

Dražba nehnuteľností v obci Košice-Staré Mesto v katastrálnom území Stredné Mesto

Katastrálne
územie:
**Stredné
Mesto**
Obec:
**Košice-
Staré
Mesto**

Podanie: Oznámenie o
dobrovoľnej dražbe

Najnižšie
podanie
175.000,00 €

09.02.2023

Dražby a aukcie, s. r. o.			
Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
:			
Oznámenie o dražbe číslo		220019	
A.	Označenie dražobníka		
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	Dražby a aukcie, s. r. o.	
II.	Sídlo/bydlisko	Jilemnického4012/30036 01 Martin	
a) Názov ulice/verejného priestranstva		Jilemnického	
b) Orientačné/súpisné číslo		4012/30	
c) Názov obce		Martin	d) PSČ 036 01
e) Štát		Slovenská republika	
III.	Zapísaný	Okresný súd Žilina , oddiel: Sro , vložka číslo: 18739/L	
IV.	IČO/ dátum narodenia	36751642	
B.	Označenie navrhovateľov		
1. I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	EDYPLUS, s. r. o.	
II.	Sídlo/bydlisko		
a) Názov ulice/verejného priestranstva		Žilinská cesta	

b) Orientačné/súpisné číslo		130	
c) Názov obce		Piešťany	d) PSČ 921 01
e) Štát		SR	
IV.	IČO/ dátum narodenia	36258881	
C.	Miesto konania dražby	v konferenčnej miestnosti penziónu Tavel, na ul. Slovenská 19, 080 01 Prešov	
D.	Dátum konania dražby	09. 02. 2023	
E.	Čas konania dražby	11:00 hod.	
F.	Kolo dražby	prvá dražba	
G.	Predmet dražby		

Nehnuteľnosti nachádzajúce sa v okrese Košice I, obci Košice-Staré Mesto, katastrálne územie Stredné Mesto, Okresný úrad Košice - katastrálny odbor na LV č. 10716:

Okresný úrad, katastrálny odbor:		Košice		
Okres:		Košice I		
Obec:		Košice-Staré Mesto		
Katastrálne územie:		Stredné Mesto		
Číslo listu vlastníctva:		10716		
Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape:				
Stavby:				
Súpisné číslo:	Na ulici:	Parcel. číslo:	Druh stavby:	Popis stavby:
843	Protifašistických bojovníkov	1015	9 – Bytový dom	bytový dom, Puškinova 8, Protifaš.boj.7
Vchod číslo:	Číslo poschodia, resp. podlažia (podľa spôsobu zápisu na LV):	Byt číslo:	Podiel na spoločných častiach, zariadeniach bytového domu a spoluvlastnícky podiel na pozemku parc. č. 1015, druh: Zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1263 m ²	
8	2	9	465/10000	
Vo vlastníctve:				Spoluvlastnícky podiel:
Hedviga Ivanová, rod. Ivanová, nar. 20.10.1971, trvale bytom Protifašistických bojovníkov 828/7, 040 01 Košice, SR				1/1

H.	Opis predmetu dražby
Bytový dom v ktorom je byt umiestnený je prístupný z ul. Puškinova 8 a aj z ul.	

Protifašistických bojovníkov 7, v centre krajského mesta Košice m.č. Staré Mesto,
v uličnej zástavbe pôvodných starších bytových domov. Úzke centrum mesta – Hlavná ulica je peši do 5 min, kde je kompletná občianska vybavenosť krajského mesta. Terén je rovinatý, prístup k domu je z verejnej spevnenej komunikácie, možnosť parkovania v uzavretom dvore pod domom, v mieste je možnosť napojenia na všetky verejné rozvody IS, doprava je kompletná, v tesnej blízkosti domu je zastávka MHD. Bytový dom je v zachovalom stave, udržiavaný. Byt je situovaný na 2. – najvyššom poschodí vo východnej sekcii, dve izby sú orientované na východ, jedna na sever, byt má zrekonštruovanú kúpeľňu, WC a kuchyňu, je so štandardným vybavením, udržiavaný. V danej lokalite je zvýšená hlučnosť a prašnosť od dopravy.

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

Byt č. 9 v bytovom dome súp.č. 843 v k.ú. Stredné Mesto

Bytový dom v ktorom je ohodnocovaný byt umiestnený je starší pavlačový bytový dom, v uličnej zástavbe pôvodných bytových domov v centre mesta. Dom je prístupný zo západnej strany z ul. Puškinova 8 a aj z východnej strany z ul. Protifašistických bojovníkov 7, v tejto časti domu na najvyššom poschodí sa nachádza ohodnocovaný byt. Dom má uzavretý dvor, kde je možnosť parkovania. Dom má jedno podzemné, má tri nadzemné podlažia, kde na prízemí sú prevažne priestory pre obchod a služby, v II a III. NP sú byty, v dome je celkom 19 bytov a 10 nebytových priestorov. Dom podľa údaju v predloženom znaleckom posudku bol postavený okolo r. 1890, je klasicky murovaný, stropy sú železobetónové s rovným podhľadom, podbránia od ulice na dvor sú s klenbovými stropmi, strecha je v časti od ulice sedlová, v časti dvora je strecha pultová, krytina v časti škridlová, v časti z azbesto-cementových šablón, klampiarske konštrukcie z pozinkovaného plechu, vchodové dvere drevené rámové presklené s elektronickým vrátnikom, schodiská s povrchom z liateho terasu, zábradlia s ozdobným kovaním, prístup k bytom cez pavlače. Dom je napojený na verejné rozvody IS vody, elektriny, kanalizácie a plynu. Dom je udržiavaný v zachovalom technickom stave.

Spoločnými časťami domu sú: základy domu, strecha, chodby, obvodové múry, priečelia, vchody, schodištia, pivnice, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie a zvislé nosné konštrukcie, ktoré sú nevyhnutné pre jeho podstatu a bezpečnosť.

Spoločnými zariadeniami domu sú: spoločné miestnosti, bleskozvody, vodovodné, kanalizačné, elektrické, telefónne a plynové siete, ktoré sú umiestnené mimo domu a slúžia výlučne domu, v ktorom je byt umiestnený. Byt č. 9 na 2. - najvyššom poschodí (III. NP) je prístupný z pavlače, má tri izby s príslušenstvom: predsieň, kuchyňa, kúpeľňa, WC, šatník, byt nemá balkón ani lodžiu. Vlastník bytu má v užívaní aj pivnicu, ale nakoľko nie je vlastnícky podložená nie je predmetom ohodnotenia. Byt bol v r. 2010 čiastočne zrekonštruovaný a dispozične zmenený, pôvodne bol dvojizbový, pri rekonštrukcii bola z pôvodnej kuchyne vytvorená tretia izba, z pôvodnej špajze bola vytvorená kuchyňa, predelením jednej izby sadrokartónovou priečkou vznikol šatník, pri rekonštrukcii boli

vymenené vnútorné rozvody vody, odpadu a elektriny, osadené nové ističe. Byt je štandardne vybavený, je napojený na vodovodnú, elektrickú, kanalizačnú a plynovú prípojku, domový telefón. V byte sú rozvody teplej a studenej vody, vykurovanie je lokálne gamat. pecami a v obývacej izbe je kachľová pec na tuhé palivo, ohrev TUV je vlastným elektrickým bojlerom, svetelná elektroinštalácia s poistkovými automatmi. Podlahy sú v dvoch izbách drevené parkety, v jednej je podlaha laminátová, v predsieni je PVC, v kuchyni, kúpeľni a vo WC je keramická dlažba. Okná sú drevené dvojité so žalúziami, dvere drevené rámové, do šatníku a kúpeľne sú dvere posuvné, vstupné dvere sú dvojkrídlové plastové. Na stenách a stropoch sú hladké omietky, v byte sú vysoké stropy. Z vnútorného vybavenia sa v kuchyni nachádza kuchynská linka na mieru v tvare U, s nerezovým drezovým umývadlom s odkvapkávačom, s nerezovou pákovou batériou, zabudovaný nerezový plynový sporák s rúrou, digestor, vstavaná umývačka riadu, keramický obklad stien za linkou. Bytové jadro je murované, kde v kúpeľni sa nachádza samostatná sprcha v murovanom výklenku, plastová vaňa s keramickým obkladom, keramické umývadlo osadené na murovanej polici, vodovodné batérie sú nerezové pákové, dve so sprchou, v kúpeľni je umiestnený elektrický bojler, na stenách pri vani, umývadle a v sprche je keramický obklad stien. Splachovací záchod je samostatný, je so zabudovanou nádržkou v stene s keramickým umývadlom a keramickým obkladom stien. Byt je trvalo obývaný, udržiavaný je v dobrom technickom stave.

S vlastníctvom bytu je spojené aj spoluvlastníctvo spoločných častí, spoločných zariadení a príslušenstva domu.

Vzhľadom na vek domu a jeho stavebno-technický stav a intenzitu užívania je vo výpočte uvažované s celkovou životnosťou 200 rokov.

I. Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby			
Záložné právo k bytu v prospech vlastníkov bytov a nebytových priestorov podľa zákona č.182/93 Z.z. § 15.			
Vklad záložného práva v prospech EDYPLUS s.r.o., Sad A. Kmeťa 24, 921 01 Piešťany, IČO: 36 258 881 - V-3503/2008 zo dňa 16.04.2008 v.z.289/08, Zápis zmeny záložného veriteľa - Zmluva o postúpení pohľadávok č. 0609/2017/CE - Z4003/2019 - v.z.675/2019			
J. Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby			
znaleckým posudkom č. 203/2022 vypracovaným súdnym znalcom Ing. Jánom Gregušom v sume 175.000,00 €			
K.	Najnižšie podanie	175.000,00 €	
L.	Minimálne prihodenie	1.000,00 €	
M.	Dražobná zábezpeka	a) výška	40.000,00 €
b) spôsob zloženia dražobnej zábezpeky		bezhotovostným prevodom na účet / zložením v hotovosti na účet dražobníka/ notárskou úschovou / zložením v hotovosti do pokladne dražobníka / bankovou zárukou	
c) doklad preukazujúci		1.originálom príkazu na úhradu preukazujúcim odpísanie finančných prostriedkov z účtu navrhovateľa za predpokladu ich následného	

zloženie dražobnej zábezpeky		pripísania na účet dražobníka 2.originálom potvrdenia o vklade peňažných prostriedkov na bankový účet v hotovosti vydaného bankou 3.originál listiny preukazujúcej zloženie dražobnej zábezpeky do notárskej úschovy.
d) lehota na zloženie dražobnej zábezpeky		Do otvorenia dražby
e) vrátenie dražobnej zábezpeky		Bezhotovostným prevodom na účet účastníka dražby, bez zbytočného odkladu po skončení dražby alebo po upustení od dražby, najneskôr však do 5 dní od skončenia dražby alebo od upustenia od dražby.
N.	Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením	
Cenu dosiahnutú vydražením do 6.638,78 € je vydražiteľ povinný uhradiť ihneď po príklepe, nad túto sumu do 15 dní, pokiaľ sa vydražiteľ s navrhovateľom dražby nedohodnú inak. Vydražiteľ je povinný uhradiť cenu spôsobmi uvedenými pri zložení dražobnej zábezpeky formou bezhotovostného prevodu na účet dražobníka alebo zložením hotovosti na účet dražobníka, pričom táto sa započítava vydražiteľovi do ceny dosiahnutej vydražením. V prípade bankovej záruky je povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením v plnej výške prevodom na účet dražobníka alebo zložením hotovosti na účet dražobníka. Účtom dražobníka sa vo všetkých prípadoch myslí účet vedený v Tatra banke, a.s., pobočka Martin, č. účtu 26 22 02 75 22 / 1100 (IBAN: SK9511000000002622027522) VS 220019		
O.	Obhliadka predmetu dražby (dátum)	1. obhliadka 19.01.2023 11:00 hod. 2. obhliadka 20.01.2023 11:00 hod. V prípade záujmu nás kontaktujte na tel. č. 0915 879 007.
	Miesto obhliadky	katastrálne územie
	Organizačné opatrenia	žiadne
P.	Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby	
-		
R.	Podmienky odovzdania predmetu dražby	
Ak uhradil vydražiteľ cenu dosiahnutú vydražením v ustanovenej lehote, prechádza na neho vlastnícke právo k predmetu dražby udelením príklepu. Užívacie právo odovzdaním predmetu dražby po zaplatení celej ceny dosiahnutej vydražením na základe zápisnice o odovzdaní predmetu dražby. Všetky náklady spojené s odovzdaním a prevzatím predmetu dražby nesie vydražiteľ.		
V prípade, ak boli porušené ustanovenia tohto zákona, 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 udelenia príklepu okrem prípadu, 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 osobitného predpisu; 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.		
Osoba, ktorá podala na súde žalobu podľa odseku 2, je povinná oznámiť		

príslušnej správe katastra nehnuteľností začatie súdneho konania. Účastníkmi súdneho konania o neplatnosť dražby sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľom predchádzajúci vlastník a dotknutá osoba. Ak vydražiteľ zmaril dražbu alebo ak súd určil dražbu za neplatnú, účinky príklepu zanikajú ku dňu príklepu.

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 a ak neumožnil vlastník predmetu dražby, ako aj osoba, ktorá má k predmetu dražby iné ako vlastnícke právo, vykonať riadnu obhliadku predmetu dražby.

Upozorňujeme všetky osoby, ktoré majú k predmetu dražby iné práva, že ich môžu preukázať najneskôr do začatia dražby a uplatniť na dražbe ako dražiteľia. V dražobnej miestnosti je zakázané zhotovovať akýkoľvek audiovizuálny a zvukový záznam bez súhlasu dražobníka.

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	Michal
----------------	--------

c) priezvisko	Capek
----------------------	-------

d) sídlo	Nám. M.R. Štefánika 19, 977 01 Brezno
-----------------	---------------------------------------