



OZNÁMENIE O DRAŽBE

Zn. 106/2017

Zverejnené v zmysle § 17 zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti (Notársky poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o dobrovoľných dražbách“)

Dražobník: **DRAŽOBNÍK, s.r.o.**
sídlo: Hviezdoslavova 6, 040 01 Košice
IČO: 36 764 281
zapísaný v obch. registri OS Košice I, odd.: Sro, vložka č.: 19669/V
zast.: PhDr. Alexandra Pech, prokurista
drazobnik@drazobnik.sk, 055/671 0001

Navrhovateľ dražby: Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu – obytný dom Húskova 1, súp. č. 1281 v Košiciach,
v zastúpení správcou bytového domu:
Stavebné bytové družstvo II. Košice
sídlo: Bardejovská 3, 040 11 Košice
IČO: 00 171 204
zast.: Ing. Vojtech Molnár, riaditeľ, na základe plnej moci

Miesto konania dražby: **Spoločnosť DRAŽOBNÍK, s.r.o., dražobná miestnosť**
Hviezdoslavova 6, Košice, okres Košice I, Košický kraj

Dátum a čas konania dražby: **09.11.2017 o 09,30 hod.**
vstup na dražbu o 09,00 hod.

Kolo dražby: prvé (nejedná sa o opakovanú dražbu)

Predmet dražby: Predmetom dražby je nehnuteľnosť, a to:

Byt č. 18 na 4. p. bytového domu – obytný dom Húskova 1, so súp. č. 1281, vchod 1, ulica Húskova v Košiciach, postavený na pozemku ako parcela registra „C“ evidovaný na katastrálnej mape, parc. č. 2870/2, druh pozemku: Zastavané plochy a nádvoria o výmere 449 m². Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 1281 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 2742. Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu: 721/100000.

Identifikovaná nehnuteľnosť je zapísaná na liste vlastníctva Okresného úradu Košice, katastrálny odbor, LV č. 2400, okres: Košice II, obec: KOŠICE – SÍDLISKO KVP, katastrálne územie: Grunt.

**Opis predmetu
dražby:**

Popis bytového domu so súp. č. 1281

Bytový dom so súp. č. 1281 je typickým predstaviteľom unifikovanej konštrukčnej sústavy s oblasťou modifikáciou, ktorá je montovaná v priestorovom usporiadaní. Bytový dom je samostatne stojací, má prízemie a 12 poschodí. Má jeden vchod, v ktorom je spolu 60 bytov. Na prízemí sa nachádzajú pivnice pre byty a spoločné priestory. Vertikálna komunikácia je zabezpečená schodiskom a dvoma výťahmi. Stavba je v technickom stave primeranom jej veku a priemernej údržbe, u samotného bytu súdny znalec predpokladá bežnú údržbu. Celkovú životnosť bytového domu súdny znalec uvažuje 100 rokov v zmysle metodiky. S vlastníctvom bytu je spojené spoluvlastníctvo spoločných častí, spoločných zariadení domu. Spoločnými časťami domu sú najmä základy domu, strecha, chodby, obvodové múry, priečelia, vchody, schodišťa, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie, zvislé nosné konštrukcie, ktoré sú nevyhnutné pre jeho podstatu a bezpečnosť. Spoločnými zariadeniami domu sú najmä výťahy, strojovne výťahov, práčovne, sušiarne, žehliarne, miestnosť pre upratovačky, WC, dielne, spoločenská miestnosť, spoločná televízna anténa, hromozvody, vodovodné, teplotnosné, kanalizačné, elektrické, telefónne a plynové domové prípojky a to aj v prípade, ak sú umiestnené mimo domu a slúžia výlučne domu, v ktorom je hodnotený byt umiestnený. Spoluvlastnícky podiel bytu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bez pozemku je 721/100000.

Popis bytu č. 18

Byt pozostáva z jednej obytnej miestnosti a príslušenstva. Príslušenstvom bytu je kuchyňa spojená s izbou, predsieň, kúpeľňa s WC a pivnica na prízemí bytového domu. Súčasťou bytu je jeho vnútorné vybavenie, a to najmä vodovodné, teplotnosné, kanalizačné, elektrické, telefónne a plynové bytové prípojky, prípojka STA, vstavané skrine, poštová schránka, zvonček, domáci telefón, kuchynská linka, plynový sporák, batérie, odsávač pár a radiátory okrem tých, ktoré sú určené na spoločné užívanie. Štandard bytu zvyšuje loggia o výmere 4,86 m². Podlahová plocha bytu vrátane pivnice je 28,18 m².

**Stav predmetu
dražby:**

Predmet dražby je v technickom stave primeranom jeho veku a spôsobu užívania.

**Ohodnotenie
predmetu dražby:**

Predmet dražby bol ohodnotený znaleckým posudkom č. 180/2017 zo dňa 25.09.2017, vypracovaným znalcom Ing. Miroslavom Vaškom, znalcom v odbore stavebníctvo, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností, pozemné stavby, ev. č. znalca 913 731 na hodnotu **36.489,83 €**.

Najnižšie podanie: 36.500,- €

Minimálne prihodenie: 500,- €

Dražobná zábezpeka: 5.000,- €

**Spôsob zloženia
dražobnej
zábezpeky:**

- 1, Bezhotovostným bankovým prevodom na účet dražobníka vedený v Prima banka Slovensko, a.s., č. účtu: SK7831000000004360014818, variabilný symbol 1062017. Dražobná zábezpeka sa považuje za zloženú, ak bola pripísaná na účet dražobníka do otvorenia dražby.
 - 2, Hotovostným vkladom do rúk dražobníka v mieste konania dražby.
 - 3, Formou bankovej záruky.
 - 4, Do notárskej úschovy vo forme peňažnej sumy.
- Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť platobnou kartou, ani šekom.

**Doklad preukazujúci
zloženie zábezpeky:**

- 1, Originál potvrdeného príkazu na úhradu peňažných prostriedkov v prospech dražobníka vo výške dražobnej zábezpeky, za predpokladu ich riadneho pripísania na účet dražobníka do otvorenia dražby.
- 2, Originál bankovej záruky vo výške dražobnej zábezpeky, znejúcej na účet dražobníka.
- 3, Osvedčený odpis notárskej zápisnice o zložení dražobnej zábezpeky do notárskej úschovy v prospech dražobníka.

**Lehota na zloženie
zábezpeky:**

Do otvorenia dražby.

**Vrátenie dražobnej
zábezpeky:**

Bez zbytočného odkladu po skončení dražby.

**Obhliadka
predmetu dražby:**

Obhliadka predmetu dražby sa uskutoční v termínoch:

1, 25.10.2017 o 15,00 hod.

2, 08.11.2017 o 15,00 hod.

Miesto konania obhliadky je pred bytovým domom so súp. č. 1281, na ulici Húskova č. 1 v Košiciach, sídlisko KVP.

Obhliadka sa uskutoční po predchádzajúcom telefonickom dohovore s dražobníkom, najmenej 24 hodín vopred, na t.č.: +421 911 755 528 alebo elektronicky: info@drazobnik.sk.

**Práva a záväzky
viaznuce na
predmete dražby:**

ŤARCHY:

1, Ku pozemku v zmysle zákona vzniká právo zodpovedajúce vecnému bremenu stavby.

2, Záonné záložné právo k bytu podľa zákona č. 182/93 Z.z. v prospech ostatných vlastníkov bytov.

3, Zmluva o zriadení záložného práva v prospech Ing. Copko Anton (nar. 05.06.1959) Košice, Klimkovičova 26, V7291/2011 zo dňa 05.09.2011 v.z.1161/11

4, Exekučný príkaz na vykonania exekúcie zriadením exekučného záložného práva EX 0725/09 zo dňa 17.01.2014 (Exekútorový úrad, JUDr. Peter Molnár, Kupeckého 29, Košice), Z-493/2014 v.z.126/14

5, Rozhodnutie č. 9800503/5/3090272/2014/Štef o zriadení záložného práva na byt č. 18/IV. posch. a spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a

zariadeniach domu o veľkosti 721/100 000 v prospech: Daňový úrad Košice, Rozvojova 2, Z-5778/14 v.z.1098/14. Zákaz nakladania so zálohom bez súhlasu správcu dane. Toto rozhodnutie nadobudlo právoplatnosť dňa 1.8.2014 a stalo sa vykonateľným dňa 17.7.2014. R- 2084/14 zo dňa 11.8.2014 - 1277/14

POZNÁMKY:

1, informatívna: Upovedomenie o spôsobe vykonania exekúcie zriadením exekučného záložného práva EX 0725/09, Exekútorský úrad, JUDr. Peter Molnár, Kupeckého 29, Košice, P-100/2014 v.z.121/14

2, Obmedzujúca: Upovedomenie o začatí exekúcie predajom nehnuteľnosti č. EX 4621/2013-9. Exekútorský úrad Košice so sídlom Štúrova 17, 040 01 Košice, súdny exekútor JUDr. Michal Mazúr. P-1173/14 zo dňa 24.06.2014 - 900/2014

3, informatívna: Oznámenie o začatí výkonu záložného práva č. 106/2017, Dražobník, s.r.o., IČO: 36 764 281, Hviezdoslavova 6, 040 01 Košice, P 1017/2017 - 1155/2017

INÉ ÚDAJE:

1, Obmedzujúca poznámka: Upovedomenie o začatí exekúcie predajom nehnuteľnosti EX 4622/2013-7. Exekútorský úrad Košice so sídlom Štúrova 17, 040 01 Košice, súdny exekútor JUDr. Michal Mazúr. P-1172/14 zo dňa 24.6.2014 - 899/14

**Notár osvedčujúci
pribeh dražby:**

Mgr. Vojtech Kavečanský – notár
sídlo: Kmeťova 13, 040 01 Košice

**Spôsob úhrady ceny
dosiahnutej
vydražením:**

Vydražiteľ je povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením najneskôr do 15 dní od skončenia dražby na účet dražobníka vedený v Prima banka Slovensko, a.s., č. účtu: SK7831000000004360014818, variabilný symbol 1062017. Dražobná zábezpeka sa vydražiteľovi započítava do ceny dosiahnutej vydražením.

**Nadobudnutie
vlastníckeho práva
k predmetu dražby:**

Po zaplatení ceny dosiahnutej vydražením vydražiteľom v stanovenej lehote, prechádza na vydražiteľa vlastnícke právo dňom udelenia príklepu; to neplatí, ak je vydražiteľom osoba, ktorá je povinná zapísať sa do registra partnerov verejného sektora podľa osobitného predpisu, ak v čase príklepu nie je zapísaná v tomto registri. Právo užívať predmet dražby prechádza na vydražiteľa odovzdaním predmetu dražby zápisnicou o odovzdaní. Predmet dražby odovzdá predchádzajúci vlastník po predložení osvedčeného odpisu notárskej zápisnice z dražby do piatich dní po uhradení ceny dosiahnutej vydražením, o čom sa vyhotoví zápisnica o odovzdaní predmetu dražby. Vydražiteľ obdrží dve vyhotovenia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice z dražby; jedno vyhotovenie zašle dražobník príslušnému okresnému úradu, katastrálnemu odboru bez zbytočného odkladu.

V zmysle §151ma ods. 3 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka pri výkone záložného práva záložným veriteľom, ktorého záložné právo je v poradí rozhodujúcim na uspokojenie záložných práv registrované ako prvé, sa záloh prevádza nezaťažený záložnými právami ostatných záložných veriteľov.

**Podmienky
odovzdania
predmetu dražby
vydražiteľovi:**

Ak nadobudol vydražiteľ vlastnícke právo k predmetu dražby, predchádzajúci vlastník je povinný odovzdať predmet dražby na základe predloženia písomného potvrdenia o vydražení predmetu dražby a doloženia totožnosti vydražiteľa do piatich dní odo dňa zaplatenia ceny dosiahnutej vydražením. Dražobník na mieste spíše zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby. Zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby podpíše predchádzajúci vlastník predmetu dražby, vydražiteľ a dražobník. Jedno vyhotovenie zápisnice obdrží predchádzajúci vlastník predmetu dražby a dve vyhotovenia 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.

Všetky náklady spojené s odovzdaním a prevzatím predmetu dražby znáša vydražiteľ. Táto povinnosť sa nevzťahuje na náklady, ktoré by inak nevznikli, ak ich svojou vinou spôsobil predchádzajúci vlastník alebo dražobník, alebo ak im tieto náklady vznikli náhodou, ktorá ich postihla. Nebezpečenstvo škody na predmete dražby prechádza z navrhovateľa dražby na vydražiteľa dňom odovzdania predmetu dražby; v ten istý deň prechádza na vydražiteľa zodpovednosť za škodu spôsobenú v súvislosti s predmetom dražby. Ak je vydražiteľ v omeškaní s prevzatím predmetu dražby, znáša nebezpečenstvo škody a zodpovednosť za škodu.

Poučenie:

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.

Osoba, ktorá podala na súde žalobu o určenie neplatnosti dražby podľa predchádzajúceho odseku, je povinná oznámiť príslušnému okresnému úradu, katastrálnemu odboru začatie súdneho konania.

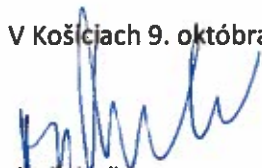
Účastníkmi súdneho konania o neplatnosť dražby sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a dotknutá osoba.

Ak vydražiteľ zmaril dražbu alebo ak súd určil dražbu za neplatnú, účinky príklepu zanikajú ku dňu príklepu.

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 správnosť: Alexandra Pech

V Košiciach 9. októbra 2017



dražobník
DRAŽOBNÍK, s.r.o.
PhDr. Alexandra Pech
prokurista

Rovnopis tohto oznámenia o dražbe, s úradne osvedčeným podpisom navrhovateľa dražby, je uložený u dražobníka (§ 17 ods. 8 zákona o dobrovoľných dražbách).