



Oznámenie o dobrovoľnej dražbe PDS č. 047/5-2022

- Navrhovateľ dražby:** Vlastníci bytov a nebytových priestorov v bytovom dome so súpisným číslom 252, vchody A 252, B252, C252, D252, E252 na ul. Obchodná v Strážskom, v zastúpení správcom na základe Zmluvy o výkone správy:
BytexStr, s.r.o.
Jahodná 518/1, Strážske 072 22
IČO: 51 778 823
zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Košice I, oddiel: Sro,
Vložka č. 44160/V
zastúpená Mgr. Kamilom Hajdučkom, konateľom
- 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. Janou Študentovou, prokuristom
- Dátum konania dražby:** 02. marec 2023 **Čas otvorenia dražby:** 10.15 hod.
- Miesto konania dražby:** Profesionálna dražobná spoločnosť, s.r.o., Masarykova 21, 040 01 Košice, dražobná miestnosť, suterén
- Opakovanie dražby:** prvá dražba (1.kolo)

Označenie predmetu dražby:

Predmetom dobrovoľnej dražby je súbor nehnuteľností zapísaný na LV č. 2545, vedenom Okresným úradom Michalovce, Katastrálny odbor, Okres: Michalovce, Obec: Strážske, Katastrálne územie: Strážske a to:

- byt č. 89 na 9.p. vo vchode B252 polyfunkčného bytového domu so súpisným číslom 252, ktorý je postavený na parcele registra "C" KN s parcelným číslom 524,
- podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a na príslušenstve: 103/10000,
- spoluvlastnícky podiel k pozemku: 103/10000; parcela registra "C" KN s parcelným číslom 524 o výmere 665 m², druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie,

Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 252 evidovanej na pozemku parcelné číslo 524, (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.

Opis predmetu dražby a Opis stavu predmetu dražby:

BYT

Byt č. 89 na parc. CKN č. 524, Ul. Obchodná B 252, Strážske

POPIS

Byt č. 89 sa nachádza v polyfunkčnom bytovom dome na Ul. Obchodnej č.s. 252 v intraviláne mesta Strážske, v jeho centrálnej časti, obec Strážske, v katastrálnom území Strážske. Polyfunkčný bytový dom č.s. 252 sa nachádza na parcele č. B 524. Ohodnocovaná bytová jednotka č. 89 sa nachádza na 9. poschodí (10. nadzemnom podlaží) polyfunkčného bytového domu. Ukončenie výstavby polyfunkčného bytového domu bolo v roku 1971 na základe potvrdenia Mesta Strážske zo dňa 01.02.2013, ktorý tvorí prílohu znaleckého posudku.

Vzhľadom k tomu, že pozemok na predloženom LV je v podielovom vlastníctve, je predmetom hodnotenia v tomto znaleckom posudku v podiele 103/10000.

Popis bytového domu:

Bytový dom je panelovej prefabrikovanej konštrukcie, má 10 nadzemných podlaží a plochú strechu. Pôvodne slúžil ako ubytovňa CHEMIK, dlhodobo sa nevyužíva a chátra. Prvé nadzemné podlažie tvorili spoločné priestory pre bicykle a kočiare, výmenník tepla, práčovňa a sušiareň, priestory neslúžia svojmu účelu. Na 2. až 10. NP sú situované byty. Byt sa nachádza v obytnom dome panelovej - prefabrikovanej konštrukcie s plochou strechou s krytinou z asfaltových pásov. Vykurovanie a ohrev TÚV je z centrálného zdroja. Klampiarske konštrukcie z pozinkovaného plechu, okná spoločných priestorov drevené zdvojené. 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 výt'ah so strojovňou na streche. Polyfunkčný bytový dom je tvorený dvomi samostatnými 10-podlažnými stavbami, ktoré sú v prvých šiestich podlažiach vzájomne prepojené.

Popis bytu:

V byte neboli vykonané stavebné úpravy. Bytová jednotka pozostáva z dvoch obytných miestností a príslušenstva. Obytné miestnosti ako aj príslušenstvo majú úpravu vnútorných povrchov stien stierkou alebo tapetou. Podlaha obytných miestností a predsieň je PVC, kúpeľňa a WC je keramická dlažba. Steny medzi predsieňou, kúpeľňou a WC sú vybúrané. Obytné miestnosti sú dostatočne presvetlené, výplňové okenné konštrukcie sú drevené zdvojené, pôvodné dvere hladké plné alebo zasklené vybúrané. V byte je demontovaný rozvod elektriny, vody, vykurovacie telesá panelové radiátory - demontované. Vybavenie kuchyne nie je, kúpeľňa nie je, podlaha keramická dlažba. WC nie je, podlaha keramická dlažba. Bytové jadro demontované. Elektroinštalácia svetelná ističe na schodisku. Prípojky vody od stúpacích rozvodov z oceľových rúr. Kanalizačné prípojky zo zariadení predmetov v byte demontované. Teplá voda ohrievaná z centrálného zdroja.

Byt nie je užívaný, je poškodený, neudržiavaný. Prvky dlhodobej životnosti sú pôvodné opotrebované, pri ďalšom nevyužívaní a pôsobením poveternostných vplyvov bude opotrebenie narastať rýchlejšie ako pri bežnom užívaní a údržbe. Vzhľadom na technický stav, konštrukčné vyhotovenie bytového domu a bytu je predpokladaná životnosť na 80 rokov.

Vzhľadom na konštrukčné vyhotovenie, použitie materiálov, chýbajúce stavebné konštrukcie, vek a technický stav bolo poškodenie vypočítané na 44,81 %.

PODLAHOVÁ PLOCHA

Názov miestnosti a výpočet	Podlahová plocha [m ²]
Izba	
3,45*4,40	15,18
Izba	
3,45*4,40	15,18
Kuchyňa	
3,45*1,96+0,40*0,90	7,12
Kúpeľňa, WC, predsieň	
3,45*1,94+0,40*0,90	7,05
Vypočítaná podlahová plocha	44,53
Loggia	
3,45*1,20+3,45*1,20	8,28

Počet izieb: 2

POZEMKY

METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE

Pozemky v k.ú. Strážske

POPIS

Pozemok na predloženom LV č. 2545 - čiastočný, k.ú. Strážske je v podielovom vlastníctve, je predmetom hodnotenia v podiele 103/10000 z parcely CKN č. 524 - zastavané plochy a nádvoria o výmere 665 m², t.j. 6,85 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.

Práva a záväzky viaznúce na predmete dražby:

LV č. 2545, k.ú. Strážske

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

89

Poznámka: Poznomená sa upovedomenie o začatí exekúcie predajom nehnuteľností EX 85060/19 (pôvod. Ex 0120/11 z.d. 11.5.2011) Ex. úrad Bratislava, Záhradnícka 60, 821 08 Bratislava, súd. ex. JUDr.

Rudolf Krutý, PhD., (pôvod. Exek. úrad Košice, Kupeckého 29, súd. exek. JUDr. Peter Molnár) - P 373/11 Cz 183/11 Oznamenie o zmene súd. exekútora z.d. 12.03.2021, Z-926/2021, č.z. 266/21

Poznámka: Poznamenáva sa upovedomenie o začatí exekúcie zriadením exekučného záložného práva, EX 1189/2011-8 z.d.21.10.2011, Ex. úrad Žilina, Ulica Republiky 30, súdny ex.JUDr.Veronika Kučavíková na byt č.89,9.p.,vchod č.B 252, byt.domu súp.č.252 na parc.č.524, podiel priestoru na spol. častiach a spol. zar. domu a spoluvl. podiel k pozemku 103/10000. P-1094/11,č.z.-410/11

Poznámka: Poznamenáva sa upovedomenie o začatí exekúcie zriadením exekučného záložného práva, EX 1212/14 z.d.4.3.2015, Ex.úrad Levice, Ku Bratke 3, súd.ex. JUDr. Ing.Jozef Buri, LLM, na byt č.89, 9.p., vchod B 252, byt.domu súp.č.252 na parcele C KN 524, podiel priestoru na spoloč.častiach a spoloč.zariadeniach domu a spoluvlast.podiel k pozemku 103/10000, P287/2015 - čz 123/2015

Poznámka: Z-3841/2019 Poznamenáva sa Rozhodnutie o zriadení záložného práva č. 10/2019 zo dňa 05.12.2019 Mesto Strážske, Námestie Alexandra Dubčeka 300/1, Strážske, Sp. z. 03-S2019/01791-2, právoplatné dňa 02.01.2020, vykonateľné dňa 24.12.2019, na byt č. 89, 9. poschodie, vchod B252 v polyfunkčnom bytovom dome súpisné číslo 252 na pozemku parcela registra C KN č. 524 a na spoluvlastnícky podiel o veľkosti 103/10000 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a na pozemku parcela registra C KN č. 524, v prospech Mesto Strážske, Námestie Alexandra Dubčeka 300/1, 072 22 Strážske, IČO: 00325813 - čz 25/20

Poznámka: Z-650/2021, P-316/2021 - Poznamenáva sa Rozhodnutie o zriadení záložného práva č. 6/2021 z.d. 19.02.2021, od Mesto Strážske, Nám. Alexandra Dubčeka 300/1, 072 22 Strážske, IČO: 00325813, č.z. 178/21

Poznámka: P-3/2023 Poznamenáva sa oznámenie o začatí výkonu záložného práva Profesionálnou dražobnou spoločnosťou sp zn. PDS-047/2-2022. čz-2/23

ČASŤ C: ĽARCHY

89

- Záložné právo v zmysle ust. § 15 zák.č.182/1993 Z.z. v znení zák.č.151/1995 Z.z. v prospech ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov, Z 2418/2009 - CZ 358/09
- Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosti, EX 85197/19 z.d.11.03.2021 (pôvodne Ex 0391/11 z.d.19.10.2011), Ex.úrad Bratislava, Záhradnícka 60, súd.ex. JUDr. Rudolf Krutý PhD., na byt č.89, 9.p., vchod B252, byt.domu súp.č.252 na parcele C KN 524, podiel priestoru na spoloč.častiach a spoloč.zariadeniach domu a spoluvlast.podiel k pozemku 103/10000, Z 3070/2011 - čz 403/2011, Zmena súdneho exekútora Z 924/21 - Čz 193/21
- Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva EX 1189/2011 z.d. 14.11.2011, Ex. úrad Žilina, Ulica Republiky 30, 010 01 Žilina, súd.ex. JUDr. Veronika Kučavíková, Z 3360/11, č.z. 444/11
- Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosti EX 85060/19 (pôvod., Ex 0120/11 z.d.12.12.2011) Ex. úrad Bratislava, Záhradnícka 60, 821 08 Bratislava, súd. ex. JUDr. Rudolf Krutý, PhD., (pôvod. Ex.úrad Košice, Kupeckého 29, súd.ex. JUDr. Peter Molnár), na byt č.89, 9.p., vchod B252, byt.domu súp.č.252 na parcele C KN 524, podiel priestoru na spoloč.častiach a spoloč.zariadeniach domu a spoluvlast.podiel k pozemku 103/10000, Z 3644/2011 - čz 482/2011 Oznamenie o zmene súd. exekútora z.d. 12.03.2021, Z-926/2021, č.z. 266/21
- Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva č.EX 3259/2012 z.d.25.2.2013, Exekútorský úrad Košice - JUDr. Michal Mazúr, Štúrova 17, 040 01 Košice, Z-590/2013, čz88/13
- Z-3260/2016 Rozhodnutie na zriadenie daňového záložného práva na nehnuteľnosť č. 103707872/2016 z dňa 11.08.2016, Daňový úrad v Košiciach so sídlom Rozvojová 2, 041 90 Košice, Vykonateľne 19.08.2016 čz: 405/2016 Právoplatnosť 6.9.2016 - Z 3440/2016 čz: 421/2016

Iné údaje: Z -1906/2015 - Exekučný príkaz zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosť EX 1212/14 od Ex. Úradu Levice, Ku Bratke 3, súd. ex. JUDr. Ing. Jozef Buri, LLM, v prospech M.B.A. Financie, s.r.o., Vysoká 19, 811 06 Bratislava, ICO: 36754404, z.d. 22.5.2015, CZ - 239/15

Ohodnotenie predmetu dražby:

Číslo znaleckého posudku:	Meno znalca:	Dátum vyhotovenia:	Všeobecná cena odhadu:
7/2023	Ing. Miroslav Dutko	16.01.2023	8.200,00 €

Najnižšie podanie: 8.200,00 € **Minimálne prihodenie:** 200,00 €

Výška dražobnej zábezpeky: 1.000,00 €

Spôsob zloženia dražobnej zábezpeky:

1. bezhotovostný prevod na bankový účet dražobníka, č. účtu: **IBAN SK483100000004350268216**, vedený v Prima banka Slovensko, a.s., **VS:0472022**,
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: 0472022**, 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. 13.02.2023 o 11.00 hod.
Obhliadka 2: 20.02.2023 o 15.00 hod.

Organizačné opatrenia: Stretnutie záujemcov sa uskutoční po predchádzajúcej dohode s dražobníkom, najmenej deň vopred. Bližšie informácie na telefónnom čísle: 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 (spoločník s JUDr. Veronika Kaiferová), 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 23. januára 2023

Za navrhovateľa:
V Michalovciach, dňa 23. januára 2023

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

BytexStr, s.r.o.
Mgr. Kamil Hajdučko, konateľ