



Oznámenie o dobrovoľnej dražbe PDS č. 012/17-2024

- Dražobník:** Profesionálna dražobná spoločnosť, s.r.o.
Masarykova 21, 040 01 Košice
IČO: 36 583 936
zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Košice, Oddiel: Sro,
Vložka číslo: 15388/V
zastúpená Mgr. Janou Študencovou, prokuristom
- Navrhovateľ dražby:** Vlastníci bytov a nebytových priestorov v bytovom dome súpisné číslo 17
na Sídlišku POH, vchod 2 vo Veľkých Kapušanoch
v zastúpení správcom na základe zmluvy o výkone správy č. 17/1 zo dňa
22.03.2023
MIBYT, s.r.o., Veľké Kapušany
Zoltána Fábryho 15/100, 079 01 Veľké Kapušany
IČO: 31 712 533
zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Košice, Oddiel: Sro, Vložka
číslo: 6613/V
zastúpená Mgr. Ladislavou Gyüreovou, prokuristom
- Dátum konania dražby:** 03. september 2024 **Čas otvorenia dražby:** 09.45 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. 2012 vedenom Okresným
úradom Michalovce, Katastrálny odbor, Okres: Michalovce, Obec: Veľké Kapušany, Katastrálne územie: Veľké
Kapušany, a to:
- byt č. 7 na 3. poschodí vo vchode 2 bytového domu, Popis stavby: Obytný blok, so súpisným číslom 17,
ktorý je postavený na parcele registra "C" KN s parcelnými číslami 1610,
 - podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a na príslušenstve: 8476/112992,
- Právny vzťah k pozemku parcelné číslo 1610 pod stavbou s.č. 17 nie je evidovaný na liste vlastníctva,
(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 č. 7 na 3. poschodí bytového domu č.s. 17, na ul. P.O.Hviezdoslava, vchod 2, katastrálne územie
Veľké Kapušany**

Popis

Byt č. 7 sa nachádza na 3. poschodí bytového domu č.s. 17, na ul. P.O.Hviezdoslava vchod 2, katastrálne územie
Veľké Kapušany. Nakoľko byt nebol sprístupnený v dvoch termínoch, zadávateľ žiadal v prípade neumožnenia
obhliadky stanoviť všeobecnú hodnotu z dostupných údajov. Znalcom bola vykonaná obhliadky identického bytu
na inom poschodí bytového domu, správcom MIBYT s.r.o. bol zaslaný doklad o veku stavby, rozsah obnovy
bytového domu a výpis podrobných plôch bytov, tieto podklady boli východiskové pre ohodnotenie
nehnuteľnosti, opierajúc sa o právnu úpravu zákona č. 527/2002 Z.z., § 12, ods. 3, o dobrovoľných dražbách
v znení neskorších predpisov. Táto novela zákona priamo uvádza: „Ak osoba, ktorá má predmet dražby v držbe,
neumožní vykonanie ohodnotenia predmetu dražby, ohodnotenie možno vykonať z dostupných údajov, ktoré má

dražobník k dispozícii". Technický stav bytu je uvažovaný ku dátumu náhradnej obhliadky dňa 08.07.2024, s uvažovaním štandardného vybavenia bytu so zohľadnením konštrukčných prvkov, ktoré boli viditeľné z vonkajšej obhliadky bytového domu a všeobecná hodnota je stanovená ku dňu vypracovania znaleckého posudku, teda ku 12.07.2024. Byt by mal pozostávať z troch obytných miestností, lógie a príslušenstva, ktorým je predsieň, kuchyňa, kúpeľňa, WC a pivnica č. 2.

Predpokladané štandardné vybavenie bytu:

- bytové jadro na báze dreva so štandardnými zariadeniami predmetmi, v kuchyni štandardná kuchynská linka, podlahy v izbách vlysy, PVC, prípadne laminátové, podlahy ostatných miestností PVC, keramická dlažba, alebo laminátové, úpravy vnútorných povrchov hladké omietky, okná a vstupné dvere plastové (viditeľné z vonkajšej obhliadky), interiérové dvere predpokladá sa, že sú hladké plné alebo presklené, rozvody vody, kanalizácie, elektriny štandardné, zdroj teplej vody a kúrenie centrálné, radiátory. Na lógiu posuvné zasklenie (viditeľné z vonkajšej obhliadky) - rátam do položky. Byt je v bezpodielovom spoluvlastníctve a spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a zariadeniach domu je 8476/112992.

Bytový dom je panelový, má suterén, prízemie a päť poschodí, napojený je na všetky inžinierske siete okrem plynu, má výt'ah, kamerový systém. Vodorovné a zvislé nosné konštrukcie, základy, strecha, schody, rozvody, úpravy vnútorných a vonkajších povrchov, zateplenie, klampiarske konštrukcie, podlahy štandardné, okná v spoločných častiach plastové.

Bytový dom

Popis

Podľa zaslaného potvrdenia MIBYTU bola realizovaná obnova bytového domu:

- v roku 2014 zateplenie strechy, obvodových stien, stropov nad nevykurovanými priestormi, sanácia lógií, výmena pivničných okien a otvorových konštrukcií,
- v roku 2017 výmena stúpačiek rozvodov TÚV, cirkulácie, studenej vody a odpadu,
- v roku 2018 zasklenie lógií na bytovom dome,
- v roku 2022 výmena výt'ahu.

Bytový dom bol do užívania odovzdaný v roku 1972. Údržba bytového domu je dobrá, opotrebenie vzhľadom na realizovanú modernizáciu bytového domu je stanovené zjednodušenou analytickou metódou, základná životnosť vzhľadom na dobrú údržbu bytového domu je stanovená na 100 rokov (budovy pre bývanie murované, monolitické, montované - odporúčaná životnosť 80-100 rokov).

PODLAHOVÁ PLOCHA

Názov miestnosti a výpočet	Podlahová plocha [m ²]
Izba 16,22	16,22
Izba 20,44	20,44
Izba 20,44	20,44
Kuchyňa 12,32	12,32
Predsieň 8,52	8,52
Kúpeľňa a WC 4,07	4,07
Pivnica 2,75	2,75
Vypočítaná podlahová plocha	84,76

Opis práv a záväzkov na predmete dražby viaznúcich:

LV č. 2012, k.ú.: Veľké Kapušany:

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

7

Poznámka: P-27/2024 - Profesionálna dražobná spoločnosť, s.r.o., Masarykova 21, 040 01 Košice - Oznámenie o začatí výkonu záložného práva č. PDS-012/4-2024 zo dňa 27.03.2024 na byt č.7/3.posch., vchod č. 2, obytný blok so s.č. 17 na parc. C KN č. 1610 - čz 173/2024

ČASŤ C: ĽARCHY

Vlastník poradové číslo 7

- Záložné právo v prospech ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov na základe § 15 Zákon č.367/2004 Z.z. - Z 356/05 - čz 431/05
- Vecné bremeno-zriadené podľa & 23 zák.č.182/1993 Z.z.titl. Darovacej zmluvy - V 670/08 (viď LV 4986,4985)

- Z-893/2021 - Exekútorický úrad Michalovce, JUDr. Rudolf Dulina, E. Štúra 12, 071 01 Michalovce - Exekučný príkaz 30EX 802/21 na zriadenie exekučného záložného práva zo dňa 07.12.2021 na byt č. 7/3.posch., vchod č. 2, v obytnom bloku s.č. 17, na parc. C KN 1610 - čz 1460/2021
- Z-702/2023 - Exekútorický úrad Michalovce, JUDr. Rudolf Dulina, E. Štúra 12, 071 01 Michalovce - Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva 30EX 758/22 zo dňa 08.11.2023 na byt č. 7/3.posch., vchod č. 2 - čz 637/2023
- Z-703/2023 - Exekútorický úrad Michalovce, JUDr. Rudolf Dulina, E. Štúra 12, 071 01 Michalovce - Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva 30EX 135/22 zo dňa 08.11.2023 na byt č. /3.posch., vchod č. 2 - čz 641/2023

Iné údaje:

Prislušenstvo pivnica č.2

Z-25/2024 - Kvitanca na 30EX 292/20 zo dňa 12.01.2024 - čz 25/2024

R-121/2021 - Žiadosť o zápis zmeny orientačného čísla (číslu vchodu) zo dňa 11.10.2021 - čz 1414/2021

Odhadnutá alebo zistená cena:

Číslo znaleckého posudku:	Meno znalca:	Dátum vyhotovenia:	Všeobecná cena odhadu:
54/2024	Ing. Iveta Weissová	12.07.2024	62.900,00 €

Najnižšie podanie: 62.900,00 € Minimálne prihodenie: 500,00 €

Výška dražobnej zábezpeky: 10.000,00 €

Spôsob zloženia dražobnej zábezpeky:

1. bezhotovostný prevod na bankový účet dražobníka, č. účtu: **IBAN SK483100000004350268216, VS:0122024**, vedený v Prima banka Slovensko a.s.,
2. v hotovosti, v eurách, do pokladne dražobníka na adrese **Profesionálna dražobná spoločnosť, s.r.o., Masarykova 21, 040 01 Košice**, alebo v deň konania dražby v mieste konania dražby do pokladne dražobníka,
3. banková záruka,
4. notárska úschova.

Doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky: Originál výpis z bankového účtu o úhrade dražobnej zábezpeky v prospech účtu dražobníka, potvrdenie o vklade dražobnej zábezpeky na bankový účet dražobníka v hotovosti (účastník bude pripustený k dražbe, ak do otvorenia dražby bude dražobná zábezpeka pripísaná na účet dražobníka), príjmový pokladničný doklad, vystavený dražobníkom, banková záruka v prospech dražobníka s výhradou prevodu platby po doručení zápisnice o vykonaní dražby za predpokladu, že účastník dražby sa stane vydražiteľom, zápisnica o notárskej úschove v prospech dražobníka s výhradou prevodu platby po doručení zápisnice o vykonaní dražby za predpokladu, že účastník dražby sa stane vydražiteľom.

Adresa a číslo účtu na zloženie dražobnej zábezpeky:

Sídlo dražobníka – Profesionálna dražobná spoločnosť, s.r.o., Masarykova 21, 040 01 Košice, alebo v deň konania dražby v mieste konania dražby do pokladne dražobníka, alebo na bankový účet dražobníka, č. účtu: **IBAN SK483100000004350268216**, vedený v Prima banka Slovensko, a.s., **VS:0122024**.

Lehota na zloženie dražobnej zábezpeky:

Dražobnú zábezpeku možno zložiť do otvorenia dražby u dražobníka.

Doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky: Výpis z bankového účtu o úhrade dražobnej zábezpeky v prospech účtu dražobníka, potvrdenie o vklade dražobnej zábezpeky na bankový účet dražobníka v hotovosti, príjmový pokladničný doklad, vystavený dražobníkom, banková záruka, zápisnica o notárskej úschove.

Spôsob vrátenia dražobnej zábezpeky: Dražobník vráti účastníkovi dražby, ktorý predmet dražby nevydražil, dražobnú zábezpeku alebo listinu preukazujúcu vydanie bankovej záruky bez zbytočného odkladu po skončení dražby alebo po upustení od dražby.

V prípade, že dôjde k zmareniu dražby, tzn. vydražiteľ neuhradí v stanovenej lehote cenu dosiahnutú vydražením, dražobná zábezpeka zložená vydražiteľom vrátane jej prislušenstva sa použije na úhradu nákladov zmarenej dražby. Ak sa koná opakovaná dražba, zúčtuje sa zostávajúca časť dražobnej zábezpeky zložená vydražiteľom, ktorý spôsobil zmarenie dražby, na náklady opakovanej dražby. Po úhrade nákladov zmarenej dražby a opakovanej dražby sa zostávajúca časť vráti vydražiteľovi, ktorý spôsobil zmarenie dražby. Vydražiteľ, ktorý spôsobil zmarenie dražby, je povinný na vyzvanie dražobníka uhradiť tú časť nákladov dražby, ktorú nepokrýva dražobná zábezpeka

ním zložená, to platí aj pre náklady opakovanej dražby, konanej v dôsledku zmarenia predchádzajúcej dražby vydražiteľom.

Úhrada 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:0122024**, ak sa vydražiteľ nedohodne s navrhovateľom dražby inak. Dražobná zábezpeka sa vydražiteľovi započítava do ceny dosiahnutej vydražením.

Zloženie dražobnej zábezpeky platobnou kartou alebo šekom: Nie je možné zloženie dražobnej zábezpeky platobnou kartou ani šekom.

Prechod práv a záväzkov viaznucich na predmete dražby: V zmysle § 151ma ods. 3 Občianskeho zákonníka pri výkone záložného práva záložným veriteľom, ktorého záložné právo je v poradí rozhodujúcom pre uspokojenie záložných práv registrované ako prvé, sa záloh prevádza nezatažený záložnými právami ostatných záložných veriteľov.

V zmysle §30 zákona č. 527/2022 Z. z. o dobrovoľných dražbách v znení neskorších predpisov práva osôb vyplývajúce z vecných bremien viaznucich na predmete dražby nie sú dotknuté prechodom vlastníckeho práva dražbou.

Predkupné právo viaznuce na predmete dražby zaniká udelením príklepu, ak vydražiteľ uhradil cenu dosiahnutú vydražením predmetu dražby v ustanovenej lehote, to neplatí v prípade predkupného práva spoluvlastníkov vecí k spoluvlastníckemu podielu.

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: 14.08.2024 o 10.00 hod.

Obhliadka 2: 22.08.2024 o 14.00 hod

Organizačné pokyny: 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.

Podmienky odovzdania predmetu dražby vydražiteľovi: Vlastnícke právo k predmetu dražby prechádza na vydražiteľa udelením príklepu a po uhradení ceny dosiahnutej vydražením. Predmet dražby odovzdá predchádzajúci vlastník po predložení osvedčeného odpisu notárskej zápisnice doloženia totožnosti vydražiteľa.

Dražobník odovzdá vydražiteľovi po zaplatení vydraženej ceny predmet dražby listiny, ktoré osvedčujú vlastnícke práva a sú nevyhnutné na nakladanie s predmetom dražby alebo osvedčujú iné práva vydražiteľa k predmetu dražby bez zbytočného odkladu a vydražiteľ prevzatí písomne potvrdí.

Ak ide o nehnuteľnosť, podnik, alebo jeho časť, odovzdá predchádzajúci vlastník predmet dražby na základe predloženia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice a doloženia totožnosti vydražiteľa bez zbytočných priesťahov. O odovzdaní predmetu dražby spíše dražobník zápisnicu.

Predchádzajúci vlastník odovzdá vypratý predmet dražby, kľúče, od dverí, vrat, ovládače od diaľkovo ovládaných brán a dokumenty ako sú kolaudačné rozhodnutia, geometrické plány, nájomné zmluvy a spoločne s vydražiteľom potvrdia konečné stavy na meračoch médií.

Notár, ktorý osvedčí priebeh dražby notárskou zápisnicou:

JUDr. Martina Mižiková, notár so sídlom: Nám. osloboditeľov 20, 040 01 Košice.

Poučenie: V prípade, ak boli porušené ustanovenia zákona o dobrovoľných dražbách, môže osoba, ktorá tvrdí že tým bola dotknutá na svojich právach, požiadať súd, aby určil neplatnosť dražby. Toto práva 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. V prípade spoločnej dražby bude neplatná len tá časť dražby, ktorej sa takýto rozsudok týka.

Osoba, ktorá podala na súde žalobu, je povinná oznámiť príslušnému okresnému úradu začatie súdneho konania.

Účastníkmi súdneho konania o neplatnosť dražby sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a žalobca. 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 keď neumožnil vlastník predmetu dražby, ako aj osoba, ktorá má k predmetu dražby iné ako vlastnícke právo vykonať riadnu obhliadku predmetu dražby. Upozorňujeme všetky osoby, ktoré majú k predmetu dražby iné práva, že ich môžu preukázať najneskôr do začatia dražby a uplatniť na dražbe ako dražitelia.

Účastníkom dražby môže byť osoba, ktorá spĺňa podmienky ustanovené zákonom č. 527/2002'Z. z. o dobrovoľných dražbách v znení neskorších predpisov a dostavila sa s cieľom urobiť podanie. Ostatné osoby platia vstupné 3,32 eura.

Za Dražobníka:
V Košiciach, dňa 2024

Za Navrhovateľa:
Vo Veľkých Kapušanoch, dňa2024

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

MIBYT, s.r.o., Veľké Kapušany
Mgr. Ladislava Gyüreová, prokurista