

Dražba nehnuteľností v obci Rožňava v katastrálnom území Rožňava

Katastrálne
územie:
Rožňava
Obec:
Rožňava

Podanie: Oznámenie o
dobrovoľnej dražbe

Najnižšie
podanie
16.500,00 €

02.04.2020

Profesionálna dražobná spoločnosť s.r.o.			
Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
:			
Oznámenie o dražbe číslo		PDS č. 109/11-2019-PR	
A.	Označenie dražobníka		
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	Profesionálna dražobná spoločnosť s.r.o.	
II.	Sídlo/bydlisko	Masarykova2104001 Košice	
a) Názov ulice/verejného priestranstva		Masarykova	
b) Orientačné/súpisné číslo		21	
c) Názov obce		d) PSČ	04001
e) Štát		Slovenská republika	
III.	Zapísaný	Okresný súd Košice I , oddiel: Sro , vložka číslo: 15388/V	
IV.	IČO/ dátum narodenia	36583936	
B.	Označenie navrhovateľov		
1.	I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	Vlastníci bytov a nebytových priestorov v bytovom dome so súpisným číslom 287 na ulici Mierová 11, 13 v Rožňave, v zastúpení správcom na základe Zmluvy o výkone správy: BYTEX Rožňava, družstvo
II.	Sídlo/bydlisko		
a) Názov ulice/verejného priestranstva		Betliarska	
b) Orientačné/súpisné číslo		4	
c) Názov obce		d) PSČ	048 01

e) Štát	Slovenská republika
IV. IČO/ dátum narodenia	46958410
C. Miesto konania dražby	BYTEX RV, s.r.o., Betliarska 4, 048 01 Rožňava
D. Dátum konania dražby	02. 04. 2020
E. Čas konania dražby	10.00 hod.
F. Kolo dražby	1. kolo
G. Predmet dražby	

Predmetom dobrovoľnej dražby je súbor nehnuteľností zapísaný na LV č. 3844, vedenom Okresným úradom Rožňava, Katastrálnym odborom, okres: Rožňava, obec: ROŽŇAVA, katastrálne územie: Rožňava, a to:

- byt č. 1 na prízemí vo vchode Mierová 13 bytového domu so súpisným číslom 287, ktorý je postavený na parcele registra "C" KN s parcelným číslom 2081/19,
- podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve: 498/10000,
- spoluvlastnícky podiel k pozemku vo veľkosti: 498/10000; na parcele registra "C" KN s parcelným číslom 2081/19 s výmerou 479 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,

(ďalej len „**Predmet dražby**“),

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

Byt č.1 v bytovom dome č.s.287 na p.č.KN 2081/19

POPIS

Objekt - bytový dom je osadený na rovinatom teréne na parc.č.2081/19, k.ú. Rožňava, obec Rožňava. Situovaný je v komplexnej zástavbe bytových domov a budov občianskej vybavenosti, v lokalite stredného dopytu v porovnaní s ponukou, vhodnej na bývanie. V danej lokalite je možnosť napojenia na všetky inžinierske siete. Bytový dom je v užívaní od roku 1963.

DISPOZIČNÉ RIEŠENIE A TECHNICKÝ POPIS:

Murovaný bytový dom je riešený ako podpivničený so štyrmi nadzemnými podlažiami. Polohu objektu vzhľadom ku komunikačným a dopravným väzbám znalec posudzuje ako vhodnú, s pravidelným spojením na autobus. Infraštruktúra pozemku je kompletná, pozemok nie je vo vlastníctve užívateľov, vlastníkov bytov. Orientácia čelnej strany objektu - vstupu do objektu je na sever. Jedná sa o samostatne stojací murovaný bytový dom. Objekt je prekrytý sedlovou strechou. Objekt je napojený na rozvod studenej vody, električky, zemného plynu a kanalizácie. Bytový dom je v pôvodnom stave - vymenili sa len vchodové dvere za hliníkové a na niektorých bytoch okná za plastové. Uvedená bytová jednotka sa nachádza na prízemí - I. NP. V byte bolo možné vykonať obhliadku bez zamerania, nakoľko vchodové dvere do bytu boli otvorené. Byt je bez električky - preto zameranie nebolo možné a vo výpočte znalec vychádza z evidovanej výmery. Byt je v zlom technickom stave. Bytový dom je murovaný, preto sa základnú životnosť stanovuje na 100 rokov.

a) Analýza polohy nehnuteľnosti:

Byt sa nachádza v bytovom dome na ulici Mierová 13, sídlisko Vargovo Pole,

stredové sídlisko Rožňavy. Bytový dom je samostatne stojaci bodového typu, má 1 podzemné podlažia a 4 nadzemné podlažia a sedlovú strechu. Dopravné spojenie je prímestskou autobusovou dopravou MHD, ŽSR a SAD. V okolí domu je kompletná občianska vybavenosť, v blízkosti sú školy, škôlky, nemocnica s poliklinikou, dom kultúry, obchody, obchodné domy, hotely, banky, občianska vybavenosť (úrady) okresného mesta. Lokalita sa zaraďuje do stredového sídliska mesta.

b) Analýza využitia nehnuteľnosti:

Byt sa využíva na projektovaný účel - na bývanie. Iné využitie sa nedá predpokladať.

c) Analýza prípadných rizík spojených s využívaním nehnuteľnosti:

Uvedené ťarchy sú zákonné. Lokalita sa nenachádza v žiadnom ochrannom pásme, ani chránenej krajinskej oblasti, stavebná uzávera nie je vyhlásená. Bez výskytu rušivo pôsobiaceho objektu, alebo priemyselného zariadenia v priamom kontakte. Bežný hluk a prach od lokálnej dopravy, bez ekologického zaťaženia pozemku. Nie je doklad o ohrození stavbami vo všeobecnom záujme. Bez nevýhodných nájomných zmlúv. Pri obhliadke neboli zistené žiadne skutočnosti, ktoré by obmedzovali riadne užívanie nehnuteľnosti.

PODLAHOVÁ PLOCHA

Názov miestnosti a výpočet	Podlahová plocha [m ²]
Evidovaná plocha 62,59	62,59
Vypočítaná podlahová plocha	62,59

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

Byt č.1 v bytovom dome č.s.287 na p.č.KN 2081/19

POPIS

Objekt - bytový dom je osadený na rovinatom teréne na parc.č.2081/19, k.ú. Rožňava, obec Rožňava. Situovaný je v komplexnej zástavbe bytových domov a budov občianskej vybavenosti, v lokalite stredného dopytu v porovnaní s ponukou, vhodnej na bývanie. V danej lokalite je možnosť napojenia na všetky inžinierske siete. Bytový dom je v užívaní od roku 1963.

DISPOZIČNÉ RIEŠENIE A TECHNICKÝ POPIS:

Murovaný bytový dom je riešený ako podpiwničený so štyrmi nadzemnými podlažiami. Polohu objektu vzhľadom ku komunikačným a dopravným väzbám znalec posudzuje ako vhodnú, s pravidelným spojením na autobus. Infraštruktúra pozemku je kompletná, pozemok nie je vo vlastníctve užívateľov, vlastníkov bytov. Orientácia čelnej strany objektu - vstupu do objektu je na sever. Jedná sa o samostatne stojací murovaný bytový dom. Objekt je prekrytý sedlovou strechou. Objekt je napojený na rozvod studenej vody, električky, zemného plynu a kanalizácie. Bytový dom je v pôvodnom stave - vymenili sa len vchodové dvere za hliníkové a na niektorých bytoch okná za plastové. Uvedená

bytová jednotka sa nachádza na prízemí - I. NP. V byte bolo možné vykonať obhliadku bez zamerania, nakoľko vchodové dvere do bytu boli otvorené. Byt je bez elektriky - preto zameranie nebolo možné a vo výpočte znalec vychádza z evidovanej výmery. Byt je v zlom technickom stave. Bytový dom je murovaný, preto sa základnú životnosť stanovuje na 100 rokov.

a) Analýza polohy nehnuteľnosti:

Byt sa nachádza v bytovom dome na ulici Mierová 13, sídlisko Vargovo Pole, stredové sídlisko Rožňavy. Bytový dom je samostatne stojaci bodového typu, má 1 podzemné podlažia a 4 nadzemné podlažia a sedlovú strechu. Dopravné spojenie je prímestskou autobusovou dopravou MHD, ŽSR a SAD. V okolí domu je kompletná občianska vybavenosť, v blízkosti sú školy, škôlky, nemocnica s poliklinikou, dom kultúry, obchody, obchodné domy, hotely, banky, občianska vybavenosť (úrady) okresného mesta. Lokalita sa zaraďuje do stredového sídliska mesta.

b) Analýza využitia nehnuteľnosti:

Byt sa využíva na projektovaný účel - na bývanie. Iné využitie sa nedá predpokladať.

c) Analýza prípadných rizík spojených s využívaním nehnuteľnosti:

Uvedené ťarchy sú zákonné. Lokalita sa nenachádza v žiadnom ochrannom pásme, ani chránenej krajinskej oblasti, stavebná uzávera nie je vyhlásená. Bez výskytu rušivo pôsobiaceho objektu, alebo priemyselného zariadenia v priamom kontakte. Bežný hluk a prach od lokálnej dopravy, bez ekologického zaťaženia pozemku. Nie je doklad o ohrození stavbami vo všeobecnom záujme. Bez nevýhodných nájomných zmlúv. Pri obhliadke neboli zistené žiadne skutočnosti, ktoré by obmedzovali riadne užívanie nehnuteľnosti.

PODLAHOVÁ PLOCHA

Názov miestnosti a výpočet	Podlahová plocha [m ²]
Evidovaná plocha 62,59	62,59
Vypočítaná podlahová plocha	62,59

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

I. Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby

LV č. 3844, k.ú.: Rožňava

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

19

Poznámka Poznomenáva sa: Oznámenie o začatí výkonu záložného práva Profesionálnou dražobnou spoločnosťou, s.r.o., Masarykova 21, 040 01 Košice, IČO: 36 583 936, sp.zn.: PDS-109/3-2019-PR, P 466/2019 - 3194/2019

27

Poznámka Poznomenáva sa Upovedomenie o spôsobe vykonania exekúcie zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosti: byt č. 1, prízemie,

vchod č. 13 v podiele 1/2 v prospech: SR-Krajské riaditeľstvo PZ v Košiciach.
Exekútorický úrad Stropkov, JUDr. Miroslav Friga - súdny exekútor Stropkov. EX
2115/11 P - 475/14 - 1545/14

Poznámka Poznámava sa: Oznámenie o začatí výkonu záložného práva
Profesionálnou dražobnou spoločnosťou, s.r.o., Masarykova 21, 040 01 Košice,
IČO: 36 583 936, sp.zn.: PDS-109/3-2019-PR, P 466/2019 - 3194/2019

ČASŤ C: ĎARCHY

19 Záložné právo k bytu č. 1/P na zákl. zák. č. 151/95 Z. z. a zml. čl. VIII ods. B
1

27 Exekútorický úrad Rožňava, s.e. JUDr. Judita Jakobejová - Exekučný príkaz na
zriadenie exek. zál. práva č. EX 1867/12-9 zo dňa 15.05.2013 - Z 1244/13 - na
byt č. 1/P - 738/13

27 Exekútorický úrad Rožňava, s.e. JUDr. Róbert Tutko - Exekučný príkaz na
vykonanie exekúcie zriadením exek. zál. práva č. EX 1070/2013 zo dňa
30.05.2014 - Z 1523/14 - na byt č. 1/P - 828/14

27 Exekútorický úrad Košice, súdny exekútor JUDr. Ján Sokol, Jantárová 30 -
EXEKUČNÝ PRÍKAZ na zriadenie záložného práva k nehn. pod B- 27 povinnému:
Janka Dorkinová v 1/2 - ici, byt č. 1/p., EX 851/2012 Z 2057/2015 - 1640/15

27 Exekútorický úrad Rožňava, JUDr. Róbert Tutko - súdny exekútor Rožňava.
Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva k nehnuteľnostiam:
byt č. 1, prízemie, vchod č. 13 v podiele 1/2 v prospech: Mesto Rožňava, IČO:
328758. EX 184/2016-23 Z - 1310/17 - 1477/17.

27 Záložné právo k bytu č. 1/P na zákl. zák. č. 151/95 Z. z. a zml. čl. VIII ods. B
1

Iné údaje: Bez zápisu.

Poznámka: Bez zápisu.

J.	Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby
-----------	---

Číslo znaleckého posudku:9/2020
Meno znalca: Ing. Dionýz Dobos
Dátum vyhotovenia: 10.02.2020
Všeobecná cena odhadu:16.500,00 €

K.	Najnižšie podanie	16.500,00 €
-----------	--------------------------	-------------

L.	Minimálne prihodenie	200,00 €
-----------	-----------------------------	----------

M.	Dražobná zábezpeka	a) výška	4.000,00 €
-----------	---------------------------	-----------------	------------

b) spôsob zloženia dražobnej zábezpeky	1. bezhotovostný prevod na bankový účet dražobníka, č. účtu: IBAN SK48 3100 0000 0043 5026 8216, vedený v Prima banka Slovensko, a.s., VS:1092019, 2. v hotovosti, v eurách, do pokladne dražobníka na adrese Masarykova 21 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.
---	---

	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
--	---

c) doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky		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.
d) lehota na zloženie dražobnej zábezpeky		do otvorenia dražby
e) vrátenie dražobnej zábezpeky		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 predloženú 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 SK48 3100 0000 0043 5026 8216, vedený v Prima banka Slovensko, a.s., pobočka Košice, VS: 1092019, ak sa vydražiteľ nedohodne s navrhovateľom dražby inak. Dražobná zábezpeka sa vydražiteľovi započítava do ceny dosiahnutej vydražením.		
O.	Obhliadka predmetu dražby (dátum)	Obhliadka 1: 16.03.2020 o 15.00 hod. Obhliadka 2: 17.03.2020 o 10.00 hod.
	Miesto obhliadky	Byt č.1 na prízemí na Mierovej 287/13, obec Rožňava
	Organizačné opatrenia	Stretnutie záujemcov sa uskutoční po predchádzajúcej dohode s dražobníkom, najmenej deň vopred. Bližšie informácie na telefónnom čísle: 0911 420 800.
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 nesie 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.

T.	Notár
-----------	--------------

a) titul	JUDr.
b) meno	Pavol
c) priezvisko	Sádel
d) sídlo	L. N. Tolstého 1, 079 01 Veľké Kapušany