

Dražba nehnuteľností v obci Michalovce v katastrálnom území Michalovce

Katastrálne územie:
Michalovce
Obec:
Michalovce

Podanie: Oznámenie o opakovanej dobrovoľnej dražbe

Najnižšie podanie
44.000,- EUR

07.12.2023

Auctio GH s.r.o.			
Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.) :			
Oznámenie o dražbe číslo		01122023	
A.	Označenie dražobníka		
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	Auctio GH s.r.o.	
II.	Sídlo/bydlisko	Kováčska53040 01 Košice	
a) Názov ulice/verejného priestranstva		Kováčska	
b) Orientačné/súpisné číslo		53	
c) Názov obce		Košice	d) PSČ 040 01
e) Štát		Slovenská republika	
III.	Zapísaný	Mestský súd Košice , oddiel: Sro , vložka číslo: 49643/V	
IV.	IČO/ dátum narodenia	53193814	
B.	Označenie navrhovateľov		
1.	I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	Okresné stavebné bytové družstvo Michalovce
II.	Sídlo/bydlisko		
a) Názov ulice/verejného priestranstva		Plynárenská	
b) Orientačné/súpisné číslo		1	
c) Názov obce		Michalovce	d) PSČ 071 01
e) Štát		Slovenská republika	
IV.	IČO/ dátum narodenia	00172154	
		v sídle Notárskeho spoločenstva JUDr.	

C.	Miesto konania dražby	Alexandra Palovčíková & JUDr. Martin Palovčík, ulica Karola Kuzmányho 24, Michalovce, 071 01, (Chemkostav Aréna)
D.	Dátum konania dražby	07. 12. 2023
E.	Čas konania dražby	10:00 hod.
F.	Kolo dražby	2. kolo (opakovaná)
G.	Predmet dražby	

Predmetom dražby sú nehnuteľnosti evidované Okresným úradom Michalovce, odborom katastrálnym pre Okres Michalovce, Obec Michalovce, **katastrálne územie Michalovce**, vedených na:

1. Liste vlastníctva č. 6716:

- **byt č. 17** nachádzajúci sa na prízemí vo vchode č. 70 (ďalej aj ako „**Byt**“) bytového domu **so súpisným číslom 1300**, druh stavby: Bytový dom, popis stavby: bytový dom, stojacom na parcele registra KN „C“ s parc. č. 3373/1 o výmere 1133 m², druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie (ďalej aj ako „**Bytový dom**“); pozemok, na ktorom je postavený bytový dom podľa tohto odseku, je evidovaný Okresným úradom Michalovce, odborom katastrálnym na liste vlastníctva č. 9234,

spoluvlastnícky podiel k Bytu: 1/1

- k Bytu prislúchajúci **spoluvlastnícky podiel** o veľkosti **3587/460600** k celku na spoločných častiach a spoločných zariadeniach Bytového domu a na príslušenstve Bytového domu (ďalej aj ako „**Spoluvlastnícky podiel**“),

2. Liste vlastníctva č. 9234:

- **spoluvlastnícky podiel** o veľkosti **3587/460600** k celku k parcele registra KN „C“ s **parc. č. 3373/1** o výmere 1133 m², druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie (ďalej aj ako „**Spoluvlastnícky podiel k pozemku zastavanému Bytovým domom**“),

(Byt, Spoluvlastnícky podiel a Spoluvlastnícky podiel k pozemku zastavanému Bytovým domom spolu ďalej aj ako „**nehnuteľnosti**“ alebo „**predmet dražby**“).

H.	Opis predmetu dražby
-----------	-----------------------------

Bytový dom súp. č. 1300

Bytový dom súp. č. 1300 je postavený na parc. č. 3373/1 k. ú. Michalovce. Nachádza sa na ul. Okružnej v Michalovciach. Bytový dom je montovaný panelový objekt, ktorý má 7 nadzemných podlaží, z toho 6 obytných a jedno technické podlažie, v ktorom sú spoločné priestory a pivnice. Objekt je založený na ŽB pásoch s izoláciami. Stropy sú ŽB prefabrikované s rovným podhlľadom. Schodištia sú prefabrikované ŽB. Bytový dom má plochú zateplenú strechu. Krytina je z pogumovaných pásov. Klampiarske konštrukcie strechy sú z pozinkovaného plechu. Vonkajšia úprava obvodového plášťa zateplenie s omietkami na báze silikónov. Vnútorne omietky spoločných priestorov sú vápenné hladké vo vstupnom priestore keramický obklad stien a keramická dlažba, ako aj na schodisku. Okná v spoločných priestoroch sú plastové s izolačným dvojsklom. Vstupné dvere do bytového domu sú plastové presklené, v spoločných priestoroch drevené hladké.

Spoločnými časťami domu sú časti domu nevyhnutné pre jeho podstatu a bezpečnosť a sú určené na spoločné užívanie. Sú to základy bytového domu, strecha, chodby, obvodové múry, priečelia, vchody, schodišťa, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie a zvislé nosné konštrukcie.

Spoločnými zariadeniami domu sú tie zariadenia, ktoré sú určené na spoločné užívanie, najmä výťahy, práčovne, sušiarne, kočíkárne, spoločné televízne antény, hromozvody, komíny, vodovodné, teplotné, kanalizačné, elektrické, telefónne a plynové prípojky a to aj v prípade, ak sú umiestnené mimo bytového domu a slúžia výlučne tomuto bytovému domu.

Jednotlivé byty sú dostupné schodiskom a výťahom, ktorý je v každej sekcii bytového domu. Vykurovanie bytového domu a ohrev TUV je zabezpečené z centrálneho zdroja. Bytový dom je napojený prípojkami na verejné rozvody vody, kanalizácie, plynovod, NN rozvody. Bytový dom je vybavený rozvodom požiarnej vody, hydrantami, rozvodom domáceho tlf a TV a bleskozvodom.

Byt č. 17

Byt č.17 s príslušenstvom sa nachádza na prízemí (11. NP) bytového domu s. č. 1300 vchod 70 na ul. Okružnej v Michalovciach. Byt pozostáva z jednej obytnej miestnosti a príslušenstva, ktorým je kuchyňa, chodba, kúpeľňa s WC a pivnica nachádzajúca na 1. NP bytového domu.

V kuchyni je kuchynská linka s nerezovým drezom, plynovým šporákom a digestorom. Bytové jadro z umakartu. Kúpeľňa je vybavená sprchovacou vaničkou umývadlom, batéria ventilová sprchovacia. Vodovodná batéria v kuchyni nerezová páková. Keramický obklad pri šporáku. Podlaha v izbe drevené parkety. V kuchyni, na chodbe, kúpeľni s WC PVC podlaha. Vykurovanie a príprava TUV z centrálneho zdroja - z kotolne, ktorá je mimo objektu.

Dvere v byte drevené plné. Okná v byte drevené zdvojené, z vnútornej strany opatrené vertikálnymi žalúziami. S vlastníctvom bytu je spojený podiel priestoru a na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu, príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku o veľkosti 3587/460600.

Pri výpočte východiskovej a technickej hodnoty bytu je použitá podlahová plocha bytu č. 17 a príslušenstva 37,87 m².

Analýza polohy nehnuteľností

Hodnotený byt č. 17 v bytovom dome s. č. 1300 na nachádza v južnej časti mesta Michalovce na sídlisku „JUH“ na ul. Okružnej. Bytový dom má 7 podlaží, z toho 6 obytné podlažia a jedno technické podlažie. Bytový dom je napojený na všetky verejné inžinierske siete t. j. verejný vodovod, verejnú kanalizáciu, plynovod, NN rozvody, telekomunikačné rozvody a je pripojený na miestnu komunikáciu.

V okolí bytového domu sa nachádzajú ďalšie bytové domy a objekty občianskej vybavenosti. Od centra mesta je bytový dom vzdialený cca 900 m.

Mesto Michalovce je okresným mestom a má tomu zodpovedajúcu vybavenosť ako napr. školy, úrady, banky, zdravotnícke zariadenia, obchodné zariadenia a pod.

Orientácia obytnej miestnosti je v smere na východ.

Analýzy využitia nehnuteľností

Bytový dom bol postavený a je využívaný na projektovaný účel - na bývanie. Iné využitie sa nedá predpokladať.

CH. Opis stavu predmetu dražby - Vid' opis predmetu dražby
Bytový dom sup. č. 1300

Užívanie bytového domu s. č. 1300 je od roku 1970 na základe potvrdenia vydaného OSBD Michalovce. Životnosť bytového domu, s prihliadnutím na jeho konštrukčno-materiálové riešenie, ako aj súčasný technický stav predpokladám 100 rokov.

Analýzy prípadných rizík spojených s využívaním nehnuteľností, najmä závädy viaznuce na nehnuteľnosti a práva spojené s nehnuteľnosťou

Špecifické riziká, ktoré by poukazovali na vznik možných rizík spojených s užívaním nehnuteľnosti v danej lokalite zistené neboli.

Popis pozemku

Predmetom ohodnotenia je spoluvlastnícky podiel o veľkosti 3587/460600 k pozemku parc. č. 3373/1 k. ú. Michalovce, na ktorom je postavený bytový dom s. č. 1300. Poloha pozemku vzhľadom k centru mesta a dopravným väzbám je dobrá. Pešia dostupnosť do centra mesta je cca 15 min., autom do 5 min. Pozemok je rovinatý s možnosťou napojenia na všetky IS. Prístup je z komunikácie mestského typu.

I. Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby

Ľarchy:

Bez tiarch uvedených, resp. zapísaných na liste vlastníctva.

K predmetu dražby však, v zmysle § 15 zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov, vzniklo (zákonné) záložné právo v prospech ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov, a to na zabezpečenie pohľadávok, ktoré vznikli alebo vzniknú v budúcnosti z právnych úkonov týkajúcich sa domu, spoločných častí domu, spoločných zariadení domu a príslušenstva a na zabezpečenie pohľadávok, ktoré vznikli alebo vzniknú v budúcnosti z právnych úkonov týkajúcich sa bytu alebo nebytového priestoru v dome, ktoré urobil vlastník bytu alebo nebytového priestoru v dome.

Poznámky:

1. P-493/2023 Poznamenáva sa Oznámenie o konaní dobrovoľnej dražby č. 01082023 z.d. 21.08.2023, dražobník: Auctio GH s.r.o., Kováčska 53, 040 01 Košice, IČO: 53193814, navrhovateľ: Okresné stavebné bytové družstvo Michalovce, Plynárenská č. 1, 071 01 Michalovce, IČO: 00172154, č.z. 1636/23;

2. P-541/2023 Poznamenáva sa Oznámenie o neúspešnom výsledku dobrovoľnej dražby č. 01082023 z.d. 27.09.2023, dražobník: Auctio GH s.r.o., Kováčska 53, 040 01 Košice, IČO: 53193814, navrhovateľ: Okresné stavebné bytové družstvo Michalovce, Plynárenská č. 1, 071 01 Michalovce, IČO: 00172154, notárska zápisnica -N 647/2023 z.d. 22.9.2023, Nz 25961/2023, č.z. 1899/23.

J. Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby

Všeobecná hodnota (cena) predmetu dražby bola určená znaleckým posudkom č. 11/2023 zo dňa 21.05.2023 vypracovaným znalcom Ing. Ružena Heželyová, znalec v odbore stavebníctvo, odvetvie pozemné stavby a odhad hodnoty nehnuteľností, evidenčné číslo znalca 911091, na sumu 39.100,- EUR (slovom tridsaťdeväťtisícsto,- eur).

K. Najnižšie podanie 44.000,- EUR

L.	Minimálne prihodenie	500,- EUR	
M.	Dražobná zábezpeka	a) výška	4.400,- EUR
b) spôsob zloženia dražobnej zábezpeky		• bezhotovostný prevod alebo vklad na účet dražobníka IBAN: SK82 0200 0000 0043 4957 5956 vedený vo VÚB, a.s.. VS: 01122023; dokladom preukazujúcim zloženie dražobnej zábezpeky je originál príkazu na úhradu peňažných prostriedkov vo výške dražobnej zábezpeky v prípade bankového prevodu, pri vklade na účet je dokladom preukazujúcim zloženie dražobnej zábezpeky originál dokumentu „vklad v hotovosti na účet" s označením, že ide o dražobnú zábezpeku s uvedením čísla dražby/variabilný symbol 01122023; • v hotovosti do pokladne v sídle dražobníka alebo v mieste konania dražby; dokladom preukazujúcim zloženie dražobnej zábezpeky je príjmový pokladničný doklad na hotovosť vystavený dražobníkom; • banková záruka; dokladom preukazujúcim zloženie dražobnej zábezpeky je originál alebo úradne overená kópia preukazujúca vystavenie bankovej záruky; • notárska úschova; dokladom preukazujúcim zloženie dražobnej zábezpeky je originál alebo úradne overená kópia preukazujúca notársku úschovu. Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť kartou alebo šekom.	
c) doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky		• bezhotovostný prevod alebo vklad na účet dražobníka IBAN: SK82 0200 0000 0043 4957 5956 vedený vo VÚB, a.s.. VS: 01122023; dokladom preukazujúcim zloženie dražobnej zábezpeky je originál príkazu na úhradu peňažných prostriedkov vo výške dražobnej zábezpeky v prípade bankového prevodu, pri vklade na účet je dokladom preukazujúcim zloženie dražobnej zábezpeky originál dokumentu „vklad v hotovosti na účet" s označením, že ide o dražobnú zábezpeku s uvedením čísla dražby/variabilný symbol 01122023; • v hotovosti do pokladne v sídle dražobníka alebo v mieste konania dražby; dokladom preukazujúcim zloženie dražobnej zábezpeky je príjmový pokladničný doklad na hotovosť vystavený dražobníkom; • banková záruka; dokladom preukazujúcim	

		zloženie dražobnej zábezpeky je originál alebo úradne overená kópia preukazujúca vystavenie bankovej záruky; • notárska úschova; dokladom preukazujúcim zloženie dražobnej zábezpeky je originál alebo úradne overená kópia preukazujúca notársku úschovu.
d) lehota na zloženie dražobnej zábezpeky		Dražobnú zábezpeku je potrebné zložiť najneskôr do otvorenia dražby.
e) vrátenie dražobnej zábezpeky		Vrátenie dražobnej zábezpeky sa uskutoční bez zbytočného odkladu po skončení dražby v hotovosti alebo bezhotovostným prevodom alebo vkladom na účet účastníka dražby oznámený na tento účel dražobníkovi.
N.	Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením	
Cenu dosiahnutú vydražením je možné uhradiť v prípade, ak cena dosiahnutá dražbou presiahne sumu 6.640 EUR: • v hotovosti k rukám dražobníka, v mieste jeho sídla, najneskôr do 15 dní odo dňa skončenia dražby, • vkladom na účet dražobníka, bankovým prevodom na účet dražobníka s označením konkrétneho čísla dražby najneskôr do 15 dní odo dňa skončenia dražby. Dražobná zábezpeka sa započítava vydražiteľovi do ceny dohodnutej vydražením.		
O.	Obhliadka predmetu dražby (dátum)	1. Termín obhliadky predmetu dražby: 29.11.2023 o 10:00 hod. 2. Termín obhliadky predmetu dražby: 04.12.2023 o 10:00 hod.
	Miesto obhliadky	Na predmete dražby (miesto umiestnenia nehnuteľnosti).
	Organizačné opatrenia	Na obhliadku je potrebné nahlásiť sa aspoň jeden deň vopred na telefónnom čísle 0948 171 217 alebo na e-mailovej adrese dražby@auctiogh.sk. Dražobník nie je povinný pre oneskoreného účastníka zabezpečiť nový termín obhliadky po márnom uplynutí termínov na vykonanie obhliadky uvedených vyššie.
P.	Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby	
Vlastnícke právo k predmetu dražby prechádza na vydražiteľa udelením príklepu a po uhradení ceny dosiahnutej vydražením.		
R.	Podmienky odovzdania predmetu dražby	
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.		
Ak ide o dražbu bytu, domu, inej nehnuteľnosti, podniku alebo jeho časti alebo ak		

najnižšie podanie hnutelných vecí, práv a iných majetkových hodnôt presiahnu sumu 33.193,92 EUR, 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 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. Na ostatné náležitosti zápisnice o odovzdaní predmetu dražby sa použije § 29 ods. 2 Zákona o dobrovoľných dražbách.

Všetky náklady spojené s odovzdaním a prevzatím predmetu dražby znáša vydražiteľ.

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	Alexandra
c) priezvisko	Palovčíková
d) sídlo	Karola Kuzmányho 24, 071 01 Michalovce