

Dražba nehnuteľností v obci Rožňava v katastrálnom území Rožňava

Katastrálne
územie:
Rožňava
Obec:
Rožňava

Podanie: Oznámenie o
dobrovoľnej dražbe

Najnižšie
podanie
15.100,00 €
10.03.2021

Profesionálna dražobná spoločnosť s.r.o.			
Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
:			
Oznámenie o dražbe číslo		PDS č. 059/10-2020-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 bytového domu so súpisným číslom 288 na ulici Mierová č. 7,9 v Rožňave, v zastúpení správcom na základe Zmluvy o výkone správy: BYTEX RV, s.r.o.
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	36169668
C.	Miesto konania dražby	100P bar, zadná časť reštaurácie, ul. Kósu-Schoppera 6, 048 01 Rožňava
D.	Dátum konania dražby	10. 03. 2021
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. 3527, vedenom Okresným úradom Rožňava, Katastrálny odbor, okres: Rožňava, obec: ROŽŇAVA, katastrálne územie: Rožňava, a to: ◦ byt č. 14 na prízemí vo vchode Mierová 0, bytového domu so súpisným číslom 288, ktorý je postavený na parcele registra "C" KN s parcelným číslom 2081/76, ◦ podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve: 252/10000, ◦ spoluvlastnícky podiel k pozemku: 252/10000, k parcele registra "C" KN s parcelným číslom 2081/ 76 s výmerou 479 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie (ďalej len „predmet dražby“),		
H.	Opis predmetu dražby	
Byt č.14 v bytovom dome č.s.288 na p.č.KN 2081/76 POPIS Vzhľadom na nemožnosť vykonať podrobnú obhliadku bytu č.14 v bytovom dome č.s.288 znalec uvažoval len s bytom v pôvodnom stave a s poskytnutými výmerami od správcu bytového domu. Objekt - bytový dom je osadený na rovinatom teréne na parc.č. 2081/76, 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 posudzujem ako vhodnú, s pravidelným spojením na autobus. Infraštruktúra pozemku je kompletná, pozemok 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 plochou 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 plastové a okná na bytoch na plastové. Uvedená bytová jednotka sa nachádza na prízemí - I. NP. Pozostáva z jednej obytnej miestností, kuchyne, predsiene, kúpeľne a WC. Evidovaná podlahová plocha bytu je 32,02 m2. Bytový dom je murovaný, preto základnú životnosť znalec stanovuje na 100 rokov, vzhľadom na súčasný technický stav sa upravuje životnosť na 110 rokov.		

PODLAHOVÁ PLOCHA BYTU

Názov miestnosti a výpočet	Podlahová plocha [m2]
Evidovaná podlahová plocha	0,00
izba 17,48	17,48
kuchyňa a predsieň 11,73	11,73
WC a kúpeľňa 2,81	2,81
Vypočítaná podlahová plocha	32,02

Analýza polohy nehnuteľnosti:

Byt sa nachádza v bytovom dome na ulici Mierová 7, sídlisko Vargovo Pole, stredové sídlisko Rožňavy. Bytový dom je samostatne stojaci murovaného typu, má 1 podzemné podlažia a 4. nadzemné podlažia a plochú 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.

Analýza využitia nehnuteľnosti:

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

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. Všetky známe riziká v čase obhliadky sú zohľadnené v doporučenej všeobecnej hodnote.

CH. Opis stavu predmetu dražby - Vid opis predmetu dražby

Byt č.14 v bytovom dome č.s.288 na p.č.KN 2081/76

POPIS

Vzhľadom na nemožnosť vykonať podrobnú obhliadku bytu č.14 v bytovom dome č.s.288 znalec uvažoval len s bytom v pôvodnom stave a s poskytnutými výmerami od správcu bytového domu.

Objekt - bytový dom je osadený na rovinatom teréne na parc.č. 2081/76, 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

posudzujem ako vhodnú, s pravidelným spojením na autobus. Infraštruktúra pozemku je kompletná, pozemok 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 plochou 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 plastové a okná na bytoch na plastové.

Uvedená bytová jednotka sa nachádza na prízemí - I. NP. Pozostáva z jednej obytnej miestnosti, kuchyne, predsieňa, kúpeľne a WC.

Evidovaná podlahová plocha bytu je 32,02 m².

Bytový dom je murovaný, preto základnú životnosť znalec stanovuje na 100 rokov, vzhľadom na súčasný technický stav sa upravuje životnosť na 110 rokov.

PODLAHOVÁ PLOCHA BYTU

Názov miestnosti a výpočet	Podlahová plocha [m ²]
Evidovaná podlahová plocha	0,00
izba 17,48	17,48
kuchyňa a predsieň 11,73	11,73
WC a kúpeľňa 2,81	2,81
Vypočítaná podlahová plocha	32,02

Analýza polohy nehnuteľnosti:

Byt sa nachádza v bytovom dome na ulici Mierová 7, sídlisko Vargovo Pole, stredové sídlisko Rožňavy. Bytový dom je samostatne stojací murovaného typu, má 1 podzemné podlažia a 4. nadzemné podlažia a plochú 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.

Analýza využitia nehnuteľnosti:

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

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. Všetky známe riziká v čase obhliadky sú zohľadnené v doporučenej všeobecnej hodnote.

**Predmet dražby sa draží v stave ako stojí a leží v deň konania dražby.
I. Práva a záväzky viažúce na predmete dražby**

LV č. 3527, k.ú.: Rožňava:

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

39

Poznámka Poznamenáva 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-059/2- 2020-PR formou dobrovoľnej dražby - záložný veriteľ: BYTEX RV, s.r.o., Betliarska 4, 048 01 Rožňava, P 634/2020 - 1427/2020

40

Poznámka Poznamenáva sa: Upovedomenie začatí exekúcie predajom nehnuteľností - zákaz nakladať s vlastníctvom, 5EX 15/19-9 - EÚ Michalovce, súd. exekútor JUDr. Jozef Blaško, P 16/2019 - 72/2019

Poznámka Poznamenáva sa: Upovedomenie začatí exekúcie predajom nehnuteľností byt č. 14 na prízemí - zákaz previesť nehnuteľnosť na iného, alebo ju zaťažiť 5EX 310/20-11 - P-301/20 - Exekútorský úrad Michalovce, súd. exekútor JUDr. Jozef Blaško - 978/20

Poznámka Poznamenáva 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-059/2- 2020-PR formou dobrovoľnej dražby - záložný veriteľ: BYTEX RV, s.r.o., Betliarska 4, 048 01 Rožňava, P 634/2020 - 1427/2020.

41

Poznámka Poznamenáva 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-059/2- 2020-PR formou dobrovoľnej dražby - záložný veriteľ: BYTEX RV, s.r.o., Betliarska 4, 048 01 Rožňava, P 634/2020 - 1427/2020.

ČASŤ C: ŤARCHY

Záložné právo k bytu 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: 189/2020

Meno znalca: Ing. Dionýz Dobos

Dátum vyhotovenia: 01.12.2020

Všeobecná cena odhadu:15.100,00 €

K.	Najnižšie podanie	15.100,00 €
-----------	--------------------------	-------------

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

M.	Dražobná zábezpeka	a) výška	3.000,00 €
-----------	---------------------------	-----------------	------------

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:0592020,
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.	
c) doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky	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 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: 0592020, ak sa vydražiteľ nedohodne s navrhovateľom dražby inak. Dražobná zábezpeka sa vydražiteľovi započítava do ceny dosiahnutej vydražením.		
O.	Obhliadka predmetu dražby (dátum)	Obhliadka 1: 02.03.2021 o 09.30 hod. Obhliadka 2: 03.03.2021 o 14.30 hod.
	Miesto obhliadky	okres: Rožňava, obec: ROŽŇAVA, katastrálne územie: Rožňava, a to: □ byt č. 14 na prízemí vo vchode Mierová 0, bytového domu so súpisným číslom 288, ktorý je postavený na parcele registra "C" KN s parcelným číslom 2081/76,
	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. I. Notár	
a) titul	JUDr.
b) meno	Pavol
c) priezvisko	Sádel
d) sídlo	Skladná 38, 040 01 Košice-Juh