

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

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

Podanie: Oznámenie
o výsledku dobrovoľnej
dražby

Najnižšie
podanie
157.500

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	Jilemnického 4012/3003601 Martin	
a) Názov ulice/verejného priestranstva		Jilemnického	
b) Orientačné/súpisné číslo		4012/30	
c) Názov obce		Martin	d) PSČ 03601
e) Štát		Slovenská republika	
III.	Zapísaný	Okresný súd Žilina , oddiel: Sro , vložka číslo: 18739/L	
IV.	IČO/ dátum narodenia	36751642	
IV.	IČO/ dátum narodenia		
C.	Miesto konania dražby	v konferenčnej miestnosti penziónu Tavel, na ul. Slovenská 19, 08 001 Prešov	
D.	Dátum konania dražby	09. 02. 2023	
E.	Čas konania dražby	11:00 hod.	
F.	Kolo dražby	prvá dražba	
G.	Predmet dražby		

Nehnutelnosti 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:

<i>Súpisné číslo:</i>	<i>Na ulici:</i>	<i>Parcel. číslo:</i>	<i>Druh stavby:</i>	<i>Popis stavby:</i>
843	Protifašistických bojovníkov	1015	9 - Bytový dom	bytový dom, Puškinova 8, Protifaš.boj.7
Vchod číslo:	Číslo poschodia, resp. podlažia (podľa spôsobu zázpisu 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

Predmet dražby sa draží tak ako stojí a leží.

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 rovinný, 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 zchovalom 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 podhlľadom, 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 terasa, 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 zchovalom 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 TÚV 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.	Výška ceny dosiahnutá vydražením	157.500,00 €
K.	Najnižšie podanie	bolo urobené
R.	Podmienky odovzdania 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.

U.		Označenie licitátorov			
	I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	Dejan Miš		
	II.	Sídlo/bydlisko			
		a) Názov ulice/verejného priestranstva	Jilemnického		
		b) Orientačné/súpisné číslo	4012/30		
		c) Názov obce	Martin	d) PSČ	036 01
		e) Štát	SR		
	III.	Zapísaný			
	IV.	IČO/ dátum narodenia	05.01.1975		
	V.	Odhad ceny predmetu dražby	175.000,00 €		