

Dražba nehnuteľností v obci Michalovce v katastrálnom území Michalovce

Katastrálne územie:
Michalovce
Obec:
Michalovce

Podanie: Oznámenie o opakovanej dobrovoľnej dražbe

Najnižšie podanie
45 375 €

26.11.2020

Dom Dražieb s.r.o.			
Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
:			
Oznámenie o dražbe číslo		DDHC 004/2020	
A.	Označenie dražobníka		
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	Dom Dražieb s.r.o.	
II.	Sídlo/bydlisko	Podzámska3792001 Hlohovec	
a) Názov ulice/verejného priestranstva		Podzámska	
b) Orientačné/súpisné číslo		37	
c) Názov obce		Hlohovec	d) PSČ 92001
e) Štát		Slovenská republika	
III.	Zapísaný	Okresný súd Trnava , oddiel: Sro , vložka číslo: 26178/T	
IV.	IČO/ dátum narodenia	45711933	
B.	Označenie navrhovateľov		
1.	I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	OTP Banka Slovensko, a. s.
II.	Sídlo/bydlisko		
a) Názov ulice/verejného priestranstva		Štúrova	
b) Orientačné/súpisné číslo		5	
c) Názov obce		Bratislava	d) PSČ 81354
e) Štát		Slovenská republika	
IV.	IČO/ dátum narodenia	31318916	
		Budova EURODOM KOŠICE, Floriánska 19,	

C.	Miesto konania dražby	040 01 Košice, 3. poschodie, školiaca miestnosť č. 371
D.	Dátum konania dražby	26. 11. 2020
E.	Čas konania dražby	09,00 hodine
F.	Kolo dražby	opakovaná
G.	Predmet dražby	

Nehnutelnosti zapísané na **LV 9056** v katastrálnom území: Michalovce, obec Michalovce, vedené Okresným úradom Michalovce, katastrálnym odborom ako:

- Byt č. 19 na prízemí vo vchode č. 29 v bytovom dome D1 súp.č. 1323, ktorý je postavený na parc. reg. „C“ č. 3923/1 o výmere 1147 m² – zastavaná plocha a nádvorie
- K opísanému bytu prislúcha nedeliteľný spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a zariadeniach bytového domu, príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku vo veľkosti 6979/502535

Vo vlastníctve:

Mária Šandrejová, rod. Sopkaničová, nar. 07.04.1940, bytom Pri Mlyne 1447/20, 071 01 Michalovce, SR, spoluvlastnícky podiel 1/1

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

Popis bytového domu súp. č.1323 na parc. č. 3923/1 na ul. J. Murgaša 29, Michalovce:

Radový bytový dom panelovej konštrukcie je realizovaný ako 7 podlažný s prvým nadzemným vstupným podlažím plus s podzemným podlažím. Celková kapacita bytového domu je 3 bytové jednotky x 7 podlaží, t.j. 21 bytov v jednom vchode. Nehnutelnosť bola postavená v roku 1964. Predmetný byt č. 19 je umiestnený na prízemí/ 1.NP/ bytového domu súp. č. 1323 na ulici J. Murgaša č. 29, v katastrálnom území Michalovce, obec Michalovce, okr. Michalovce. Lokalita v ktorej sa bytový dom nachádza, Sídliisko Juh, bolo postavené v šesťdesiatych rokoch minulého storočia. Je to pokojná časť sídliska, umiestnená blízko centra mesta, vystavaná z montovaných betónových plošných panelov podľa typových projektov bytových domov. O byty v tejto lokalite pretrvávajúci vysoký záujem. Trojizbový byt je I. kategórie. Spoluvlastnícky podiel ku spoločným častiam a zariadeniam bytového domu je v podiele 6979/502535. Spoluvlastnícky podiel k bytu 1/1.

TECHNICKÝ STAV: / ku dňu 29.06.2020/ Na základe miestneho šetrenia bolo zistené, že na bytovom dome bola prevedená iba čiastočná obnova. Prevedená bola výmena vstupných dverí a okien v spoločných priestoroch na vstupnom podlaží a ostatných obytných podlažiach. Vstupná brána bola vybavená elektronickým vrátnikom. Osadené boli nové poštové schránky. Prevedená bola úprava vnútorných povrchov stien vymalovaním. V spoločných schodiskových priestoroch na všetkých podlažiach je terazzo dlažba a vo vstupnom podlaží je tiež terazzo dlažba. Vo výtahovej šachte je osadený pôvodný výťah s pôvodnou kabínou, ktorá bola sčasti renovovaná. Na bytovom dome bola prevedená oprava strechy a výmena strešnej krytiny (podľa ZP č. 10/2015 Ing. Jána Calka). Bytový dom má 7 nadzemných podlaží a jedno podzemné. V 1.NP, ktoré je vstupným podlažím sa nachádza zádverie, chodba, výťah, dvojramenné schodisko a vstup do 1.PP, kde sa nachádzajú technické miestnosti a pivnice

patriace k jednotlivým bytom. Na typickom podlaží sa nachádza chodba, tri bytové jednotky, 1x výťah a dvojramenné schodisko. Bytový dom je napojený na všetky mestské inžinierske siete (el., plynovod, vodovod, kanalizácia, teplovod a internet). Prístup k bytovému domu je z ulice J. Murgaša s parkoviskom pred bytovým domom zo severnej strany. Bytový dom je hodnotený v dobrom technickom stave, vrátane prevedených opráv bez zateplenia obalových konštrukcií. Úpravy sú zohľadnené pri stanovení koeficientu vybavenosti „kv“ . Životnosť a opotrebovanie je stanovené kubickou metódou. Základná životnosť stanovená na 110 rokov, pre bytové domy panelové, vzhľadom na čiastočnú obnovu bytového domu.

Popis bytu č. 19 na prízemí / 1.NP/, ul.J. Murgaša č. 29,

Michalovce: Technický stav bytu prevzatý zo znaleckého posudku č. 10/2015 vypracoval Ing. Ján Calko:

„ Byt nie je rekonštruovaný okrem dvoch plastových okien a v jednej izbe nová plávajúca podlaha. Údržba bytu je mierne zanedbaná“ Vzhľadom na to, že byt nebol znalcovi sprístupnený, ohodnotenie je vykonané z dostupných podkladov poskytnutých znalcovi. Poskytnutý bol znalecký posudok č. 10/2015, vypracoval znalec Ing. Ján Calko pre účely uzatvorenia záložnej zmluvy v prospech banky. Zo znaleckého posudku je použitý pôdorys bytu č. 19 na prízemí. Technický stav bytového domu bol zistený miestnou obhliadkou dňa 29.06.2020, pričom bolo zistené, že bytový dom nie je zateplený s pôvodnou povrchovou úpravou, vymenené boli okná v spoločných priestoroch za plastové, vymenená je vstupná brána s elektronickým vrátnikom, nové poštové schránky a maľba stien v spoločných priestoroch. Zo ZP 10/2015 vyplýva, že bola prevedená rekonštrukcia strechy a výmena inštaláčnych rozvodov. Technický stav a vybavenie bytu hodnotené ako byt so štandardným vybavením, bez prevedených dispozičných zmien, zohľadnené pri stanovení koeficienta vplyvu vybavenia. Ohodnotenie je vykonané v súlade s §12 zákona č. 527/2002 Zb. z. Byt je hodnotený v pôvodnom stave so štandardným vybavením, zohľadnený je štandard jednotlivých prvkov pri výpočte koeficienta vybavenosti kv=1. Uvažované je, že byt je v pôvodnom stave, bez vykonaných dispozičných zmien, úprav a výmeny bytového vybavenia. Vonkajšou obhliadkou bolo zistené, že na byte sú vymenené dve plastové okná. Zohľadnené v položke ostatné, pri výpočte koeficienta vybavenosti „kv“ . Zistené bolo, že loggia, ktorá patrí k bytu je vo veľmi zlom stave - je zanedbaná a celá založená nepotrebnými vecami. Byt č. 19/prízemí je v osobnom vlastníctve: Šandrejová Mária r. Sopkaničová. / vid' LV9056/.

Dispozíciu bytu tvorí: 3 x izba, predsieň, kúpeľňa, samostatné WC, kuchyňa, lodžia a dve pivnice v 1.PP. Podlahová plocha bytu predstavuje výmeru 69,80 m² vrátane pivníc v 1.PP. Výmera bytu bez pivníc je 66,80 m². Byt č. 19 je umiestnený vo chode č. 29 vo vnútornej sekcii bytového domu na prízemí/1.NP/ bytového domu D1, ul. J. Murgaša 29. Je vybavený úplným základným príslušenstvom a ústredným kúrením z centrálného zdroja, uvažované je s pôvodnou dispozíciou bytového jadra. Uvažované je, že v byte boli vymenené okná za plastové a podlaha v jednej izbe, čo sa uvádza v znaleckom posudku 10/2015 Ing. Jána Calka. Vzhľadom na skutočnosť, že byt nebol sprístupnený k obhliadke, nebolo možné zistiť skutočný technický stav a prípadné vykonané rekonštrukcie, resp. výmeny jednotlivých prvkov krátkodobej životnosti a vybavenia bytu. Z tohto dôvodu je uvažované pri stanovení technickej hodnoty so štandardným vybavením bytu, čo je zohľadnené pri stanovení koeficienta

vybavenosti kv=1. Zohľadnená je výmena okien za plastové, čo bolo možné zistiť pri obhliadke spoločných priestorov a spoločných častí a zariadení bytového domu. Predpokladá sa, že byt nie je veľmi dobre udržiavaný, vzhľadom na stav loggie.

Predmet dražby sa draží tak ako stojí a leží.

I. Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby

- Záložné právo v zmysle § 15 zák.č.182/1993 Z.z. v znení zák.č.151/1995 Z.z. v prospech ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov.

- Záložné právo v prospech OTP Banka Slovensko, a.s., Štúrova ul.5, 813 54 Bratislava, IČO 1318916, ZZ1 k ÚZ č.098/5010/16SU na byt č.19, prízemie, vchod 29, bytový dom čs.1323 na pozemku CKN p.č.3923/1 a spoluvlastnícky podiel 6979/502535 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a pozemku, V 3219/16 z.d.22.03.2017 - Čz 703/17

Poznámky na LV:

- Z-1326/2019 Poznomenáva sa uznesenie OS Michalovce Sp. zn. 10C/23/201-24 z.d. 12.04.2019 zdržať sa akékoľvek dispozície s nehnuteľnosťami bytu č. 19, vchod č. 29 , prízemie v bytovom dome čs. 1323 na C KN parc. č. 3923/1 až do právoplatnosti súdu v predmetnej veci. čz- 985/19

- P-99/2020 - Poznomenáva sa oznámenie o začatí výkonu záložného práva formou dobrovoľnej dražby č. DDHC 004/2020 z.d.13.02.2020 v prospech Dom Dražieb s.r.o., Podzámska 37, 920 01 Hlohovec, IČO: 45711933 na byt č.19, prízemie, vchod 29, bytový dom čs.1323 na pozemku CKN p.č.3923/1 a spoluvlastnícky podiel 6979/502535 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a pozemku, Čz 417/20

- Kúpna zmluva V 548/2019 z.d. 05.03.2019, č.z. 613/19

J. Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby

Cena predmetu dražby bola stanovená podľa znaleckého posudku č. 61/2020 vypracovanom znalcom Ing. Evou Hakajovou, zo dňa: 03.07.2020 na sumu 60 500,00 € (slovom Šesťdesiat tisíc päťsto Eur)

).

K.	Najnižšie podanie	45 375 € (Štyridsaťpäť tisíc tristosedemdesiatpäť EUR)
-----------	--------------------------	--

L.	Minimálne prihodenie	1 000 €
-----------	-----------------------------	---------

M.	Dražobná zábezpeka	a) výška	10 000 €
-----------	---------------------------	-----------------	----------

b) spôsob zloženia dražobnej zábezpeky	Dražobná zábezpeka musí byť budúcim účastníkom dražby uhradená buď bezhotovostným bankovým prevodom alebo vkladom na účet dražobníka, alebo poštovou poukážkou. Dražobnú zábezpeku je možné zložiť aj v hotovosti v mieste konania dražby. Prípustné je aj zloženie dražobnej zábezpeky vo forme bankovej záruky. Číslo účtu na zloženie dražobnej zábezpeky: IBAN SK17 5200 0000 0000 1773 6006, BIC: OTPVSKBX. Ako variabilný symbol uvedie 0042020
---	---

c) doklad preukazujúci	Účastník dražby predloží pri zápise do dražby doklad o zaplatení dražobnej zábezpeky (výpis z účtu o odpísaní čiastky z účtu, bankou potvrdený vklad v hotovosti, poštovú poukážku, záručné listiny osvedčujúce
-------------------------------	---

zloženie dražobnej zábezpeky	bankovú záruku), príjmový pokladničný blok dražobnej spoločnosti Dom Dražieb s.r.o. Následne sa zapíše do listiny „Zápis do dražby“ a bude mu pridelené dražobné číslo.
d) lehota na zloženie dražobnej zábezpeky	Lehota začína 22.10.2020 a končí otvorením dražby
e) vrátenie dražobnej zábezpeky	Účastníkom dražby, ktorí sa nestanú vydražiteľmi, sa vracia dražobná zábezpeka bankovým prevodom v prospech účtu, ktorý účastník písomne oznámi dražobníkovi, a to do troch pracovných dní odo dňa konania dražby. Účastníkom dražby, ktorý zložili dražobnú zábezpeku v hotovosti v mieste dražby a ktorí sa nestanú vydražiteľmi, bude dražobná zábezpeka vrátená po skončení dražby
N.	Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením
<p>Vydražiteľ je povinný uhradiť cenu dosiahnutú vydražením nasledovne: Ak nie je cena dosiahnutá vydražením vyššia ako 6 640 €, je vydražiteľ povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením hneď po skončení dražby. Ak je cena dosiahnutá vydražením vyššia ako 6 640 €, tak najneskôr do 15 dní od skončenia dobrovoľnej dražby, a to bankovým prevodom v prospech účtu dražobníka vedeného v OTP Banka Slovensko a.s.: IBAN SK17 5200 0000 0000 1773 6006, BIC: OTPVSKBX. Ako variabilný symbol uvedie 0042020. Dražobná zábezpeka, ktorú vydražiteľ uhradil pred začatím dražby, sa započítava do ceny dosiahnutej vydražením. Ak bola vydražiteľom zložená dražobná zábezpeka vo forme listiny preukazujúcej vydanie bankovej záruky, je vydražiteľ povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením v plnej výške v lehote jej splatnosti, dražobník je povinný bez zbytočného odkladu po zaplatení ceny dosiahnutej vydražením vrátiť vydražiteľovi záručné listiny osvedčujúce bankovú záruku. Cenu dosiahnutú vydražením nie je možné zaplatiť započítaním. Platba zmenkou je neprípustná.</p>	
	Obhliadka predmetu dražby (dátum) 10.11.2020 o 10,30 hod 25.11.2020 o 13,30 hod
	Miesto obhliadky Ul. J. Murgaša 29, Michalovce, byt č.19 v bytovom dome súp. č.1323
	<p>V prípade záujmu o účasť na obhliadke, žiadame záujemcov o prihlásenie sa a kontaktovanie našej spoločnosti na tel. čísle 0905 343 254, 0905 404 422, najneskôr 1 deň pred termínom obhliadky.</p> <p>K obhliadke je potrebné si priniesť úradný doklad totožnosti /napr. občiansky preukaz, pas/, právnické osoby aj úradný výpis z registra, kde je zapísaná a z ktorého bude vyplývať, kto je oprávnený konať v jej mene (napr. výpis z obchodného registra).</p> <p>Pokiaľ vlastník alebo osoba, ktorá má predmet v nájme, neumožní riadnu obhliadku predmetu dražby, bude obhliadka uskutočnená v rámci možností.</p> <p>Účastníkom dražby môže byť osoba, ktorá</p>

<p>O.</p>	<p>Organizačné opatrenia</p>	<p>spĺňa podmienky ustanovené zákonom 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách a dostavila sa s cieľom urobiť podanie. Ostatné osoby platia vstupné 3 €.</p> <p>Vyzývame budúcich účastníkov dražby, aby sa dostavili na dražbu minimálne 30 minút pred jej začatím, z dôvodu zisťovania totožnosti, zloženia dražobnej zábezpeky a zápisu do zoznamu účastníkov dražby.</p> <p>Účastníkom dobrovoľnej dražby môžu byť len osoby, ktoré spĺňajú zákonné podmienky v zmysle § 5 zák. č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách a ktoré pred začatím dražby predložia dražobníkovi :</p> <p>doklad o zložení dražobnej zábezpeky v zmysle bodu 8.4 tohto oznámenia, čestné vyhlásenie, že nie je osobou vylúčenou z dražby v zmysle § 20 ods. 2 zák. č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách (formulár je k dispozícii aj u dražobníka), doklad totožnosti (napr. platný občiansky preukaz, cestovný pas a pod.), ak ide právnickú osobu, úradný výpis z registra, kde je zapísaná a z ktorého bude vyplývať, kto je oprávnený konať v jej mene (napr. výpis z obchodného registra), nie starší ako 5 dní, v prípade zastúpenia účastníka splnomocnencom – špeciálne splnomocnenie s úradne osvedčeným podpisom zastúpeného účastníka, pričom zo splnomocnenia musí výslovne vyplývať oprávnenie splnomocnenca konať v mene zastúpeného na dobrovoľnej dražbe.</p>
<p>P.</p>	<p>Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby</p>	
<p>Ak uhradil vydražiteľ cenu dosiahnutú vydražením v ustanovenej lehote, prechádza na neho vlastnícke právo k predmetu dražby momentom udelenia príklepu. V opačnom prípade zodpovedá za škodu týmto konaním spôsobenú a dražobník je oprávnený požadovať od vydražiteľa úhradu škody, ktorú týmto konaním spôsobil (úhrada škody bude čerpaná zo zloženej dražobnej zábezpeky, prípadne bude požadované plnenie bankou poskytujúcou bankovú záruku). V prípade úhrady ceny dosiahnutej vydražením vydražiteľom, dražobník odovzdá vydražiteľovi osvedčený odpis notárskej zápisnice, ktorou bol osvedčený priebeh dražby a ktorý je dôkazom (právnym titulom) o nadobudnutí vlastníckeho práva k predmetu dražby momentom udelenia príklepu licitátorom. Zároveň dražobník zabezpečí zápis vlastníckeho práva pre vydražiteľa v príslušnom katastri záznamom.</p>		
<p>R.</p>	<p>Podmienky odovzdania predmetu dražby</p>	
<p>Ak nadobudol vydražiteľ vlastnícke právo k predmetu dražby, je dražobník podľa § 29 zák. č. 527/2002 Z. z. povinný odovzdať 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 vydražiteľovi. Ak ide o nehnuteľnosť, odovzdá predchádzajúci vlastník</p>		

predmet dražby vydražiteľovi bez zbytočných preťahov za prítomnosti dražobníka, na základe predloženia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice a doloženia totožnosti vydražiteľa. O odovzdaní predmetu dražby sa spíše „Zápisnica o odovzdaní predmetu dražby“, ktorú podpíše predchádzajúci vlastník predmetu dražby, vydražiteľ a dražobník. Všetky náklady spojené s odovzdaním a prevzatím predmetu dražby nesie vydražiteľ. Táto povinnosť sa nevzťahuje na náklady, ktoré vznikli z dôvodov na strane predchádzajúceho vlastníka alebo dražobníka. 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, nesie nebezpečenstvo škody a zodpovednosť za škodu vydražiteľ.

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	Dorič
d) sídlo	Hlavná - Vítezov dvor 40, 040 01 Košice