

Dražba nehnuteľností v obci Košice-Dargovských Hrdinov v katastrálnom území Furča

Katastrálne
územie:

Furča

Obec:

**Košice-
Dargovských
Hrdinov**

**Podanie: Oznámenie o
dobrovoľnej dražbe**

Najnižšie
podanie

83.300,- €

08.04.2020

DRAŽOBNÍK, s.r.o.			
Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
:			
Oznámenie o dražbe číslo		Zn. 009/2020	
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	STAVEBNÉ BYTOVÉ DRUŽSTVO III KOŠICE (skrátene SBD III Košice)
II.	Sídlo/bydlisko		
a) Názov ulice/verejného priestranstva		Furčianska	
b) Orientačné/súpisné číslo		60/1013	
c) Názov obce		Košice	d) PSČ 04014
e) Štát		Slovenská republika	

IV.	IČO/ dátum narodenia	00222089
C.	Miesto konania dražby	Spoločnosť DRAŽOBNÍK, s.r.o., dražobná miestnosť, Hviezdoslavova 6, Košice, okres Košice I, Košický kraj
D.	Dátum konania dražby	08. 04. 2020
E.	Čas konania dražby	o 11,30 hod.
F.	Kolo dražby	prvé
G.	Predmet dražby	

Byt č. 22 na 3.p. bytového domu – Baššovanského 3,4, so súp. č. 877, vchod 4, ulica Baššovanského v Košiciach, postavený na pozemku ako parcela registra „C“ evidovaný na katastrálnej mape, parc. č. 2066, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 354 m². Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 877 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 12507. Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a na príslušenstve: 3120/100000.

Identifikovaná nehnuteľnosť je zapísaná na liste vlastníctva Okresného úradu Košice, katastrálny odbor, LV č. 11939, okres: Košice III, obec: KOŠICE – DARGOVSKÝCH HRDINOV, katastrálne územie: Furča.

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

Popis bytového domu so súp. č. 877

Byt č. 22 na 3.poschodí vo vchode č. 4 v bytovom dome č. s. 877 na parc. 2066 s podielom na spol. častiach a spol. zariadeniach domu bez pozemku vo výške 3120/100000 je situovaný na Baššovanského ulici č. 4 v Košiciach na sídlisku Dargovských hrdinov - Furča. Byt pozostáva z troch obytných miestností a príslušenstva. Príslušenstvom bytu je kuchyňa, chodba, kúpeľňa a WC. Ďalej príslušenstvom bytu je pivnica č. 22 nachádzajúca sa v suteréne bytového domu. Súčasťou bytu je jeho vnútorné vybavenie, a to najmä vodovodné, teplotné, kanalizačné, elektrické, telefónne a plynové bytové prípojky, prípojka STA, vstavané skrine, poštová schránka, zvonček, domáci telefón, kuchynská linka, plynový sporák, batérie, odsávač pár a radiátory okrem tých, ktoré sú určené na spoločné užívanie. S vlastníctvom bytu je spojené spoluvlastníctvo spoločných častí, spoločných zariadení domu. Spoločnými časťami domu sú najmä základy domu, strecha, chodby, obvodové múry, priečelia, vchody, schodišťa, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie, zvislé nosné konštrukcie, ktoré sú nevyhnutné pre jeho podstatu a bezpečnosť. Spoločnými zariadeniami domu sú najmä výťahy, strojovne výťahov, práčovne, sušiarne, žehliarne, miestnosť pre upratovačky, WC, dielne, spoločenská miestnosť, spoločná televízna anténa, hromozvody, vodovodné, teplotné, kanalizačné, elektrické, telefónne a plynové domové prípojky a to aj v prípade, ak sú umiestnené mimo domu a slúžia výlučne domu, v ktorom je hodnotený byt umiestnený.

Spoluvlastnícky podiel bytu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bez pozemku je 3120/100000. Na základe priloženého potvrdenia bol bytový dom daný do užívania v r. 1982. Bytový dom ako celok je v technickom stave primeranom veku a dobrej údržbe, má nové vstupné dvere, dlažba v predsieni, nové schránky, zvončeky, vymenené rozvody vody a kúrenia, bola prevedená rekonštrukcia strechy, jeho predpokladaná životnosť v zmysle metodiky znalec stanovil odborným odhadom na 100 rokov.

Popis bytu č. 22

Ohodnocovaný trojizbový byt sa nachádza na 3. poschodí bytového domu prístupný zo spoločných priestorov pred bytom. Byt má dispozične predsieň,

kuchyňu, kúpeľňu, WC a tri izby, z toho jedna s loggiou. Byt je v pôvodnom stave, bez rekonštrukcie a modernizácie. Podlahy v byte sú pôvodné PVC, dvere hladké v oceľových zárubniach, okná zdvojené drevené pôvodné s vnútornými žalúziami, vykurovanie ústredné, radiátory liatinové, zdrojom tepla je teplovod z centrálnej kotolne, omietky štukové vápennocementové, jadro pôvodné umakartové, WC typu kombi, v kúpeľni je jednoduchá plechová vaňa, bez umývadla, batéria v kúpeľni páková so sprchou, v kuchyni je bežná kuchynská linka so smaltovaným drezom, batéria obyčajná, šporák na zemný plyn, odsávač pár, na chodbe je vstavaná skriňa. Údržba bytu je čiastočne zanedbaná byt so stavom v čase obhliadky spĺňa priemerné požiadavky na súčasné trendy bývania. Vypočítaná podlahová plocha bytu je 65,30 m², výmera pivnice je 1,74 m² a výmera loggie 4,32 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
-----------	--

ŤARCHY:

- 1, K pozemku parc. číslo 2066 je zriadené v zmysle zák. č. 182/93 Z.z. § 23 právo zodpovedajúce vecnému bremenu práva stavby.
- 2, Záložné právo k bytu v prospech vlastníkov bytov v dome podľa zák.č. 182/93 Z.z. § 15.
- 3, K pozemku parc. číslo 2066 je zriadené v zmysle zák. 182/93 par. 23 právo zodpovedajúce vecnému bremenu práva stavby.
- 4, Záložné právo k bytu v prospech vlastníkov bytov v dome podľa zák. 182/93 par. 15
- 5, K pozemku parc. číslo 2066 je zriadené v zmysle zák. 182/93 par. 23 právo zodpovedajúce vecnému bremenu práva stavby.
- 6, Záložné právo k bytu v prospech vlastníkov bytov v dome podľa zák. 182/93 par. 15
- 7, K pozemku parc. číslo 2066 je zriadené v zmysle zák. 182/93 par. 23 právo zodpovedajúce vecnému bremenu práva stavby.
- 8, Záložné právo k bytu v prospech vlastníkov bytov v dome podľa zák. 182/93 par. 15
- 9, K pozemku parc. číslo 2066 je zriadené v zmysle zák. 182/93 par. 23 právo zodpovedajúce vecnému bremenu práva stavby.
- 10, Záložné právo k bytu v prospech vlastníkov bytov v dome podľa zák. 182/93 par. 15
- 11, K pozemku parc. číslo 2066 je zriadené v zmysle zák. 182/93 par. 23 právo zodpovedajúce vecnému bremenu práva stavby.
- 12, Záložné právo k bytu v prospech vlastníkov bytov v dome podľa zák. 182/93 par. 15

POZNÁMKY:

- 1, Obmedzujúca: Upovedomenie o začatí exekúcie predajom nehnuteľností Ex 3407/2013-12, Exekútorský úrad Michalovce, JUDr. Jozef Blaško, kpt. Nálepku 8, 071 01 Michalovce, P 718/2014 - 1137/14

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

Predmet dražby bol ohodnotený znaleckým posudkom č. 31/2020 zo dňa 19.02.2020, vypracovaným znalcom Ing. Miroslavom Vaškom, znalcom v odbore stavebníctvo, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností, pozemné stavby, ev. č. znalca 913 731 na hodnotu 83.268,31 €.

K.	Najnižšie podanie	83.300,- €
-----------	--------------------------	------------

L.	Minimálne prihodenie	500,- €	
M.	Dražobná zábezpeka	a) výška	10.000,- €
b) spôsob zloženia dražobnej zábezpeky		1,Bezhotovostným bankovým prevodom na účet dražobníka vedený v Prima banka Slovensko, a.s., č. účtu: SK7831000000004360014818, variabilný symbol 0092020. 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 Prima banka Slovensko, a.s., č. účtu: SK7831000000004360014818, variabilný symbol 0092020. Dražobná zábezpeka sa vydražiteľovi započítava do ceny dosiahnutej vydražením.			
O.	Obhliadka predmetu dražby (dátum)	1, 24.03.2020 o 15,00 hod. 2, 06.04.2020 o 15,00 hod.	
	Miesto obhliadky	Miesto konania obhliadky je pred bytovým domom so súp. č. 877, ulica Baštovanského č. 4 v Košiciach.	
	Organizačné opatrenia	Záujemcovia o obhliadku sa dražobníkovi ohlásia 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 rozhodujúcim 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 zaplattenia 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