

Dražba nehnuteľností v obci Kaluža v katastrálnom území Kaluža

Katastrálne
územie:
Kaluža
Obec:
Kaluža

Podanie: Oznámenie o
opakovanej dobrovoľnej
dražbe

Najnižšie
podanie
75 120 EUR

20.05.2021

PRO aukcie, s.r.o.			
Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
:			
Oznámenie o dražbe číslo		122020/1	
A.	Označenie dražobníka		
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	PRO aukcie, s.r.o.	
II.	Sídlo/bydlisko	Kopčianska10851 01 Bratislava V	
a) Názov ulice/verejného priestranstva		Kopčianska	
b) Orientačné/súpisné číslo		10	
c) Názov obce		d) PSČ	851 01
e) Štát		Slovenská republika	
III.	Zapísaný	Okresný súd Bratislava I , oddiel: Sro , vložka číslo: 83219/B	
IV.	IČO/ dátum narodenia	46771778	
B.	Označenie navrhovateľov		
1.	I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	JUDr. Veronika Doláková, PhD. , správca
II.	Sídlo/bydlisko		
a) Názov ulice/verejného priestranstva		Zimná	
b) Orientačné/súpisné číslo		62	
c) Názov obce		d) PSČ	05201
e) Štát		Slovenská republika	
IV.	IČO/ dátum narodenia	00000000	
	Miesto konania	Priestory notárskeho úradu JUDr. Mária	

C.	dražby	Forinová, Masarykova 1944/25, 071 01 Michalovce, prvé poschodie
D.	Dátum konania dražby	20. 05. 2021
E.	Čas konania dražby	15:30 hod.
F.	Kolo dražby	1. kolo opak dražby
G.	Predmet dražby	

Súbor nehnuteľností evidovaných Okresným úradom Michalovce, katastrálny odbor, zapísané na LV č. **361** , k.ú. Kaluža, obec Kaluža, okres Michalovce a to:

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape:

parcelné číslo	výmera v m2	druh pozemku
506/9	1208	ostatná plocha

Stavby postavené na pozemkoch parcely registra „C“

Súpisné číslo	Na parcele číslo	Popis stavby	Druh stavby
776	502/2	rekreačné zariadenie	19

Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 776 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 1570

H. Opis predmetu dražby

Stavebno-technický popis: Pôvodne ide o samostatne stojaci trojpodlažný objekt bez podpivničenia, situovaný na mierne svahovitom teréne s južným sklonom, s prístupom po spevnenej komunikácii od štátnej cesty Michalovce – Jovsa, v katastrálnom území obce Kaluža, na Zemplínskej šírave – rekreačnej oblasti Kamenec. Objekt bol napojený na elektrickú sieť, verejný vodovod a verejnú kanalizáciu. Prípojky zostali, ale sú ťahané akoby k spoločnému objektu (pôvodný stav z obdobia kolaudácie) a v čase ohodnocovania bol elektromer zdemontovaný (prípojka elektrickej energie je dotiahnutá len k susednému objektu), je pozastavená aj dodávka studenej vody. Zemný plyn je v dosahu pri susednom objekte účelovom zariadení – súpisné číslo stavby: 670 – parc. č.: C KN 504 – správca: Okresný súd Michalovce. Predmetom dražby je po rozdelení (reálnej deľbe) pravá strana objektu z jej čelného pohľadu, ktorá je evidovaná samostatne popisne v katastri nehnuteľnosti na Liste vlastníctva č.: 361 pod súpisným číslom: 766 na samostatnej parcele č.: C KN 502/ 2. Ľavá strana z pôvodného objektu z jej čelného pohľadu, je evidovaná samostatne popisne v katastri nehnuteľnosti na Liste vlastníctva č.: 1570 pod súpisným číslom: 775 na samostatnej parcele č.: C KN 502/ 1. Začiatok užívania objektu bol v roku 1982 (kolaudačné rozhodnutie na povolenie užívania stavby: "Doškol'ovacie stredisko Cestných stavieb, n. p., Košice na Zemplínskej šírave, stredisko Kamenec", vydané: Okresným národným výborom – odborom výstavby a územného plánovania v Michalovciach, číslo: Výst. 3309/ 82, s dátumom vydania: 21. júla 1982. V roku 2013 sa rekonštruovalo 3. nadzemné podlažie, kde boli zriadené kancelárske a obslužné priestory pre zamestnancov a vedenie spoločnosti. K dátumu ohodnotenia nebol objekt využívaný pre žiadny účel a je nevyužívaný. Odpojená je aj dodávka elektrickej energie a vody.

Dispozičné riešenie: 1 nadzemné podlažie: vstupná hala, jedáleň, sociálne

zariadenia, zasadačka, priestory pre personál (upratovačky) a chodby a komunikačné priestory, sklady; 2 nadzemné podlažie: chodba so schodiskom, kaviareň, sociálne zariadenie; 3 nadzemné podlažie: chodba so schodiskom, kúpeľňa, WC a kancelárie.

Stavebno-technické riešenie a vybavenie objektu: Základy – tvoria pätky do kalicha a šachtové piliere vyhotovené z monolitického betónu. _Nosná konštrukcia – je vyhotovená z montovaného skeletu revidovaný priemstav (MSRP), modulov 4 x 6 m. _Obvodový plášť – je murovaný z pórobetónových tvárnic a tehly. _Priečky – sú murované z tehál. _Strop – železobetónový prefabrikovaný zo stropných panelov s rovným omietaným podhlľadom. _Schodiská – sú železobetónové prefabrikované dvojramenné s povrchom nástupníc a podstupníc z PVC povlakov. _Strecha – je plochá jednoplášťová s tepelnou izoláciou s klampiarskymi konštrukcia z pozinkovaného plechu. Okná – kombinácia z prevažnej časti plastových okien a drevených eurookien, na 1. nadzemnom podlaží v zadnej obvodovej stene sú okná pôvodné – drevené zdvojené, značný počet je zdemontovaných a neosadených nových najmä vo fasáde čelného priečelia objektu; Dvere vonkajšie – ocelovo-hliníkové. Dvere vnútorné – dyhované i rámové dvere, ktoré sú prevažne osadené na ocelové zárubne. Drevené oblôžkové zárubne boli identifikované na 3. nadzemnom podlaží. Z časti dvere nie sú osadené. Vnútorné úpravy povrchov – vápennocementové dvojvrstvové (značne poškodené); vo všetkých sociálnych zariadeniach sú keramické obklady stien – poškodené sú na 1. a 2. nadzemnom podlaží. Na 3. nadzemnom podlaží sú vo vybraných priestoroch pod stopom osadené sadrokartónové, resp. kazetové podhlľady s bodovým osvetlením priestorov. Vonkajšie úpravy – škrabaný brizolit. Podlahy – podlahy jednotlivých miestností sú vyhotovené podľa účelu ich pôvodného využitia - v spoločných priestoroch a skladoch keramické dlaždice; na chodbách z konglomerovanej mramorovej dlažby; v ubytovacích priestoroch a v kanceláriách PVC povlaky; v zrekonštruovanej časti na 3. nadzemnom podlaží plávajúce laminátové nášľapné vrstvy. Poškodenie vykazujú aj nášľapné vrstvy podláh najmä na 1. a 2. nadzemnom podlaží.

Vnútorné rozvody: Vykurovanie – elektrickými akumulárnymi kachľami (prevažná časť demontovaná); v zrekonštruovanej časti elektrické konvektory (v čase obhliadky taktiež zdemontované). Elektroinštalácia – svetelná a motorická s poistkovými automatmi a rozvodnými plechovými skriňami a rozvádzačmi. _Objekt je vybavený bleskozvodom, rozvodmi teplej a studenej vody v ocelovom potrubí, vnútorná kanalizácia je z PVC potrubia, ohrev teplej úžitkovej vody sa vyrábal v elektrických zásobníkových ohrievačoch (zdemontované, ostal len jeden, ktorý je nefunkčný). _Objekt je vybavená požiarnymi hydrantmi a mrežami na 1. nadzemnom podlaží.

Vnútorné vybavenie: Zariaďovacie predmety a práce PSV na 1. nadzemnom a 2. nadzemnom podlaží odpovedajú obdobiu výstavby objektu a štýlu vybavenia (vane, sprchy umývadla, záchody s vrchnou splachovacou nádržkou, kuchynské vybavenie a zariadenia v čase obhliadky boli zdemontované). Na 3. nadzemnom podlaží sa nachádza v kúpeľni s WC plastová rohová vaňa, sprchovací kút a keramické umývadlo so spodným stojanom, vaňa je obložená keramickým obkladom, batérie sú pákové zmiešavacie, odvetranie je riešené elektrickým odsávačom pár. Na tom istom podlaží je aj samostatne WC s umývadlom (záchod je keramický splachovací – kombi systém).

Vid' opis predmetu dražby			
I.	Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby		
a) Predkupné práva: - Navrhovateľ nemá informácie o žiadnom predkupnom práve viažucom sa k Predmetu dražby.			
b) Záložné práva: Nasledujúce záložné práva v prípade úspešnej dražby zanikajú v zmysle § 151 ma a § 151 md zákona č. 40/1964 Zb., t.j. vydražiteľ nadobúda predmet dražby bez zaťaženia týmito záložnými právami: - Z - 727/2015 - Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva na nehnuteľnosť EX 2868/14 od Ex. úradu Prievidza, Mariánska 35, súd. ex. JUDr. René Matuška, v prospech Inšpektorát práce Bratislava, Za kasárňou 1, 832 64 Bratislava, z.d. 20.2.2015, ČZ - 38/15 - Z - 2788/2015 - Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva na nehnuteľnosť EX 2140/15 od Ex. úradu Michalovce, Ľ. Štúra 12, súd. ex. JUDr. Rudolf Dulina, v prospech VŠZP, a.s., pobočka Michalovce, Nám slobody 17, 071 01 Michalovce, IČO: 35937874, z.d. 14.8.2015, ČZ - 131/15 - Z-3928/2017 Rozhodnutie na zriadenie daňového záložného práva na nehnuteľnosť č. 102351442/2017 z dňa 09.11.2017, vykonateľné dňa 27.11.2017 Daňový úrad v Košiciach so sídlom Železničná 1, 041 90 Košice čz210/17 Z-12/18 nadobúdlo právoplatnosť dňa 14.12.2017, čz-1/18			
c) Nájomné práva viaznuce na Predmete dražby - Navrhovateľ nemá informácie o žiadnych nájomných právach viažucich sa k Predmetu dražby.			
d) Iné skutočnosti viaznuce na Predmete dražby - Poznámka: Poznamenáva sa upovedomenie o začatí exekúcie zriadením exekúč. záložného práva Ex 2868/2014 z.d. 15.12.2014, exek. úrad Prievidza, Mariánska 35, súd.exek. JUDr. René Matuška - P 1688/14 Čz 184/14 - Poznámka: P - 839/2015 - Poznamenáva sa upovedomenie o začatí exekúcie zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosť EX 2140/15 od Ex. úradu Michalovce, Ľ. Štúra 12, súd. ex. JUDr. Rudolf Dulina, v prospech VŠZP, a.s., pobočka Michalovce, Nám slobody 17, 071 01 Michalovce, IČO: 35937874, z.d. 14.8.2015, ČZ - 130/15 - Poznámka: P-724/2016 Poznamenáva sa upovedomenie o začatí exekúcie predajom nehnuteľnosti Ex 1816/2016 z.d. 29.09.2016 Ex. úrad v Bratislave so sídlom Obchodná 7, 811 06 Bratislava, súd. ex. JUDr. Bohumil Kubát, v prospech Inšpektorát práce Bratislava, Za kasárňou 1, Bratislava, IČO: 46071547			
J.	Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby		
Hodnota predmetu dražby bola zistená podľa znaleckého posudku č. 119/2020 ktorý vypracovala Ing. Marek Kočíš, znalec v odbore Stavebníctvo, odvetvie pozemné stavby a odhad hodnoty nehnuteľností. Dátum vypracovania znaleckého posudku: 08.12.2020			
Hodnota predmetu dražby podľa znaleckého posudku: 93 900 EUR			
K.	Najnižšie podanie	75 120 EUR	
L.	Minimálne prihodenie	1 000 EUR	
M.	Dražobná zábezpeka	a) výška	20 000 EUR

b) spôsob zloženia dražobnej zábezpeky	a) Bezhotovostný prevod alebo vklad na účet dražobníka číslo účtu: SK1611000000002921881358 vedený v Tatra banke, a.s. . Variabilný symbol 1220201 b) V hotovosti do pokladne v sídle dražobníka alebo v mieste konania dražby c) Banková záruka d) Notárska úschova Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť platobnou kartou ani šekom .	
c) doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky	a) Originál príkaz na úhradu peňažných prostriedkov vo výške dražobnej zábezpeky. Dražobná zábezpeka musí byť pripísaná na účet dražobníka do otvorenia dražby, inak účastník nebude pripustený k dražbe. b) Hotovosť vo výške dražobnej zábezpeky c) Originál alebo overená kópia preukazujúca vystavenie bankovej záruky. d) Originál alebo overená kópia notárskej zápisnice preukazujúca zloženie dražobnej zábezpeky formou notárskej úschovy.	
d) lehota na zloženie dražobnej zábezpeky	Do otvorenia dražby	
e) vrátenie dražobnej zábezpeky	Dražobník vráti účastníkovi dražby, ktorý predmet dražby nevydražil dražobnú zábezpeku bez zbytočného odkladu po skončení dražby bezhotovostným prevodom na jeho účet. Ak bola dražobná zábezpeka zložená v hotovosti do pokladne v sídle dražobníka alebo na mieste konania dražby, dražobná zábezpeka sa vráti ihneď po skončení dražby v hotovosti účastníkovi dražby. Listiny preukazujúce zloženie dražobnej zábezpeky formou bankovej záruky alebo notárskej úschovy vráti dražobník účastníkovi dražby ihneď po skončení dražby.	
N.	Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením	
V zmysle ustanovenia §26 ods. 3 až 5 zákona o dražbách sa dražobná zábezpeka započítava vydražiteľovi do ceny dosiahnutej vydražením. Zostávajúcu časť ceny je vydražiteľ povinný zaplatiť v peniazoch v eurách v hotovosti do pokladne v sídle dražobníka alebo bezhotovostným prevodom na účet dražobníka, číslo účtu SK1611000000002921881358 vedený v Tatra banke, a.s. , pod variabilným symbolom 1220201 a to do 15 dní od skončenia dražby. V prípade, že výťažok dražby je rovný alebo nižší ako 6 640 Eur, je vydražiteľ povinný zaplatiť výťažok dražby hneď po skončení dražby.		
O.	Obhliadka predmetu dražby (dátum)	Obhliadka 1: 29.04.2021 o 16.00 hod. Obhliadka 2: 14.05.2021 o 16.00 hod.
	Miesto obhliadky	Miesto predmetu dražby
	Organizačné opatrenia	Obhliadka sa uskutoční po predchádzajúcom telefonickom dohovore na tel. čísle +421 2 3266 1920 alebo + 421 911433330 minimálne 24 hodín vopred.

P.	Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby
Po úhrade ceny dosiahnutej vydražením vydražiteľom v zákonom ustanovenej lehote prechádza na neho vlastnícke právo dňom udelenia príklepu. Dražobník vydá bez zbytočného odkladu po nadobudnutí vlastníckeho práva vydražiteľovi potvrdenie o vydražení predmetu dražby. V prípadoch, keď sa vyhotovuje o priebehu dražby notárska zápisnica, vydá dražobník vydražiteľovi dve vyhotovenia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice.	
R.	Podmienky odovzdania predmetu dražby
a) Po nadobudnutí vlastníckeho práva alebo iného práva k predmetu dražby odovzdá dražobník bez zbytočného odkladu vydražiteľovi predmet dražby a listiny, ktoré osvedčujú vlastnícke právo alebo osvedčujú iné práva vydražiteľa k predmetu dražby. Vydražiteľ prevzatie predmetu dražby písomne potvrdí. b) Ak ide o predmet dražby podľa §20 ods. 13 zákona o dražbách t.j. 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 podľa podmienok uvedených v tomto oznámení o dražbe bez zbytočných prieťahov. Dražobník je povinný na mieste spísať zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby. Zápisnicu o odovzdaní dražby podpíšu 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. O tom dražobník túto osobu poučí. c) 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. d) 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. e) 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	Mária
c) priezvisko	Forinová
d) sídlo	Masarykova 1944/25, 07101 Michalovce