



Oznámenie o dobrovoľnej dražbe PDS č. 078/10-2020-PR

- Navrhovateľ dražby:** SVB a NP Chemik
Obchodná 253, 072 22 Strážske, Slovenská republika
IČO: 35 560 592
- Dražobník:** Profesionálna dražobná spoločnosť, s.r.o.
Masarykova 21, 040 01 Košice
IČO: 36 583 936
zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu v Košiciach I, oddiel: Sro, Vložka číslo: 15388/V
zastúpená: Mgr. Paula Rusková, prokurista
- Dátum konania dražby:** 30. jún 2021
- Čas otvorenia dražby:** 10.00 hod.
- Miesto konania dražby:** Veľká zasadacia miestnosť na prízemí v budove Mestského úradu v Strážskom, Námestie Alexandra Dubčeka 300/1, 072 22 Strážske
- Opakovanie dražby:** prvá dražba (1.kolo)

Označenie predmetu dražby:

Predmetom dobrovoľnej dražby je súbor nehnuteľností zapísaný na LV č. 1691, vedenom Okresným úradom Michalovce - Katastrálny odbor, Okres: Michalovce, Obec: STRÁŽSKÉ, **katastrálne územie: Strážske**, a to:

- byt č. 15 na 3. p. vo vchode 253 bytového domu so súpisným číslom 253, ktorý je postavený na parcele registra "C" KN s parcelným číslom 523/3,
- podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve 4420/237100,
- spoluvlastnícky podiel k pozemku vo veľkosti: 4420/237100, k parcele reg. "C" č. 523/3 s výmerou 520 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie (ďalej ako „**predmet dražby**“).

Opis predmetu dražby a opis stavu predmetu dražby

Byt č. 15 na parc. CKN č. 523/3, Ul. Obchodná 253, Strážske

POPIS

Ohodnocovaný byt č. 15 sa nachádza v obytnom dome na Ul. Obchodnej č.s. 253 v intraviláne mesta Strážske, v jeho centrálnej časti, obec Strážske, v katastrálnom území Strážske. Obytný dom č.s. 253 sa nachádza na parcele č. 523/3. Ohodnocovaná bytová jednotka č. 15 sa nachádza na 3. poschodí (3. nadzemnom podlaží) obytného domu. Ukončenie výstavby obytného domu bolo v roku 1978 na základe potvrdenia Mesta Strážske zo dňa 13.09.2006. Vzhľadom k tomu, že pozemok na predloženom LV je v podielovom vlastníctve, je predmetom hodnotenia v podiele 4420/237100.

Popis bytového domu:

Bytový dom je panelovej prefabrikovanej konštrukcie, má 7 nadzemných podlaží a plochú strechu. Pôvodne slúžil ako ubytovňa CHEMIK, po úprave sa využíva pre samostatné bytové jednotky. Prvé nadzemné podlažie tvoria garáže a spoločné priestory pre bicykle a kočiare, práčovňa a sušiareň. Na 2. až 7. NP sú situované byty. Byt sa nachádza v obytnom dome panelovej - prefabrikovanej konštrukcie s plochou strechou s krytinou z asfaltových pásov. Vykurovanie a ohrev TUV je z centrálneho zdroja. Klampiarske konštrukcie sú kompletne, okná spoločných priestorov plastové. Úprava spoločných priestorov bežná (podlahy vstupných chodieb keramická dlažba a PVC,

schodisko dvojramenné prefabrikované PVC, omietky stierka, spoločné priestory na 1. NP majú podlahy z cementového poteru). Obytný dom má jeden výťah so strojovňou na streche. Podlahy a omietky spoločných priestorov sú čiastočne poškodené.

Popis bytu:

V byte boli vykonané čiastočné stavebné úpravy, bytové jadro je murované. Bytová jednotka pozostáva z dvoch obytných miestností, kuchyne a príslušenstva. Obytné miestnosti ako aj príslušenstvo majú úpravu vnútorných povrchov stien stierkou. Podlaha obytných miestností je laminátová, kuchyňa a predsieň PVC, kúpeľňa keramická dlažba, WC je PVC. Obytné miestnosti sú dostatočne presvetlené, výplňové okenné konštrukcie sú pôvodné drevené zdvojené, dvere hladké plné alebo zasklené. Omietky exteriéru čiastočne poškodené. V byte je rozvod elektriny, vykurovacie telesá sú liatinové rebrové radiátory s termostatickými ventilmi a pomerovými meračmi tepla. Vybavenie kuchyne - kuchynská linka dl. 2,50 m, sporák na Propán-bután Amica, digestor Ardo, nerezový drez, páková vodovodná batéria, keramický obklad steny. Kúpeľňa - sprchovací kút, keramické umývadlo, podlaha keramická dlažba, keramický obklad stien po strop. WC kombi, podlaha PVC. Bytové jadro je murované. Elektroinštalácia svetelná, ističe. Prípojky vody od stúpacích rozvodov z ocelových rúr. Kanalizačné prípojky zo zariadených predmetov v byte z plastových rúr. Teplá voda ohrievaná z centrálného zdroja. Byt je užívaný, s bežnou údržbou. Prvky dlhodobej životnosti sú pôvodné opotrebované úmerne veku. Vzhľadom na technický stav, konštrukčné vyhotovenie bytového domu a bytu znalec predpokladá životnosť na 80 rokov.

PODLAHOVÁ PLOCHA

Názov miestnosti a výpočet	Podlahová plocha [m2]
Izba	
3,43*4,43	15,19
WC	
1,30*0,78	1,01
Kúpeľňa	
1,74*1,23	2,14
Predsieň	
1,55*2,13	3,30
Kuchyňa	
3,43*1,34+2,83*0,90	7,14
Izba	
3,43*4,33	14,85
Vypočítaná podlahová plocha	43,63
Loggia	
3,45*1,20*2	8,28

POZEMKY

Pozemky v k.ú. Strážske

POPIS

Pozemok na predložennom LV č. 1691 - čiastočný, k.ú. Strážske, vydaného Katastrálnym úradom v Košiciach Správa katastra Michalovce je v podielovom vlastníctve, je predmetom hodnotenia v podiele 4420/237100 z parcely KN č. 523/3 - zastavané plochy a nádvoria o výmere 520 m², t.j. 9,69 m². Situovaný na ul. Obchodnej v centrálnej časti mesta. V blízkosti je súvislá zástavba obytných domov, základná škola, materská škola, obchody, reštaurácia, pešia zóna, park, parkoviská a trávnaté plochy.

Analýza polohy nehnuteľností:

Ohodnocovaný byt č. 15 sa nachádza v obytnom dome na ulici Obchodnej č.s. 253 v intraviláne mesta Strážske, v centrálnej časti, obec Strážske, v katastrálnom území Strážske. V blízkom okolí je súvislá zástavba obytných domov, základná škola, reštaurácia a ďalšia občianska vybavenosť mesta. Prístup k objektu je z miestnej verejnej komunikácie. Objekt je situovaný v rovinnom teréne, má 7 NP, pričom 1. NP je technické podlažie - garáže a spoločné priestory. Byt je orientovaný obytnými miestnosťami na západ. Je napojený na rozvod elektro, mestský vodovod, mestskú kanalizáciu a káblovú televíziu.

Analýza využitia nehnuteľností:

Ohodnocovaný byt v čase ohodnotenia tvorí súčasť obytného domu s jedným vchodom. Vo vchode je jedno dvojramenné schodisko a výtah. V obytnom dome sú na 1. NP garáže a spoločné priestory na bicykle a kočiare, práčovňa a sušiareň. Na ďalších 6 nadzemných podlažiach sú byty. Okolie obytného domu tvorí základná škola, reštaurácia a ďalšia občianska vybavenosť mesta, voľná asfaltová plocha parkoviska a zeleň. Objekt sa využíva ako obytný dom so samostatnými bytovými jednotkami.

Analýza prípadných rizík spojených s využívaním nehnuteľnosti:

V danej lokalite v súčasnosti neboli zistené riziká, ktoré by vplývali na využívanie nehnuteľnosti pre daný účel. Objekty v súčasnom stave plne vyhovujú požiadavkám bežného užívania. V blízkej budúcnosti sa nepredpokladajú vplyvy obmedzujúce alebo konkurujúce súčasnému stavu.

Podľa názoru znalca je to priemerný byt, obytný dom má 7 NP s veľkým počtom bytov v centrálnej časti mesta Strážske.

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

Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby:

LV č. 1691, k.ú.: Strážske

ČASŤ B: I LASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

15

Poznámka P 1275/20 - Poznamenáva sa: Oznámenie o začatí výkonu záložného práva SVB a NP Chemik, Obchodná 253, 072 22 Strážske na byt č. 15, 3.p, vchod č.253, byt.domu súp.č.253 na parcele C KN č.523/3 a spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a zariadeniach bytového domu a na pozemku o veľkosti 4420/237100 z.d. 03.09.2020, č.z. 615/20

ČASŤ C: TARCHY

15 Záložné právo v prospech Slovenská sporiteľňa, a.s., Tomášikova 48, 832 37 Bratislava, IČO 00 151 653, č.znl.5038022873, na byt č. 15, 3.p, vchod č.253, byt.domu súp.č.253 na parcele C KN č.523/3 a podiel na spoločných častiach a zariadeniach bytového domu a na pozemku 4420/237100, V 1710/2014 z.d. 17.7.2014, čz314/14

15 Záložné právo podľa § 15 odst. 1 zákona . č. 182/93 v prospech SVB a NP Chemik.

Iné údaje: Bez zápisu.

Poznámka: Bez zápisu.

Ohodnotenie predmetu dražby:

Číslo znaleckého posudku:	Meno znalca:	Dátum vyhotovenia:	Všeobecná cena odhadu:
76/2021	Ing. Miroslav Dutko	08.05.2021	14.000,00 €

Najnižšie podanie: 14.000,00 €

Minimálne prihodenie: 200,00 €

Výška dražobnej zábezpeky: 3.000,00 €

Spôsob zloženia dražobnej zábezpeky:

1. bezhotovostný prevod na bankový účet dražobníka, č. účtu: **IBAN SK483100000004350268216**, vedený v Prima banka Slovensko, a.s., **VS:0782020**,
2. v hotovosti, v eurách, do pokladne dražobníka na adrese sídla dražobníka - Masarykova 21, 040 01 Košice, alebo v deň konania dražby v mieste konania dražby do pokladne dražobníka,
3. banková záruka,
4. notárska úschova.

Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť platobnou kartou ani šekom.

Doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky: Originál výpisu z bankového účtu, potvrdenie o vklade peňažných prostriedkov na bankový účet v hotovosti (účastník bude pripustený k dražbe, ak do otvorenia dražby bude dražobná zábezpeka pripísaná na účet dražobníka), príjmový pokladničný doklad dražobníka, banková záruka v prospech dražobníka s výhradou prevodu platby po doručení zápisnice o vykonaní dražby za predpokladu, že

účastník dražby sa stane vydražiteľom, notárska úschova v prospech dražobníka s výhradou prevodu platby po doručení zápisnice o vykonaní dražby za predpokladu, že účastník dražby sa stane vydražiteľom.

Lehota na zloženie dražobnej zábezpeky: do otvorenia dražby

Spôsob vrátenia dražobnej zábezpeky: Dražobník bez zbytočného odkladu po skončení dražby vráti účastníkovi dražby, ktorý predmet dražby nevydražil, zloženú dražobnú zábezpeku alebo zabezpečí jej vydanie z notárskej úschovy. Listinu preukazujúcu vydanie bankovej záruky predloženú účastníkom dražby, ktorý predmet dražby nevydražil, dražobník bez zbytočného odkladu vráti účastníkovi dražby, najneskôr však do 5 dní od skončenia dražby alebo od upustenia od dražby.

Spôsob úhrady 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 SK483100000004350268216**, vedený v Prima banka Slovensko, a.s., pobočka Košice, **VS: 0782020**, ak sa vydražiteľ nedohodne s navrhovateľom dražby inak. Dražobná zábezpeka sa vydražiteľovi započítava do ceny dosiahnutej vydražením.

Účastník dražby: Účastníkom dražby môže byť osoba, ktorá spĺňa podmienky ustanovené zákonom č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách a dostavila sa s cieľom urobiť podanie. Ostatné osoby platia vstupné 3,32 €. Upozorňujeme všetky osoby, ktoré majú k predmetu dražby predkupné alebo iné práva, že ich môžu preukázať najneskôr do začatia dražby a môžu ich uplatniť na dražbe ako dražitelia.

Obhliadka predmetu dražby, dátum a čas:

Obhliadka 1: 23.06.2021 o 14.00 hod.

Obhliadka 2: 24.06.2021 o 10.00 hod.

Organizačné opatrenia: Stretnutie záujemcov sa uskutoční po predchádzajúcej dohode s dražobníkom, najmenej deň vopred. Bližšie informácie na telefónnom čísle: 0911 420 800.

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.

Notár, ktorý osvedčí priebeh dražby notárskou zápisnicou:

JUDr. Alexandra Palovčíková, notár, so sídlom Karola Kuzmányho 24, 071 01 Michalovce

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 priet'ahov. 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 znáša 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.

Poučenie:

1. V prípade, ak sa spochybňuje platnosť záložnej zmluvy alebo 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 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.

2. Osoba, ktorá podala na súde žalobu podľa § 21 ods. 2 zákona o dobrovoľných dražbách, je povinná oznámiť príslušnému okresnému úradu začatie súdneho konania.
3. Účastníkom súdneho konania o neplatnosť dražby podľa § 21 ods. 2 zákona o dobrovoľných dražbách sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a dotknutá osoba podľa § 21 ods. 2 zákona o dobrovoľných dražbách.
4. Ak vydražiteľ zmaril dražbu alebo ak súd určil 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, a ak neumožnil vlastník predmetu dražby, ako aj osoba, ktorá má k predmetu dražby iné ako vlastnícke právo, vykonať riadnu obhliadku predmetu dražby.

Za Dražobníka:

V Košiciach, dňa 24. mája 2021



Profesionálna dražobná spoločnosť, s.r.o.
Mgr. Paula Rusková, prokurista spoločnosti

