

Dražba nehnuteľností v obci Dobšiná v katastrálnom území Dobšiná

Katastrálne územie:
Dobšiná
Obec:
Dobšiná

Podanie: Oznámenie o dobrovoľnej dražbe

Najnižšie podanie
26.200,00 €

07.11.2024

Profesionálna dražobná spoločnosť s.r.o.			
Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.) :			
Oznámenie o dražbe číslo		PDS č. 023/11-2024	
A.	Označenie dražobníka		
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	Profesionálna dražobná spoločnosť s.r.o.	
II.	Sídlo/bydlisko	Masarykova2104001 Košice	
a) Názov ulice/verejného priestranstva		Masarykova	
b) Orientačné/súpisné číslo		21	
c) Názov obce		Košice	d) PSČ 04001
e) Štát		Slovenská republika	
III.	Zapísaný	Mestský súd Košice , oddiel: Sro , vložka číslo: 15388/V	
IV.	IČO/ dátum narodenia	36583936	
B.	Označenie navrhovateľov		
1.	I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu, vchody 0,1,3 súpisné číslo 340 na ulici Jarková v Dobšinej v zastúpení správcom na základe zmluvy o výkone správy: Stavebné bytové družstvo, Rožňava
II.	Sídlo/bydlisko		
a) Názov ulice/verejného priestranstva		Budovateľská	
b) Orientačné/súpisné číslo		49	
c) Názov obce		Rožňava	d) PSČ 048 01

e) Štát		Slovensko
IV.	IČO/ dátum narodenia	31686966
C.	Miesto konania dražby	Profesionálna dražobná spoločnosť, s.r.o., Masarykova 21, 040 01 Košice, dražobná miestnosť, suterén
D.	Dátum konania dražby	07. 11. 2024
E.	Čas konania dražby	10.00 hod.
F.	Kolo dražby	1.
G.	Predmet dražby	

Označenie predmetu dražby:

Predmetom dobrovoľnej dražby je súbor nehnuteľností zapísaný na LV č. 2299, vedenom Okresným úradom Rožňava, Katastrálny odbor, Okres: Rožňava, Obec: Dobšiná, Katastrálne územie: Dobšiná a to:

- byt č. 13 na 2. poschodí vo vchode 0 bytového domu so súpisným číslom 340, Popis stavby: BYTOVY DOM., ktorý je postavený na parcele registra "C" KN s parcelným číslom 708/3,
- podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a na príslušenstve: 3619/100000,
- spoluvlastnícky podiel k pozemku vo veľkosti 3619/100000, parcela registra "C" KN s parcelným číslom 708/3 o výmere 504 m², Druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie,

(ďalej len "**Predmet dražby**").

Predmet dražby sa draží v spoluvlastníckom podiele 1/1.

Predmet dražby sa draží v stave ako stojí a leží v deň konania dražby.

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

Opis predmetu dražby :

Byt č.13 v bytovom dome č.s.340 na p.č.KN 708/3

Popis

Uvedená bytová jednotka sa nachádza na 2. poschodí. Pozostáva z dvoch obytných miestností, kuchyne, predsiene, kúpeľne, WC a pivnice. Zameraná podlahová plocha bytu je 47,78 m². Byt je po čiastočnej rekonštrukcii - výmena kuchynskej linky s keramickým obkladom stien a s novými plastovými oknami.

Bytový dom

Popis

Objekt - bytový dom je osadený na rovinatom teréne na parcele č.708/3 k.ú. Dobšiná, obec Dobšiná. Situovaný je v komplexnej zástavbe bytových domov a budov občianskej vybavenosti, v lokalite stredného dopytu v porovnaní s ponukou, vhodnej na bývanie. V danej lokalite je možnosť napojenia na všetky inžinierske siete. Bytový dom je v užívaní od roku 1980.

DISPOZIČNÉ RIEŠENIE A TECHNICKÝ POPIS:

Panelový bytový dom je riešený ako nepodpivničený so štyrmi nadzemnými podlažiami. Poloha objektu vzhľadom ku komunikačným a dopravným väzbám je posudzovaná ako vhodná, s pravidelným spojením na autobus. Infraštruktúra pozemku je kompletná, pozemok je vo vlastníctve užívateľov, vlastníkov bytov. Jedná sa o radový panelový bytový dom. Objekt je prekrytý sedlovou strechou. Objekt je napojený na rozvod studenej vody, električky, zemného plynu a kanalizácie. Bytový dom je po rekonštrukcii - zateplenie bytového domu s novými farebnými omietkami, výmenou výplní otvorov za plastové vchodové dvere a okná, nová sedlová strecha so škridlovou krytinou novými klampiarskymi konštrukciami, úpravou vchodu do bytového domu. Bytový dom je panelový, preto základná životnosť je stanovená na 80 rokov. Vzhľadom na vykonanú rekonštrukciu bytového domu je zvýšená životnosť na 100 rokov.

PODLAHOVÁ PLOCHA

Názov miestnosti a výpočet	Podlahová plocha [m ²]
izba 3,45*3,45	11,90
izba 4,65*3,45	16,04
predsieň 2,40*3,45	8,28
kuchyňa 2,00*3,45 + 1,60*1,30	8,98
kúpeľňa 1,20*1,40	1,68
WC 1,20*0,75	0,90
Výmera bytu bez pivnice	47,78
komora 1,00*1,65	1,65
Vypočítaná podlahová plocha	49,43

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

Opis stavu predmetu dražby:

Byt č.13 v bytovom dome č.s.340 na p.č.KN 708/3

Popis

Uvedená bytová jednotka sa nachádza na 2. poschodí. Pozostáva z dvoch obytných miestností, kuchyne, predsene, kúpeľne, WC a pivnice. Zameraná podlahová plocha bytu je 47,78 m². Byt je po čiastočnej rekonštrukcii - výmena kuchynskej linky s keramickým obkladom stien a s novými plastovými oknami.

Bytový dom

Popis

Objekt - bytový dom je osadený na rovinatom teréne na parcele č.708/3 k.ú. Dobšiná, obec Dobšiná. Situovaný je v komplexnej zástavbe bytových domov a budov občianskej vybavenosti, v lokalite stredného dopytu v porovnaní s ponukou, vhodnej na bývanie. V danej lokalite je možnosť napojenia na všetky inžinierske siete. Bytový dom je v užívaní od roku 1980.

DISPOZIČNÉ RIEŠENIE A TECHNICKÝ POPIS:

Panelový bytový dom je riešený ako nepodpivničený so štyrmi nadzemnými podlažiami. Poloha objektu vzhľadom ku komunikačným a dopravným väzbám je posudzovaná ako vhodná, s pravidelným spojením na autobus. Infraštruktúra pozemku je kompletná, pozemok je vo vlastníctve užívateľov, vlastníkov bytov. Jedná sa o radový panelový bytový dom. Objekt je prekrytý sedlovou strechou. Objekt je napojený na rozvod studenej vody, električky, zemného plynu a kanalizácie. Bytový dom je po rekonštrukcii - zateplenie bytového domu s novými farebnými omietkami, výmenou výplní otvorov za plastové vchodové dvere a okná, nová sedlová strecha so škridlovou krytinou novými klampiarskymi konštrukciami, úpravou vchodu do bytového domu. Bytový dom je panelový, preto základná životnosť je stanovená na 80 rokov. Vzhľadom na vykonanú rekonštrukciu bytového domu je zvýšená životnosť na 100 rokov.

PODLAHOVÁ PLOCHA

Názov miestnosti a výpočet	Podlahová plocha [m ²]
izba 3,45*3,45	11,90
izba 4,65*3,45	16,04
predsieň 2,40*3,45	8,28
kuchyňa 2,00*3,45 + 1,60*1,30	8,98
kúpeľňa 1,20*1,40	1,68
WC 1,20*0,75	0,90
Výmera bytu bez pivnice	47,78
komora 1,00*1,65	1,65
Vypočítaná podlahová plocha	49,43

I. Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby

Opis práv a záväzkov na predmete dražby viaznúcich:

LV č. 2299, k.ú. Dobšiná:

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

17

Titul nadobudnutia: Kúpna zmluva V 778/03 - 124/03

Iné údaje: Bez zápisu

Poznámka: Poznamenáva sa UPOVEDOMENIE o začatí exekúcie predajom nehnuteľnosti, Exekútorský úrad vo Vrábľoch, so sídlom 1. mája 1053, JUDr.

Anetta Demešová - súdna exekútorka, EX 750/16-11 P 98/2016 - 149/16,

Zmena súdneho exekútora EX 26425/18 zo dňa 01.10.2018 na: súdny exekútor JUDr. Rudolf Krutý, PhD.nástupca súdnej exekútorky JUDr. Anetty Demešovej, Exekútorský úrad so sídlom Záhradnícka 60, 821 08 Bratislava Z-2293/18 - 1164/18

Poznámka: Poznamenáva sa: UPOVEDOMENIE o spôsobe vykonania exekúcie zriadením exekučného záložného práva, súdny exekútor doc. JUDr. Peter Molnár, PhD., Exekútorský úrad so sídlom Kupeckého 29, 040 01 Košice, 206EX 268/18 zo dňa 13.08.2018 P-237/18 - 516/18 Zmena súdneho exekútora na JUDr. Rudolfa Krutého, PhD., Bratislava. 313EX 96602/19 Z 1788/2022 - 271/2022.

Poznámka: Poznamenáva sa: " Oznámenie o začatí výkonu záložného práva sp. zn.: PDS-023/4-2024, Profesionálnou dražobnou spoločnosťou, s.r.o., na nehnuteľnosti: byt č. 13 na 2. p. vo vchode 0 bytového domu so s.č. 340 na p.č. 708/3, podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a na

príslušenstve 3619/100000. P-360/2024 - 217/2024.

ČASŤ C: ĽARCHY

Vlastník poradové číslo 17

- Záložné právo k bytu č.13/II.na zákl.zák.č.151/95 Z.z.Čl.IX.ods.2 v prospech ostatných vlastníkov bytov a neb.priestorov

- Exekútorský úrad vo Vrábľoch, so sídlom 1. mája 1053, 952 01, JUDr. Anetta Demešová - súdna exekútorka - EXEKUČNÝ PRÍKAZ na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva , EX 750/16-23 zo dňa 12.04.2016 Z 988/16 - 141/17, Zmena súdneho exekútora EX 26425/18 zo dňa 01.10.2018 na: súdny exekútor JUDr. Rudolf Krutý, PhD.nástupca súdnej exekútorky JUDr. Anetty Demešovej, Exekútorský úrad so sídlom Záhradnícka 60, 821 08 Bratislava Z-2293/18 -1164/18

- Exekútorský úrad vo Vrábľoch, so sídlom 1. mája 1053, 952 01, JUDr. Anetta Demešová - súdna exekútorka - EXEKUČNÝ PRÍKAZ na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva , EX 680516-15 zo dňa 18.10.2016 Z 988/16 - 142/17 Zmena súdneho exekútora EX 59467/18 zo dňa 22.07.2020 na: súdny exekútor JUDr. Rudolf Krutý, PhD.nástupca súdnej exekútorky JUDr. Anetty Demešovej, Exekútorský úrad so sídlom Záhradnícka 60, 821 08 Bratislava Z-1946/20 -243/2020.

- Exekútorský úrad JUDr. Rudolf Krutý, PhD. nastupca súdneho exekútora JUDr. Bartolomeja Jakubčáka, Exekútorský úrad so sídlom Záhradnícka 60, 821 08 Bratislava - EXEKUČNÝ PRÍKAZ na zriadenie exekučného záložného práva, byt č. 13/2.p., 313EX 490/18 zo dňa 17.08.2018 Z-1886/18 - 529/18

- Súdna exekútor doc. JUDr. Peter Molnár, PhD., Exekútorský úrad so sídlom Kupeckého 29, 040 01 Košice - EXEKUČNÝ PRÍKAZ na zriadenie exekučného záložného práva, 206EX 268/18 zo dňa 24.08.2018 Z-1948/2018 - 536/18 Zmena súdneho exekútora na JUDr. Rudolfa Krutého, PhD., Bratislava. 313EX 96602/19 Z 1788/2022 - 271/2022

- Exekútorský úrad Košice, Mgr. Alexander Šemperger - súdny exekútor Košice. Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva k nehnuteľnostiam: byt č. 13, 2.p., vchod č. 0 v bytovom dome so s.č. 340 na p.č. 708/3 spoluvlastnícky podiel k pozemku 3619/100000 v prospech: Stavebné bytové družstvo Rožňava, IČO: 31686966 v podiele 1/1. 245EEX 402/20 Z 2973/2020 - 359/2020.

- Exekútorský úrad Košice, Mgr. Alexander Šemperger - súdny exekútor Košice. Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva k nehnuteľnostiam: byt č. 13, 2.p., vchod č. 0 v bytovom dome so s.č. 340 na p.č. 708/3 spoluvlastnícky podiel k pozemku 3619/100000 v prospech: Stavebné bytové družstvo Rožňava, IČO: 31686966 v podiele 1/1. 245EX 926/21 Z 153/22 - 33/2022.

- Exekútorský úrad Košice, Mgr. Alexander Šemperger - súdny exekútor Košice. Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva k nehnuteľnostiam: byt č. 13, 2.p., vchod č. 0 v bytovom dome so s.č. 340 na p.č. 708/3 spoluvlastnícky podiel k pozemku 3619/100000 v prospech: Stavebné bytové družstvo Rožňava, IČO: 31686966 v podiele 1/1. 245EX 1065/21 - Z-512/22 - 84/22

- Exekútorský úrad Košice, Mgr. Alexander Šemperger - súdny exekútor Košice. Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva k nehnuteľnostiam: byt č. 13, 2.p., vchod č. 0 v bytovom dome so s.č. 340 na p.č. 708/3 spoluvlastnícky podiel k pozemku 3619/100000 v prospech: Stavebné bytové družstvo Rožňava, IČO: 31686966 v podiele 1/1. 245EEX 45/2023 - Z-2870/2023 - 444/2023.

- Exekútorský úrad Košice, súdny exekútor Mgr. Alexander Šemperger -

Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva
245EX743/23, Z 2879/23 - 446/23
- Exekútorský úrad Košice, súdny exekútor Mgr. Alexander Šemperger -
Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva
245EX 858/23, Z 407/24 - 49/24

J. Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby

Číslo znaleckého posudku: 137/2024

Meno znalca: Ing. Dionýz Dobos

Dátum vyhotovenia: 18.09.2024

Všeobecná cena odhadu: 26.200,00 €

K. Najnižšie podanie 26.200,00 €

L. Minimálne prihodenie 500,00 €

M. Dražobná zábezpeka **a) výška** 5.000,00 €

b) spôsob zloženia dražobnej zábezpeky

Spôsob zloženia dražobnej zábezpeky:

1. bezhotovostný prevod na bankový účet dražobníka, č. účtu: IBAN SK4831000000004350268216, VS:0232024, vedený v Prima banka Slovensko a.s.,
2. v hotovosti, v eurách, do pokladne dražobníka na adrese Profesionálna dražobná spoločnosť, s.r.o., Masarykova 21, 040 01 Košice, alebo v deň konania dražby v mieste konania dražby do pokladne dražobníka,
3. banková záruka,
4. notárska úschova.

c) doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky

Doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky: Výpis z bankového účtu o úhrade dražobnej zábezpeky v prospech účtu dražobníka, potvrdenie o vklade dražobnej zábezpeky na bankový účet dražobníka v hotovosti, príjmový pokladničný doklad, vystavený dražobníkom, banková záruka, zápisnica o notárskej úschove.

d) lehota na zloženie dražobnej zábezpeky

Lehota na zloženie dražobnej zábezpeky: Dražobnú zábezpeku možno zložiť do otvorenia dražby u dražobníka.

e) vrátenie dražobnej zábezpeky

Spôsob vrátenia dražobnej zábezpeky: Dražobník vráti účastníkovi dražby, ktorý predmet dražby nevydražil, dražobnú zábezpeku alebo listinu preukazujúcu vydanie bankovej záruky bez zbytočného odkladu po skončení dražby alebo po upustení od dražby. V prípade, že dôjde k zmareniu dražby, tzn. vydražiteľ neuhradí v stanovenej lehote cenu dosiahnutú vydražením, dražobná zábezpeka zložená vydražiteľom vrátane jej príslušenstva sa použije na úhradu nákladov zmarenej dražby. Ak sa koná opakovaná dražba, zúčtuje sa zostávajúca časť dražobnej zábezpeky zložená vydražiteľom, ktorý spôsobil zmarenie dražby, na náklady opakovanej dražby. Po úhrade nákladov zmarenej dražby a

		opakovanej dražby sa zostávajúca časť vráti vydražiteľovi, ktorý spôsobil zmarenie dražby. Vydražiteľ, ktorý spôsobil zmarenie dražby, je povinný na vyzvanie dražobníka uhradiť tú časť nákladov dražby, ktorú nepokrýva dražobná zábezpeka ním zložená, to platí aj pre náklady opakovanej dražby, konanej v dôsledku zmarenia predchádzajúcej dražby vydražiteľom.
N.	Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením	
Úhrada ceny dosiahnutej vydražením: Vydražiteľ je povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením do 15 dní od skončenia dražby, ak cena dosiahnutá vydražením je vyššia ako 6 640 eur na bankový účet dražobníka, č. účtu: IBAN SK4831000000004350268216, vedený v Prima banka Slovensko, a.s., pobočka Košice, VS:0232024, ak sa vydražiteľ nedohodne s navrhovateľom dražby inak. Dražobná zábezpeka sa vydražiteľovi započítava do ceny dosiahnutej vydražením.		
O.	Obhliadka predmetu dražby (dátum)	Obhliadka 1: 04.10.2024 o 10.00 hod. Obhliadka 2: 22.10.2024 o 14.00 hod
	Miesto obhliadky	Byt č. 13 na 2. poschodí vo vchode 0 bytového domu so súpisným číslom 340, Popis stavby: BYTOVY DOM., ul Jarková, Katastrálne územie: Dobšiná,, Obec: Dobšiná, Okres: Rožňava.
	Organizačné opatrenia	Organizačné pokyny: Stretnutie záujemcov sa uskutoční po predchádzajúcej dohode s dražobníkom, najmenej deň vopred. Bližšie informácie na telefónnom čísle: 0903 420 800.
P.	Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby	
Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby: Vlastnícke právo k predmetu dražby prechádza na vydražiteľa udelením príklepu a po uhradení ceny dosiahnutej vydražením v ustanovenej lehote. 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	
Podmienky odovzdania predmetu dražby vydražiteľovi: Vlastnícke právo k predmetu dražby prechádza na vydražiteľa udelením príklepu a po uhradení ceny dosiahnutej vydražením. Predmet dražby odovzdá predchádzajúci vlastník po predložení osvedčeného odpisu notárskej zápisnice doloženia totožnosti vydražiteľa. Dražobník odovzdá vydražiteľovi po zaplatení vydraženej ceny predmet dražby listiny, ktoré osvedčujú vlastnícke práva a sú nevyhnutné na nakladanie s predmetom dražby alebo osvedčujú iné práva vydražiteľa k predmetu dražby bez zbytočného odkladu a vydražiteľ prevzatí písomne potvrdí. Ak ide o nehnuteľnosť, podnik, alebo jeho časť, odovzdá predchádzajúci vlastník predmet dražby na základe predloženia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice a doloženia totožnosti vydražiteľa bez zbytočných prietahov. O odovzdaní predmetu dražby spíše dražobník zápisnicu. Predchádzajúci vlastník odovzdá vypratany predmet dražby, kľúče, od dverí,		

vrát, ovládače od diaľkovo ovládaných brán a dokumenty ako sú kolaudačné rozhodnutia, geometrické plány, nájomné zmluvy a spoločne s vydražiteľom potvrdia konečné stavy na meračoch médií.

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	Martina
c) priezvisko	Mížiková
d) sídlo	Námestie osloboditeľov 20, 04001 Košice