

Dražba nehnuteľností v obci Jelšava v katastrálnom území Jelšava

Katastrálne
územie:
Jelšava
Obec:
Jelšava

Podanie: Oznámenie o
dobrovoľnej dražbe

Najnižšie
podanie
6.600,00 eur
31.07.2023

Aukčná spoločnosť Slovakia s.r.o.			
Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
:			
Oznámenie o dražbe číslo		ASS:11-9/2023	
A.	Označenie dražobníka		
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	Aukčná spoločnosť Slovakia s.r.o.	
II.	Sídlo/bydlisko	Letná4004001 Košice - mestská časť Staré Mesto	
a) Názov ulice/verejného priestranstva		Letná	
b) Orientačné/súpisné číslo		40	
c) Názov obce		Košice - mestská časť Staré Mesto	d) PSČ 04001
e) Štát		Slovenská republika	
III.	Zapísaný	Mestský súd Košice , oddiel: Sro , vložka číslo: 47116/V	
IV.	IČO/ dátum narodenia	52617840	
B. Označenie navrhovateľov			
1.	I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	Vlastníci bytov a nebytových priestorov v bytovom dome na ul. 9. mája, súpisné číslo: 333, 049 16 Jelšava, SR, zastúpení na základe zmluvy o výkone správy správcom Mestské služby Jelšava - príspevková organizácia mesta, Tomášikova 688, 049 16 Jelšava, IČO: 37 950 011 v zastúpení riaditeľom - Ing. Jánom Hyžnajom
II.	Sídlo/bydlisko		
a) Názov ulice/verejného			

priestranstva		Tomášikova	
b) Orientačné/súpisné číslo		688	
c) Názov obce		Jeľava	d) PSČ 04916
e) Štát		Slovenská republika	
IV.	IČO/ dátum narodenia	37950011	
C.	Miesto konania dražby	Notársky úrad JUDr. Pavla Sádela, Skladná 17, 040 01 Košice.	
D.	Dátum konania dražby	31. 07. 2023	
E.	Čas konania dražby	10:00 hod.	
F.	Kolo dražby	Prvé	
G.	Predmet dražby		
- byt č. 19, na 2. poschodí bytového domu na ul. 9. mája v Jeľave, súpisné číslo: 333, vchod: 2, zapísaný na LV č. 1314, nachádzajúci sa na parcele registra "C" evidovanej na katastrálnej mape parcelné číslo 624/6 o výmere 396 m², Druh pozemku Zastavaná plocha a nádvorie, Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 333 evidovanej na pozemku parcelné číslo 624/6, Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku: 334/10000, katastrálne územie: Jeľava, obec: Jeľava, okres: Revúca, Okresný úrad Revúca, Katastrálny odbor.			
H.	Opis predmetu dražby		
- 2-izbový byt č. 19 na 2. poschodí je v bytovom dome, číslo súpisné 333 v meste Jeľava. <i>Orientácia obytných miestností je na juh. Byt je na 2. najvyššom poschodí, znalec predpokladá vybavením priemerný.</i> POPIS BYTU: 2 - izbový byt č. 19 na 2. najvyššom poschodí (3.NP) pozostáva z dvoch obytných miestností a príslušenstva. Príslušenstvo bytu tvorí chodba, kuchyňa, WC, kúpeľňa a pôvodne dve pivnice v suteréne domu. Plocha pivnice je započítaná do plochy bytu. Hodnotený byt znalcovi pri obhliadke nebol prístupný, v čase obhliadky nebol obývaný, znalec predpokladá bežné štandardné vybavenie a základnú údržbu. Súčasťou bytu je jeho vnútorné vybavenie: vodomer na studenú a teplú vodu, vodovodné, kanalizačné, elektrické, teplovodné, telefónne bytové prípojky, okrem tých, ktoré sú určené na spoločné užívanie, zvonček, poštová schránka. Spoločné zariadenia domu sú práčovňa, kočíkareň, inštalácie a vetracie šachty, sklady, spoločná miestnosť, bleskozvody, vodovodné, teplovodné, teplonosné, kanalizačné, elektrické a telefónne prípojky a to i v prípade ak sú umiestnené mimo domu a slúžia výlučne domu v ktorom je byt umiestnený. Spoločnými časťami domu sú základy domu, zvislé a vodorovné nosné konštrukcie, strešná konštrukcia, izolácie, priečelia, vchody a schodišťa, ktoré sú nevyhnutné vcelku na jeho podstatu a bezpečnosť. Nameraná podlahová plocha porovnateľného bytu je 53,80 m².			
CH.	Opis stavu predmetu dražby - Vid' opis predmetu dražby		
- Tento bytový dom je typickým predstaviteľom unifikovanej konštrukčnej sústavy s oblasťou modifikáciou, ktorá je murovaná v priestorovom usporiadaní. Bytový dom je samostatne stojací a má suterén a tri nadzemné podlažia vrátane príziemia. Má 2 vchody po 10 bytov, spolu je v bytovom dome 20 bytov a jeden nebytový priestor - garáž. Jednotlivé byty sú prístupné cez schodisko bez výťahu a spoločné priestory. V suteréne sa nachádzajú pivnice			

pre byty a spoločné priestory. Každý byt má dve pivnice, ktoré z dôvodu zlého technického stavu boli ťažko identifikovateľné. Vertikálna komunikácia je zabezpečená schodiskom bez výťahu. Stavba je v technickom stave neprimeranom jej veku, má značne zanedbanú údržbu, v prevažnej miere je v pôvodnom stave.

POPIS BYTOVÉHO DOMU:

Bytový dom súp. číslo 333 situovaný na parcele CKN č. 624/6 na ul. 9.mája v širšom centre mesta Jelšava. Ide o 4. podlažný bytový dom s 3. nadzemnými podlažiami a so suterénom, ktorý je takmer v úrovni terénu. Bytový dom je typový murovaný postavený v roku 1963, má dva vchody po 10 bytov, spolu je v bytovom dome 20 bytov a jeden nebytový priestor. Dom je založený na základových pásoch z monolitického betónu, izolovanými proti zemnej vlhkosti, nosný systém bytového domu tvoria zvislé nosné steny a vodorovné železobetónové stropy, obvodový plášť je murovaný z plných pálených tehál hr.450 mm, vnútorné deliace priečky sú hr. 15 a 30 cm z plných a dierovaných pálených tehál, schodisko je železobetónové z prefabrikovaných dielcov s povrchovou terazzovou úpravou, stropy sú železobetónové, z prefabrikovaných panelov, strecha domu je šikmá sedlového tvaru s dreveným väznicovým krovom s plechovou pozinkovanou krytinou opatrenou vonkajším náterom, vonkajšia fasáda je pôvodná s vonkajším povrchom zo striekaného brizolitu, lokálne poškodená, klampiarske konštrukcie - žľaby, zvody, zachytávače snehu, vonkajšie parapety pri pôvodných drevených oknách, oplechovania komínov a strešných okien sú z pozinkovaného povrchovo náterom opatreného plechu, vnútorné povrchy spoločných priestorov sú hladké vápenno-cementové omietky, na schodoch a podestách opatrené do výšky 120 cm olejovým náterom, keramické obklady v spoločných priestoroch nie sú, okná spoločných priestorov suterénu sú prevažne pôvodné presklené sklom, poškodené, na jednotlivých bytoch sú prevažne pôvodné drevené zdvojené okná, v niektorých bytoch boli vymenené za plastové, vchodové dvere sú ocelovo-hliníkové presklené, ostatné dvere v spoločných priestoroch v pivničných priestoroch hladké plné v ocelových zárubniach, resp. žiadne, podlahy na chodbách a podestách z liateho terazza, v spoločných priestoroch a pivniciach z cementového poteru, spoločné priestory nie sú vykurované. Bytový dom je napojený na rozvody pitnej vody a na kanalizáciu, príprava TÚV a vykurovanie je zabezpečované samostatne v bytových priestoroch. Bytový dom nie je vybavený osobným výťahom, v dome je inštalovaná spoločná televízna anténa, bleskozvod, telefónne rozvody, káblová televízia a elektrický vrátnik. Celkovú životnosť bytového domu znalec uvažuje s ohľadom na technický stav a mieru údržby v zmysle metodiky na 100 rokov.

Podlahová plocha bytu č. 19 je nasledovná:

PODLAHOVÁ PLOCHA

Názov miestnosti a výpočet	Podlahová plocha [m ²]
izba 3,11*5,03	15,64
izba 3,64*4,94	17,98

kuchyňa 2,33*3,09-0,40*0,98	6,81
kúpeľňa 1,52*1,39	2,11
WC 1,05*0,85	0,89
chodba 3,52*1,09+1,44*0,78	4,96
Výmera bytu bez pivnice	48,39
pivnice v suteréne	0,00
2,08*1,74	3,62
1,09*1,64	1,79
Vypočítaná podlahová plocha	53,80

I. Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby

LV č. 1314 pre k.ú. Jelšava, byt č. 19
Časť „B“: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

Poznámky

Začatie výkonu záložného práva č.PB:2-1/2020 PreventBankrot s.r.o., Brnenská 80, 040 11 Košice, IČO:51 442 591 v prospech veriteľa Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu 9.mája 333 v Jelšave predajom zálohu byt č.19, 2.poschodie, vchod 2 a spoluvlastnícky podiel k parcele registra C p.č.624/6 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 396m² v 334/10000-inách, spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a zariadeniach bytového domu č.s.333 na p.č.624/6 v 334/10000-inách formou dobrovoľnej dražby - na základe prednostného záložného práva v zmysle §15 zákona č.182/1993 Z.z - P-401/2020 - 386/20

Začatie výkonu záložného práva č.ASS:11-1/2023, dražobník - Aukčná spoločnosť Slovakia s.r.o., Letná 40, 040 01 Košice, IČO: 52 617 840 v prospech veriteľa správcu Mestské služby Jelšava - príspevková organizácia mesta, Tomášikova 688, 049 16 Jelšava, IČO: 37 950 011 predajom zálohu byt č.19, 2.poschodie, vchod 2 a spoluvlastnícky podiel k parcele registra C p.č.624/6 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 396m² v 334/10000-inách, spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a zariadeniach bytového domu č.s.333 na p.č.624/6 v 334/10000-nách formou dobrovoľnej dražby - na základe prednostného záložného práva v zmysle §15 zákona č.182/1993 Z.z - P-119/2023 - 102/23

Iné údaje

Žiadosť o zmenu trvalého bydliska zo dňa 18.6.2015 - R-105/2015 - 288/15;
Príkaz na zrušenie exekučného záložného práva EX 31909/14 zo dňa 30.6.2016 - Z-1244/2016 - 883/16
Príkaz na zrušenie exekučného záložného práva EX 31967/14 zo dňa 30.6.2016 - Z-1245/2016 - 884/16
Príkaz na zrušenie exekučného záložného práva EX 12994/14 zo dňa 30.6.2017 - Z-1105/2017 - 766/17
Zrušenie exekučného príkazu na vykonanie exekúcie predajom nehnuteľnosti EX 292/2012 - P-112/2018 - 316/18
Zrušenie exekučného príkazu na zriadenie exekučného záložného práva k nehnuteľnosti EX 292/2012 - Z-711/2018 - 316/18

Príkaz na zrušenie exekučného záložného práva EX 18307/14 zo dňa 23.4.2019 - Z-649/2019 - 115/19

Zrušenie exekučného záložného práva EX 433/11 zo dňa 29.09.2020 - Z-1665/2020 - 364/20

Žiadosť o výmaz poznámky ASS: 25-5/2021 zo dňa 14.06.2021 - P-426/2021 - 277/21

Zrušenie exekučného príkazu EX 5621/2015 zo dňa 14.7.2021 - Z-1558/2021 - 322/21

Zrušenie exekučného príkazu EX 2161/2018 zo dňa 22.9.2021 - Z-1990/2021 - 387/21

Časť „C“: ĽARCHY

Vlastník poradové číslo 41

Zákonné záložné právo v prospech vlastníkov bytov a nebytových priestorov bytového domu na ul. 9. Mája 333 v Jelšave podľa §15 ods. 1 zákona č.182/93 Z. z. - Z-1785/2014 - 599/14

Iné údaje: Bez zápisu

J.	Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby		
Hodnota predmetu dražby bola zistená podľa znaleckého posudku č. 80/2023 vypracoval Ing. Miroslav Vaško, znalec v odbore Stavebníctvo, odvetvie: oceňovanie nehnuteľností zapísaný v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov vedenom MS SR pod číslom 913 731. Dátum vypracovania znaleckého posudku dňa 16.06.2023. Všeobecná cena odhadu 6.600,00.-eur.			
K.	Najnižšie podanie	6.600,00 eur	
L.	Minimálne prihodenie	500,00 eur	
M.	Dražobná zábezpeka	a) výška	1.000,00 eur
b) spôsob zloženia dražobnej zábezpeky		1.bezhotovostný prevod na účet dražobníka číslo IBAN: SK68 0900 0000 0051 6971 7472 2. v hotovosti, v eurách, do pokladne v sídle dražobníka alebo v mieste konania dražby 3. banková záruka 4. notárska úschova Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť platobnou kartou a ani šekom	
		1. Originál príkazu na úhradu peňažných prostriedkov vo výške dražobnej zábezpeky. Účastník bude pripustený k dražbe ak do otvorenia dražby bude dražobná zábezpeka pripísaná na účet dražobníka. 2. Hotovosť vo výške dražobnej zábezpeky 3.Originál alebo overená kópia preukazujúca vystavenie bankovej záruky 4. Originál alebo overená kópia dokladu preukazujúceho notársku úschovu	
c) doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky			
d) lehota na zloženie dražobnej zábezpeky		do otvorenia dražby	
		Dražobník bez zbytočného odkladu po skončení dražby vráti dražobnú zábezpeku účastníkovi dražby ktorý predmet dražby	

e) vrátenie dražobnej zábezpeky		nevydražil, prípadne zabezpečí jej vydanie z notárskej úschovy. Ak došlo k zloženiu dražobnej zábezpeky formou bankovej záruky dražobník bez zbytočného odkladu vráti listinu preukazujúcu vydanie bankovej záruky účastníkovi dražby ktorý listinu predložil, najneskôr však do 5 dní od upustenia dražby alebo skončenia dražby.
N.	Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením	
Vydražiteľ je povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením v hotovosti do pokladne v sídle dražobníka alebo bezhotovostným prevodom na účet dražobníka č.ú.: IBAN SK68 0900 0000 0051 6971 7472 vedený v Slovenskej sporiteľni, a.s., s variabilným symbolom 112023 a to do 15 dní odo dňa skončenia dražby v prípade, že suma vydražením presiahla sumu 6.640,00.-eur. Ak táto suma 6.640,00.-eur nebola dražbou presiahnutá je povinný vydražiteľ túto sumu vyplatiť bezodkladne.		
O.	Obhliadka predmetu dražby (dátum)	Obhliadka 1: dňa 25. júla 2023 o 10.00. hod. Obhliadka 2: dňa 26. júla 2023 o 14.00. hod.
	Miesto obhliadky	-byt č. 19, na 2. poschodí bytového domu na ul. 9. mája v Jelšave, súpisné číslo: 333, vchod: 2, zapísaný na LV č. 1314, nachádzajúci sa na parcele registra "C" evidovanej na katastrálnej mape parcelné číslo 624/6 o výmere 396 m2, Druh pozemku Zastavaná plocha a nádvorie, Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 333 evidovanej na pozemku parcelné číslo 624/6, Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku: 334/10000, katastrálne územie: Jelšava, obec: Jelšava, okres: Revúca, Okresný úrad Revúca, Katastrálny odbor.
	Organizačné opatrenia	Záujemcovia o ohliadku sa ohlásia vopred aspoň jeden deň pred konaním ohliadky po dohode s dražobníkom. Bližšie informácie na telefónnom čísle 0903 435 423.
P.	Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby	
Ak vydražiteľ zaplatí cenu dosiahnutú vydražením v ustanovenej lehote, prechádza na neho vlastnícke právo dňom udelenia príklepu. 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.	Notár
a) titul	JUDr.
b) meno	Pavol
c) priezvisko	Sádel
d) sídlo	Skladná 17, 04001 Košice