



Oznámenie o dobrovoľnej dražbe PDS č. 036/9-2020-PR

- 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. Paulou Ruskovou, prokuristom spoločnosti
- Navrhovateľ dražby:** **Vlastníci bytov a nebytových priestorov v bytovom dome so súpisným
čísлом 713 na ul. Oslobodenia č. 2,4 v Moldave nad Bodvou, v zastúpení
správcom na základe zmluvy o výkone správy
Správa bytov Bodva s.r.o.**
Školská č. 10, 045 01 Moldava nad Bodvou
IČO: 52 826 201
zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Košice I, oddiel: Sro, vložka
číslo: 47968/V
zastúpená Valériou Vincovou, konateľom spoločnosti
- Dátum konania dražby:** 03. november 2020
- Čas otvorenia dražby:** 10.00 hod.
- Miesto konania dražby:** Profesionálna dražobná spoločnosť, s.r.o., Masarykova 21, 040 01 Košice,
dražobná miestnosť, 1. poschodie
- Opakovanie dražby:** prvá dražba (1. kolo)

Označenie predmetu dražby:

**Predmetom dražby je súbor nehnuteľností zapísaný na LV č. 2063, vedenom Okresným úradom Košice -
okolie, Katastrálnym odborom, okres: Košice - okolie, obec: MOLDAVA NAD BODVOU, katastrálne územie:
Moldava nad Bodvou, a to:**

- byt č. 11 na 3. posch. vo vchode 4 bytového domu so súpisným číslom 713, ktorý je postavený na parcele registra "C" KN s parcelným číslom 1230;
- podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a na príslušenstve vo veľkosti: 57/1389,
- spoluvlastnícky podiel k pozemku vo veľkosti: 57/1389, k parcele reg. "C" KN s parcelným číslom 1230, s výmerou 397 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie (ďalej len "**Predmet dražby**").

Opis predmetu dražby a opis stavu predmetu dražby:

Byt č.11 na 3.poschodí bytového, vchod č.4 bytového domu č.s.713 na parc. CKN č.1230 k.ú. Moldava nad Bodvou, ul. Oslobodenia č.4 , Moldava nad Bodvou

POPIS

Bytový dom je postavený v konštrukčnej sústave T02B. Nosný konštrukčný systém je pozdĺžny, vytvorený ako dvojtrakt s hĺbkou 5000 mm. Tvorí ho sústava nosných obvodových stien s hrúbkou 375 mm a stredového múru s hrúbkou 500 mm zloženého z radu pilierov. Priečne vystuženie zabezpečujú priečne murované steny s hrúbkou 250 mm, pri schodištiach a na konci sekcií. Konštrukčná výška podlaží je 3000 mm a svetlá výška v obytných

priestoroch je 2675 mm. Obvodový plášť typického podlažia je nosný vytvorený z tehlových blokov murovaných z metrických dierovaných tehál CDm s hrúbkou 365mm. Okná sú typové, drevené, zdvojené, vnútorné dvere sú hladké plné s oceľovou zárubňou. Schodište je železobetónové dvojramenné, pravotočivé. Priečky v obytných priestoroch sú zo zvisle dierovaných tehál so skladobnou hrúbkou 62,5 mm a 125 mm. Stropné konštrukcie sú vytvorené zo železobetónových dutinových panelov PZD so šírkou 500 alebo 1000 mm, výškou 215 mm, dĺžkou 5300 mm, ktoré sú uložené na obvodové murivo a prievlaky nad strednými piliermi. Podlahy v obytných priestoroch majú hrúbku 100 mm so zabudovanou zvukovou izoláciou. V izbách sa vytvorila plávajúca podlaha s nášľapnou vrstvou z bukových vlysov, v ostatných priestoroch bytu je cem. poter. Bytový dom je radový s 4. nadzemnými podlažiami a jedným podzemným podlažím, s jednoplášťovou plochou strechou. Bytový dom má dva vchody s tromi bytmi na každom podlaží, celkom 24 bytov. V suteréne domu sa nachádza spoločné vybavenie na uskladnenie kočíkov a bicyklov, ďalej sú to práčovne, sušiarne, žehliarne a jednotlivé kóje pivníc k bytom. V suteréne sú spoločné rozvody ÚK, vody, kanalizácie a elektro. Vykurovanie domu je diaľkové z centrálneho zdroja - kotolne K-3. Podľa údajov v pasporte domu bol tento postavený v r.1963.

Bytový dom nie je zateplený. Údržba bytového domu je dostatočná. Životnosť stavby znalec stanovil na 100 rokov.

Spoločné zariadenia domu sú: komíny, bleskozvod, vodovodné, kanalizačné, elektrické rozvody, ktoré sú určené na spoločné užívanie a slúžia výlučne tomuto bytovému domu.

Spoločné časti domu sú: základy domu, strecha, obvodové múry, nosné múry, schodišťa, povala, vodorovné nosné konštrukcie, ktoré sú nevyhnutné pre jeho podstatu a určené na spoločné užívanie.

Byt: č.11 na 3. poschodí byt. domu č.s.713

Adresa bytu: ul. Oslobodenia č.4, Moldava n/B

Byt č. 11 je dvojizbový byt, nachádzajúci sa na štvrtom nadzemnom podlaží (tret'om poschodí) vo vchode č. 4. Byt dispozične pozostáva z dvoch izieb, kuchyne, kúpeľne, WC, chodby. V byte nie sú vykonané úpravy, sú len vymenené okná za plastové K bytu patrí pivnica v 1.PP. Výmera bytu a popis je prevzatý zo ZP 160/2014. Vzhľadom na to, že vlastník neumožnil obhliadku bytu znalec vo výpočte neuvažuje s úpravami a rekonštrukciou bytu a len so štandardným vybavením.

Súčasťou bytu je jeho vnútorné vybavenie: vodovodné, kanalizačné, elektrické rozvody, vaňa, vodovodné batérie a vykurovacie telesá.

Kategória bytu: byt I. kategórie

Byt I. kategórie je podľa Opatrenia MF SR č.R-11/1999 byt s ústredným (diaľkovým) vykurovaním a s úplným alebo čiastočným základným príslušenstvom.

Úplným základným príslušenstvom sa rozumie kúpeľňa, prípadne kúpeľňový alebo sprchovací kút a splachovací záchod. Základné príslušenstvo bytu I. a II. kategórie sa považuje za jeho súčasť ak je priamo v byte pod uzavretím alebo i mimo bytu, avšak v rovnakom podlaží a užíva ho výhradne len užívateľ bytu. Byty so spoločným základným príslušenstvom sa zaradia do II. kategórie ak sú ústredne (diaľkovo) vykurované alebo do IV. kategórie ak nie sú ústredne (diaľkovo) vykurované.

PODLAHOVÁ PLOCHA

Názov miestnosti a výpočet	Podlahová plocha [m ²]
Izba 18,90 m ²	18,90
Izba 15,80 m ²	15,80
Kuchyňa 9,46 m ²	9,46
Kúpeľňa 2,25 m ²	2,25
WC 1,01 m ²	1,01
Chodba 4,08 m ²	4,08
Výmera bytu bez pivnice	51,50
Pivnica 5,13 m ²	5,13
Vypočítaná podlahová plocha	56,63

Analýza polohy nehnuteľností:

Nehnuteľnosť sa na nachádza v katastrálnom území Moldava nad Bodvou, v meste Moldava nad Bodvou v jej západnej časti na parcele č.1230 okres Košice - okolie. Je situovaná v intraviláne zastavaného územia mesta.

Nehnuteľnosť je prístupná z miestnej komunikácie. Bytový dom, v ktorom sa byt nachádza má priľahlé parkovisko. Časť mesta, v ktorom sa nachádza bytový dom tvorí ucelenú obytnú časť mesta s príslušnou technickou (kanalizácia, vodovod, plynovod, káblová televízia, telefón) a občianskou vybavenosťou. Spojenie s centrom mesta je veľmi dobré automobilovou dopravou, MHD, resp. pešo. Časť mesta, v ktorom je byt, bezprostredne nadväzuje na centrum mesta. V blízkosti bytového domu sa nachádza mestský les.

Moldava n/B má 11000 obyvateľov, je sídlom okresného významu, nachádza sa tu okrem Mestského úradu, pracovisko Katastrálneho úradu v Košiciach, Správy katastra Košice - okolie, pracovisko Okresného úradu práce, sociálnych vecí a rodiny Košice - okolie, poliklinika, pošta, notársky úrad, advokátske kancelárie, obvodné oddelenie Policajného zboru Košice - okolie, verejný hasičský útvar, pobočka VÚB, pobočka SLSP, pobočka OTP. Mesto má autobusovú a železničnú stanicu, hotel, reštaurácie, športový a futbalový štadión, kúpalisko, kryté syntetické klzisko a rekreačný športový areál. Mesto má kompletnú sieť obchodov, supermarkety BILLA, LIDL a TESCO. V meste sa nachádza 5 materských škôlok, tri základné školy, gymnázium a stredná odborná škola. Moldava nad Bodvou je vzdialená od krajského mesta Košice 29 km.

Analýza využitia nehnuteľností:

Ide o dvojizbový byt, situovaný na 3.poschodí v stredovej sekcii. Je určený na bývanie 2 max. 3- člennej rodiny. Byt má dve obytné miestnosti, kuchyňu, kúpeľňu, WC, chodbu. V byte nie sú vykonané rekonštrukcie okrem výmeny okien za plastové. Využitie priestorov je predurčené na bývanie.

Analýza prípadných rizík spojených s využívaním nehnuteľností, najmä závady viaznuce na nehnuteľnosti a práva spojené s nehnuteľnosťou:

V danej lokalite neboli zistené znalcom riziká spojené s využívaním nehnuteľnosti, ktoré by mali vplyv na hodnotu nehnuteľnosti.

POZEMKY

POPIS

Predmetom ohodnotenia je spoluvlastnícky podiel 57/1389 na pozemku parc. CKN č. 1230 v zastavanom území obce, zastavané bytovým domom s príslušenstvom, v centrálnej časti mesta Moldava nad Bodvou. Pozemok je s možnosťou napojenia na verejné rozvody vody, kanalizácie, plynu, el. energie, teplovody. Negatívne účinky okolia na pozemky neboli zistené. Prístup na pozemok je z verejnej komunikácie.

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

Popis práv a záväzkov viaznucích k predmetu dražby:

LV č. 2063, k.ú.: Moldava nad Bodvou

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

76

Poznámka - P 131/20 zo dňa 29.06.2020 - poznamenáva sa Oznámenie o začatí výkonu záložného práva Profesionálnou dražobnou spoločnosťou, s.r.o., Masarykova 21, Košice, IČO: 36583936, Sp.zn.: PDS -036/2-2020-PR na nehnuteľnosti v časti A-LV parc.č. 1230, bytový dom č. 713, byt č. 11 na 3. poschodí vo vchode č. 4 so spoluvlast. podielom 57/1389 na spol. častiach a zariad. domu na vlastníka Katunský Peter, nar. 12.12.1952 v podiele 1/1 - č.z. 447/20

ČASŤ C: ĽARCHY

Záložné právo k bytu podľa zákona č.182/1993 Z.z. v prospech ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome

Iné údaje: Bez zápisu

Poznámka: Bez zápisu.

Ohodnotenie predmetu dražby:

Číslo znaleckého posudku:	Meno znalca:	Dátum vyhotovenia:	Všeobecná cena odhadu:
89/2020	Ing. Juraj Miškovič	23.08.2020	24.900,00 €

Najnižšie podanie: 24.900,00 €

Minimálne prihodenie: 200,00 €

Výška dražobnej zábezpeky: 3.000,00 €

Spôsob zloženia dražobnej zábezpeky:

1. bezhotovostný prevod na účet dražobníka č. **IBAN SK483100000004350268216, VS: 036202**, vedený v Prima banka Slovensko, a.s., pobočka Košice.
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 SK483100000004350268216, VS: 036202**, vedený v Prima banka Slovensko, a.s., pobočka Košice. 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: 15.10.2020 o 14.00 hod.
Obhliadka 2: 27.10.2020 o 09.00 hod.

Organizačné opatrenia: Stretnutie záujemcov o obhliadku predmetu dražby sa uskutoční po predchádzajúcej dohode s dražobníkom, najmenej deň vopred. Bližšie informácie týkajúce sa obhliadky: 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. Martina Mížíková, 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 prierahov. 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 2020

Za Navrhovateľa:

V Moldave nad Bodvou, dňa 2020

Profesionálna dražobná spoločnosť, s.r.o.

Mgr. Paula Rusková, prokurista spoločnosti

Správy bytov Bodva s.r.o.

Valéria Vincová, konateľ spoločnosti