVCE, katastrálne územie: Michalovce.

b) Parcela registra “C” evidovaná na katastrálnej mape:

parc. č. 3921 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1084 m²

Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 3921 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 6645.

spoluvlastnícky podiel k pozemku: 5103/262156

Identifikovaná nehnuteľnosť je zapísaná na liste vlastníctva Okresného úradu Michalovce, katastrálny odbor, LV č. 9169, okres: Michalovce, obec: MICHALOVCE, katastrálne územie: Michalovce.

H.	Opis predmetu dražby
-----------	-----------------------------

Popis bytového domu so súp. č. 1324

Bytový dom súp. č. s. 1324 má 4. nadzemné podlažia a suterén. V suteréne sa nachádzajú pivnice pre byty, na typickom podlaží sa nachádzajú po tri bytové jednotky. Ohodnocovaný byt č. 5 je umiestnený na 2. poschodí bytového domu. Byt je I. kategórie, spoluvlastnícky podiel ku spoločným častiam a zariadeniam bytového domu bez pozemku je v podiele 5103/262156. Bytový dom bol odovzdaný do užívania podľa predloženého dokladu v roku 1966. Bytový dom je napojený na všetky miestne inžinierske siete (elektrina, verejný vodovod, kanalizácia, mestský teplovod, telefón). Základy domu pásové železobetónové, zvislé nosné konštrukcie sú murované, ktoré boli v presne nezistenom roku dodatočne zateplené s novou silikátovou povrchovou úpravou, priečky sú murované, plocha strecha s izoláciou s PVC, ktorá je po rekonštrukcii, oplechovanie z pozinkovaného plechu, na streche je bleskozvod. Spoločné priestory na poschodiach s povrchom keramická dlažba, železobetónové prefabrikované schodisko s povrchom liate terazzo. Vnútorne omietky spoločných priestorov sú hladké vápenné. Okná spoločných priestorov sú plastové s izolačným dvojsklom, vstupné dvere do bytového domu sú plastové so sklenenou výplňou. Vnútorne dvere v spoločných priestoroch drevené hladké. Podlahy spoločných priestorov sú z keramickej dlažby, suterén z cementového poteru. Prístup k bytovému domu je priamo z miestnej komunikácie - ulice J. Murgaša. Bytový dom ako celok je po rekonštrukcii, životnosť bytového domu súdny znalec stanovil odborným odhadom na 100 rokov.

Popis bytu č. 5

Ohodnocovaný dvojizbový byt sa nachádza na 2. poschodí bytového domu prístupný zo schodiska bez výťahu. Byt má dispozične predsieň, kuchyňu, kúpeľňu, WC a dve izby bez balkóna. Byt je v pôvodnom stave, bez zásadných rekonštrukcií a modernizácií. Podlahy v byte sú PVC, v jednej izbe je plávajúca laminátová podlaha, dvere hladké, okná pôvodné drevené zdvojené s vnútornými žalúziami, vykurovanie ústredné, zdrojom tepla je teplovod z centrálnej kotolne, radiátory článkové plechové, omietky pôvodné vápennocementové, jadro umakartové, WC typu kombi, v kúpeľni je jednoduchá plechová vaňa, keramické umývadlo, batéria spoločná páková so sprchou, v kuchyni je jednoduchá kuchynská linka s nerezovým drezom, batéria páková, šporák plynový nerezový s elektrickou rúrou, bez odsávača pár, bez ďalšieho vybavenia. Údržba bytu je zanedbaná, so stavom v čase obhliadky nespĺňa požiadavky na súčasné trendy bývania. Jeho ďalšie užívanie si bude vyžadovať investície do zanedbanej údržby, prípadne do jeho rekonštrukcie a modernizácie. Podlahová plocha bytu vrátane pivnice je 52,43 m².

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

Predmet dražby je v technickom stave primeranom jeho veku a spôsobu užívania.

I. Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby

ĎARCHY evidované na LV č. 6645:

1, Záložné právo v prospech ostatných vlastníkov bytov v zmysle § 15

zák.č.182/1993 Z.z. v znení zák.č.151/1995 Z.z., Z 2784/05 - čz 30/06

2, Záložné právo V 3048/14 z.d.22.9.2014 v prospech Slovenská sporiteľňa, a.s., Tomášikova 48, 832 37 Bratislava, IČO: 00151653 na byt č.5, 2.p., vchod č.37, bytový dom čs.1324 na CKN p.č.3921 a podiel 5103/262156 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu - Čz 2222/14

POZNÁMKY evidované na LV č. 6645:

1, P-788/2018 Poznamenáva sa Oznámenie o začatí výkonu záložného práva č. 0292/214671/2018 z dňa 05.10.2018 od Slovenská sporiteľňa, a.s., Tomášikova 48, Bratislava, čz- 2408/18

ĎARCHY evidované na LV č. 9169:

1, Záložné právo V 3048/14 z.d.22.9.2014 v prospech Slovenská sporiteľňa, a.s., Tomášikova 48, 832 37 Bratislava, IČO: 00151653 na podiel 5103/262156 na pozemku CKN p.č.3921 - Čz 2222/14

POZNÁMKY evidované na LV č. 9169:

1, P-788/2018 Poznamenáva sa Oznámenie o začatí výkonu záložného práva č. 0292/214671/2018 z dňa 05.10.2018 od Slovenská sporiteľňa, a.s., Tomášikova 48, Bratislava, čz- 2408/18

J. Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby

Predmet dražby bol ohodnotený znaleckým posudkom č. 241/2018 zo dňa 28.11.2018, vypracovaným znalcom Ing. Miroslavom Vaškom znalcom v odbore stavebníctvo, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností, pozemné stavby, ev. č. znalca 913 731 na hodnotu 28.647,82 €.

K.	Najnižšie podanie	28.600,- €
----	-------------------	------------

L.	Minimálne prihodenie	500,- €
----	----------------------	---------

M.	Dražobná zábezpeka	a) výška	3.000,- €
----	--------------------	----------	-----------

1,Bezhotovostným bankovým prevodom na účet dražobníka vedený v Slovenskej sporiteľni, a.s., č. účtu:

b) spôsob zloženia dražobnej zábezpeky		SK2209000000005037221926, variabilný symbol 1262018. Dražobná zábezpeka sa považuje za zloženú, ak bola pripísaná na účet dražobníka do otvorenia dražby. 2, Hotovostným vkladom do rúk dražobníka v mieste konania dražby. 3, Formou bankovej záruky. 4, Do notárskej úschovy vo forme peňažnej sumy. Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť platobnou kartou, ani šekom
c) doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky		1, Originál potvrdeného príkazu na úhradu peňažných prostriedkov v prospech dražobníka vo výške dražobnej zábezpeky, za predpokladu ich riadneho pripísania na účet dražobníka do otvorenia dražby. 2, Originál bankovej záruky vo výške dražobnej zábezpeky, znejúcej na účet dražobníka. 3, Osvedčený odpis notárskej zápisnice o zložení dražobnej zábezpeky do notárskej úschovy v prospech dražobníka.
d) lehota na zloženie dražobnej zábezpeky		Do otvorenia dražby.
e) vrátenie dražobnej zábezpeky		Bez zbytočného odkladu po skončení dražby.
N.	Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením	
Vydražiteľ je povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením najneskôr do 15 dní od skončenia dražby na účet dražobníka vedený v Slovenská sporiteľňa, a.s., č. účtu: SK2209000000005037221926, variabilný symbol 1262018. Dražobná zábezpeka sa vydražiteľovi započítava do ceny dosiahnutej vydražením.		
O.	Obhliadka predmetu dražby (dátum)	1, 03.01.2019 o 15,00 hod. 2, 18.01.2019 o 15,00 hod.
	Miesto obhliadky	Miesto konania obhliadky je pred bytovým domom so súp. č. 1324, na ulici J. Murgaša č. 37 v Michalovciach.
	Organizačné opatrenia	Obhliadka sa uskutoční po predchádzajúcom telefonickom dohovore s dražobníkom, najmenej 24 hodín vopred, na t.č.: +421 911 755 528 alebo elektronicky: info@drazobnik.sk.
P.	Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby	
Po zaplatení ceny dosiahnutej vydražením vydražiteľom v stanovenej lehote, prechádza na vydražiteľa vlastnícke právo dňom udelenia príklepu; to neplatí, ak je vydražiteľom osoba, ktorá je povinná zapísať sa do registra partnerov verejného sektora podľa osobitného predpisu, ak v čase príklepu nie je zapísaná v tomto registri. Právo užívať predmet dražby prechádza na vydražiteľa odovzdaním predmetu dražby zápisnicou o odovzdaní. Predmet dražby odovzdá predchádzajúci vlastník po predložení osvedčeného odpisu notárskej zápisnice z dražby do piatich dní po uhradení ceny dosiahnutej vydražením, o čom sa vyhotoví zápisnica o odovzdaní predmetu dražby. Vydražiteľ obdrží dve vyhotovenia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice z dražby; jedno vyhotovenie zašle dražobník príslušnému okresnému úradu, katastrálnemu odboru bez zbytočného odkladu.		

V zmysle §151ma ods. 3 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka pri výkone záložného práva záložným veriteľom, ktorého záložné právo je v poradí rozhodujúcom na uspokojenie záložných práv registrované ako prvé a zároveň pohľadávka navrhovateľa dražby vznikla ako prvá sa záloh prevádza nezaťažený záložnými právami ostatných záložných veriteľov, to isté platí aj v prípade, ak pohľadávka navrhovateľa vznikla ako prvá, bez ohľadu dátumu jej registrácie.

R. Podmienky odovzdania predmetu dražby

Ak nadobudol vydražiteľ vlastnícke právo k predmetu dražby, predchádzajúci vlastník je povinný odovzdať predmet dražby na základe predloženia písomného potvrdenia o vydražení predmetu dražby a doloženia totožnosti vydražiteľa do piatich dní odo dňa zaplatenia ceny dosiahnutej vydražením. Dražobník na mieste spíše zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby. Zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby podpíše predchádzajúci vlastník predmetu dražby, vydražiteľ a dražobník. Jedno vyhotovenie zápisnice obdrží predchádzajúci vlastník predmetu dražby a dve vyhotovenia 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; o tom dražobník túto osobu poučí. Všetky náklady spojené s odovzdaním a prevzatím predmetu dražby znáša vydražiteľ. Táto povinnosť sa nevzťahuje na náklady, ktoré by inak nevznikli, ak ich svojou vinou spôsobil predchádzajúci vlastník alebo dražobník, alebo ak im tieto náklady vznikli náhodou, ktorá ich postihla. Nebezpečenstvo škody na predmete dražby prechádza z navrhovateľa dražby na vydražiteľa dňom odovzdania predmetu dražby; v ten istý deň prechádza na vydražiteľa zodpovednosť za škodu spôsobenú v súvislosti s predmetom dražby. Ak je vydražiteľ v omeškaní s prevzatím predmetu dražby, znáša nebezpečenstvo škody a zodpovednosť za škodu.

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	Mgr.
b) meno	Vojtech
c) priezvisko	Kavečanský
d) sídlo	Kmeťova 13, 040 01 Košice