



Oznámenie o dobrovoľnej dražbe PDS č. 062/31-2018

Označenie dražobníka:	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. Janou Študentovou, prokuristom
Navrhovateľ dražby:	Prvá stavebná sporiteľňa, a.s. Bajkalská 30, 829 48 Bratislava, IČO: 31 335 004 zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sa, vložka číslo: 479/B
Dátum konania dražby:	06. november 2018
Čas otvorenia dražby:	10.45 hod.
Miesto konania dražby:	Profesionálna dražobná spoločnosť, s.r.o., Masarykova 21, 040 01 Košice, dražobná miestnosť, 1. poschodie
Opakovanie dražby:	opakovaná dražba /3.Kolo/

Označenie predmetu dražby: Predmetom dražby je súbor nehnuteľností zapísaný na LV č. 1767, vedenom Okresným úradom Košice, Katastrálny odbor, Okres: Košice I, Obec KOŠICE – SÍDLISKO ŤAHANOVCE, Katastrálne územie: Nové Ťahanovce, a to:

- byt č. 3 na 1.p. vo vchode 1 obytného domu, Bukureštská 1, 2, 3 so súpisným číslom 2508, ktorý je postavený na parcele registra "C" KN s parcelným číslom 3729, Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 2508 nie je evidovaný na liste vlastníctva.
- podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu: 1256/100000, (ďalej len "**predmet dražby**")

Opis predmetu dražby:

Dvojizbový byt č. 3, na 1. poschodí /2.NP/ bytového domu súp. č. 2508, na ulici Bukureštská č. 1, sa nachádza v krajskom meste Košice, v katastrálnom území Nové Ťahanovce, obec Košice - Sídliisko Ťahanovce, okr. Košice I, na parc. č. 3729. Vzhľadom na to, že nebola umožnená obhliadka bytu, znalec vychádzal z poskytnutého znaleckého posudku č. 44/2014, vypracovaného Ing. Alenou Horváthovou: Dispozíciu bytu tvorí 2 x obytná miestnosť a príslušenstvo: predsieň, kúpeľňa, WC, kuchyňa, šatník, lodžia a pivnica nachádzajúca sa v 1. NP. Vypočítaná podlahová plocha je 49,36 m².

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

Opis stavu predmetu dražby: Popis bytového domu:

Bytový dom je situovaný v časti mesta zastavanej bytovými domami a budovami občianskej vybavenosti, v lokalite vhodnej na bývanie v dostatočnej vzdialenosti od hlavných cestných komunikácií. Je to pomerne pokojná okrajová časť sídliska, vystavaná z montovaných betónových plošných panelov podľa typových projektov bytových domov. Bytový dom je napojený na všetky inžinierske siete: elektrická prípojka, prípojka plynu, vodovod, kanalizácia a teplovod. Bytový dom bol postavený v rámci výstavby sídliska Ťahanovce a daný do užívania v roku 1989, podľa dokladu vystaveného správcom domu ÚBD Košice, Bukureštská 12, Košice.

TECHNICKÝ POPIS BYTOVÉHO DOMU A BYTU

Popis bytového domu súp. č. 2508, na parc. C - KN č. 3729, ul. Bukureštská č. 1, Košice:

Radový bytový dom panelovej konštrukcie je založený na betónových základových pásoch a pilótach. Zvislé nosné konštrukcie sú montované ŽB prefabrikované panelové. Priečky sú betónové panelové, hr.150 mm a 0 mm, svetlá výška bytu je 263 cm. Vodorovné nosné konštrukcie sú montované železobetónové s rovným podhlľadom. Schodište je dvojramenné, železobetónové prefabrikované. Strecha je plochá s novou krytinou, klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu. Vnútorne priestory bytového domu sú sčasti rekonštruované, osadené sú nové plastové okná a oceľové dvere s elektronickým vrátnikom, nové poštové schránky, povrchové úpravy stien a stropov sú pôvodné s vápennými omietkami, s pôvodným keramickým obkladom na vstupnom podlaží. Povrchy podláh spoločných priestorov sú z keramickej dlažby na vstupnom podlaží, na schodiskách je pôvodné liate terazzo a na podestách linoleum, v suteréne sú betónové podlahy. Bytový dom má pôvodný výťah s nosnosťou do 320 kg. Bytový dom nie je zateplený, je s pôvodnou vonkajšou farebnou povrchovou úpravou fasády.

Dispozičné riešenie: Bytový dom má 9 nadzemných podlaží, pričom 1.NP je vstupné podlažie. Vo vstupnom podlaží sa nachádza vstupná chodba, schodiško, pivnice a miestnosť na bicykle a domové vybavenie. Na typickom podlaží sa nachádza chodba, 3 x bytové jednotky, 1 x výťah s nosnosťou do 320 kg, ktorý je situovaný na medziposchodí. Bytový dom je napojený na všetky mestské inžinierske siete. Prístup k bytovému domu je z ulice Európska trieda, následne s odbočením na ul. Bukureštská s parkoviskom pred bytovým domom. Vzdialenosť do centra mesta Košice je cca 8 km. Bytový dom je v súčasnosti vcelku v dobrom technickom stave. Životnosť a opotrebenie je stanovené lineárnou metódou.

SPOLOČNÉ ČASTI:

Základy - betónové základové pásy, a na pilótach

Zvislé nosné konštrukcie - železobetónový prefabrikovaný skelet montovaný z panelov hrúbky 150 mm

Obvodový plášť - z betónových panelov hrúbky 300 mm

Deliace konštrukcie - priečky z betónových panelov hr. 150 a 80 mm

Stropné konštrukcie - zo železobetónových prefabrikovaných dosák z panelov hrúbky 150 mm

Schodište - železobetónové prefabrikované dvojramenné

Zastrešenie bez krytiny - železobetónové prefabrikované stropné dosky

Krytina strechy - plochá strecha dvojplášťová s izoláciou, z ťažkých navarovných pásov.

Strecha - plochá bezspádová

Klampiarske konštrukcie - z pozinkovaného plechu (atiky, rímasy, lemovania a pod.)

Úprava vnútorných povrchov - vápenné štukové omietky, s keramickým obkladom na vstupnom podlaží

Úprava vonkajších povrchov - bez zateplenia s pôvodnou farebnou povrchovou úpravou

Dvere a vráta - v spoločných priestoroch sú osadené prevažne dvere na báze dreva plné v plechových zárubniach, vstupné dvere kovové so zasklením

Okná - plastové s izolačným dvojsklom

Povrchy podláh - v komunikačných priestoroch z bežnej keramickej dlažby, na schodiskách liate terazzo, na podestách linoleum

Vonkajšie príslušenstvo - pripojenia na technickú infraštruktúru

SPOLOČNÉ ZARIADENIA:

Vykurovanie - teplovodné ústredné, napojenie prostredníctvom výmenníkovej stanice na horúcovod s osadeným meraním a reguláciou, pričom v každom byte sú radiátory s pomerovými meračmi a termostatickými ventilmi. Stúpacie a hlavné rozvody k jednotlivým priestorom sú z oceľových rúr.

Elektroinštalácia - rozvodná sústava 3NPE, 230/400, 50 Hz, TN - S. Všetky elektromery bytov sú inštalované v rozvádzačoch pri vchodoch do bytov. Vnútorne rozvody sú realizované v káblových žľaboch, na jednotlivých podlažiach v spoločných priestoroch pod omietkou. Osvetlenie v spoločných priestoroch je ovládané vypínačmi, s časovačom

Bleskozvod - s uzemňovacou sústavou

Vnútorňý vodovod - rozvod studenej a teplej vody, hlavné rozvody z plastových rúr, výmena cca v roku 2006

Meranie spotreby studenej a teplej vody pre jednotlivé byty a nebytové priestory.

Vnútorňá kanalizácia - kompletne rozvody splaškovej a dažďovej kanalizácie z plastových rúr

Ohrev teplej vody - centrálny z výmenníkovej stanice napojený na horúcovod.

Vzduchotechnika - podtlakový systém vetrania priestorov kúpeľní a záchodov cez centrálnu šachty, vzduchotechnické rozvody pre napojenie odsávačov pár v kuchyniach.

Ostatné - rozvody slaboprádu (telefón, káblová televízia, internet, domový telefón).

Výťahy - 1 x osobný nosnosť do 320 kg.

Popis bytu:

Popis bytu č. 3, na 1. poschodí, ul. Bukureštská č. 1, Košice:

Jedná sa o dvojizbový byt, ktorý je v osobnom vlastníctve so štandardným typovým vybavením, vybavený základným príslušenstvom a ústredným kúrením z centrálného zdroja, s pôvodným bytovým jadrom, s prevedenou výmenou okien za plastové s výmenou podlahových krytín za plávajúce laminátové v izbách, položením keramickej dlažby v ostatných priestoroch, výmenou kuchynskej linky, s novými stierkami a zasklením lodžie.

Bytové jadro je pôvodné umakartové. V kúpeľni je osadená vaňa, keramické umývadlo, 1 x páková vodovodná batéria a 1 x sprchová batéria. WC je samostatné, má 1x keramickú misu WC kombi, bez keramických obkladov s keramickou dlažbou. Kuchynská linka o dĺžke 2,5 m je vymenená, materiál na báze dreva s nerezovým drezom, so spotrebičmi - kombinovaným plynovým sporákom a digestorom. Podlahy obytných miestností sú plávajúce laminátové, ostatné sú z keramickej dlažby. V byte sú nové omietky, vápenno-cementové hladké. Rozvody vody a kanalizácie sú z plastových rúr, inštalácia zemného plynu pre kuchynský sporák s meraním v inštaláčnom jadre pri WC, teplá voda a kúrenie z mestského teplovodu. Rozvody elektroinštalácie 230 V a TV rozvody sú pod omietkou. Vnútorne dvere hladké sčasti zasklené s plechovými zárubňami, vchodové dvere sú drevené dyhové. Okná sú plastové. Lodžia je zasklená s položením keramickej dlažby. Kúrenie ústredné teplovodné, radiátory sú rebrové a panelové s osadenými meračmi.

PODLAHOVÁ PLOCHA

Názov miestnosti a výpočet	Podlahová plocha [m ²]
Izba: 4,09*4,038	16,52
Izba: 4,401*2,843	12,51
Kuchyňa : 2,594*2,817	7,31
Kúpeľňa 1,653*1,896	3,13
WC: 1,189*0,799	0,95
Šatník: 1,933*1,138	2,20
Predsieň: 1,689*1,316	2,22
Chodba: 3,709*0,814	3,02
Výmera bytu bez pivnice	47,86
Pivnica 1,5*1	1,50
Vypočítaná podlahová plocha	49,36
Lodžia 1,13*2,68	3,03

Popis práv a záväzkov viaznucich k predmetu dražby:

LV č. 1767, k.ú. Nové Ľahanovce

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY**23**

Poznámka: Informatívna: Oznámenie o začatí výkonu záložného práva veriteľom: Prvá stavebná sporiteľňa, a.s., Bajkalská 30, 829 48 Bratislava, IČO: 31 335 004, formou dobrovoľnej dražby. P-31/2018 z 15.1.2018 - 71/18

Poznámka: Informatívna: Oznámenie o konaní dobrovoľnej dražby PDS č. 062/10-2018, dražobník : Profesionálna dražobná spoločnosť, a.s., Masarykova 21, 040 01 Košice, IČO 36583936, P539/2018 zo dňa 15.6.2018 - číslo zmeny 875/2018

Poznámka: informatívna: Oznámenie o konaní opakovanej dobrovoľnej dražby PDS č. 062/22 zo dňa 16.08.2018 konanej dražobník Profesionálna dražobná spoločnosť, a.s., Masarykova 21, 040 01 Košice, IČO: 36 583 936 pre navrhovateľa Prvá stavebná sporiteľňa, a.s., Bajkalská 30, 829 48 Bratislava, IČO: 31 335 004, P-791/2018 v.z.1207/18

ČASŤ C: ĽARCHY

23 Záložné právo k bytu v prospech vlastníkov bytov obytného domu podľa zákona č. 182/93 § 15.

23 K pozemku podľa zákona č. 182/93 § 23 sa zriaďuje právo zodpovedajúce vecnému bremenu práva stavby.

23 Zmluva o zriadení záložného práva na nehnuteľný majetok č. 3155677 7 06 a 3155677 4 07 zo dňa 9.2.2015 v prospech Prvá stavebná sporiteľňa, a.s., Bajkalská 30, 829 48 Bratislava, IČO: 31 335 004. Rozhodnutie o povolení vkladu záložnej zmluvy V-1320/15 zo dňa 2.3.2015 - 439/15

23 Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva na nehnuteľnosť 281EX 68/18-21. Exekútorický úrad Košice, JUDr. Denisa Regináčová Mihalová, Moyzesova 34, 040 01 Košice. Z-4741/2018 zo dňa 26.6.2018- v.z.935/18

Poznámka: Bez zápisu.

Ohodnotenie predmetu dražby:

Číslo znaleckého posudku:	Meno znalca:	Dátum vyhotovenia:	Všeobecná cena odhadu:
19/2018	Ing. Eva Hakajová	07.05.2018	59.900,00 €

Najnižšie podanie: 49.900,00 €

Minimálne prihodenie: 500,00 €

Výška dražobnej zábezpeky: 10.000,00 €

Spôsob zloženia dražobnej zábezpeky:

1. bezhotovostný prevod na účet dražobníka č. **IBAN SK4831000000004350268216, VS: 0622018**, vedený v Prima banka Slovensko a.s..
2. v hotovosti, v eurách, do pokladne dražobníka na adrese **Masarykova 21, 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: 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 uhradiť cenu dosiahnutú vydražením najneskôr do 15 dní odo dňa skončenia dražby na účet dražobníka č. **IBAN SK4831000000004350268216, VS: 0622018**, vedený v Prima banka Slovensko a.s. 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 dražiteľia.

Obhliadka predmetu dražby, dátum a čas: Obhliadka 1: 24.10.2018 o 10.00 hod.
Obhliadka 2: 25.10.2018 o 14.00 hod.

Organizačné opatrenia: Stretnutie záujemcov o obhliadku predmetu dražby sa uskutoční po predchádzajúcej dohode s dražobníkom, najmenej deň vopred. Bližšie informácie týkajúce sa obhliadky: 0903 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. Martina Mižiková, notár so sídlom: Nám. osloboditeľov 20, 040 01 Košice.

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 prietáhov. 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 10. októbra 2018

Profesionálna dražobná spoločnosť, s.r.o.
Mgr. Jana Študentová, prokurista