

X049372

Profesionálna dražobná spoločnosť s.r.o.

Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
Oznámenie o dražbe číslo		PDS č. 016/9-2022	
A.	Označenie dražobníka		
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	Profesionálna dražobná spoločnosť s.r.o.	
II.	Sídlo/bydlisko		
a)	Názov ulice/verejného priestranstva	Masarykova	
b)	Orientačné/súpisné číslo	21	
c)	Názov obce	Košice	d) PSČ 040 01
e)	Štát	Slovenská republika	
III:	Zapísaný	OR Okresný súd Košice I, oddiel: Sro, vložka číslo: 15388/V	
IV.	IČO/ dátum narodenia	36 583 936	
B.	Označenie navrhovateľa		
1.	I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu so súpisným číslom 606 na ulici Za traťou v Liptovskom Mikuláši v zastúpení správcom na základe zmluvy o výkone správy: Stavebné bytové družstvo Liptovský Mikuláš,
II.	Sídlo/bydlisko		
a)	Názov ulice/verejného priestranstva		
b)	Orientačné/súpisné číslo		
c)	Názov obce	Liptovský Mikuláš	d) PSČ 031 01
e)	Štát		
III.	Zapísaný		
IV.	IČO/ dátum narodenia		
C.	Miesto konania dražby		
D.	Dátum konania dražby		
E.	Čas konania dražby		
F.	Kolo dražby		
G.	Predmet dražby		
Označenie predmetu dražby: Predmetom dražby je súbor nehnuteľností zapísaný na LV č. 1114, vedenom Okresným úradom Liptovský Mikuláš, Katastrálny odbor, Okres: Liptovský Mikuláš, Obec Liptovský Mikuláš, Katastrálne územie: Okoličné, a to: - byt č. 64 na 2.p. vo vchode 5 bytového domu so súpisným číslom 606, ktorý je postavený na parcele registra "C" KN s parcelným číslom 704/4, popis stavby: OBYT.DOM 80 B.J, - podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve: 3191/437759. Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 606 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 1651. (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.			

H: | Opis predmetu dražby**Opis predmetu dražby:****BYTY****Byt č. 64, 2. poschodie**

POPIS

Bytový dom s.č. 606, v ktorom sa byt nachádza, je postavený na rovinatom pozemku parc. č. 704/4 na ulici Za traťou, na sídlisku Podbreziny, v obci Liptovský Mikuláš, v katastrálnom území Okoličné, okres Liptovský Mikuláš.

Obytný dom pozostáva z jedného podzemného podlažia a z ôsmich nadzemných podlaží, I. PP je technické, byty sú situované od I. NP vyššie. Objekt je založený na pilotách so železobetónovými roštami a je postavený z plošných panelov. Vonkajšia úprava je prevedená jemnozrnnou škrabanou omietkou so zateplením. Komunikačné prepojenie je zabezpečené železobetónovými montovanými schodmi s povrchom z brúseného terazza a výťahom. Strecha je plochá so živičným krytom, prevedeným v roku 2015. Bytový dom je vybavený bleskozvodom a je napojený na privod pitnej vody, el. energie, plynu a diaľkové vykurovanie. Klampiarske konštrukcie sú prevedené ako úplné z pozinkovaného plechu. Povrchy podláh spoločných priestorov sú prevedené z keramickej dlažby, v pivniciach je prevedený cementový poter. Elektroinštalácia je v prevedení svetelnej a motorickej. V dome sú zriadené telefónne a anténne rozvody pod omietkou. Jednotlivé byty sú vybavené elektrickými zvončekmi a el. vrátnikmi.

Byt je situovaný na 2. poschodí bytového domu a pozostáva z jednej obytnej miestnosti a príslušenstva.

Príslušenstvom bytu je: kuchyňa, chodba, kúpeľňa, WC a pivnica.

Súčasťou bytu je jeho vnútorné vybavenie a to: vodovodné, teplotnosné, kanalizačné, elektrické, telefónne a plynové bytové prípojky, okrem tých, ktoré sú spoločnými zariadeniami domu a sú určené na spoločné užívanie.

S vlastníctvom bytu je spojené spoluvlastníctvo spoločných častí a spoločných zariadení domu vo veľkosti 3191/437759.

Spoločnými časťami domu sú: základy domu, strecha, chodby, obvodové múry, vstupy, vchody, schodiská, priečelia, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie a zvislé nosné konštrukcie, ktoré sú nevyhnutné pre jeho podstatu a bezpečnosť.

Spoločnými zariadeniami domu sú: výťah, sušiareň, práčovňa, kočíkareň, spoločná televízna anténa, bleskozvod, vodovodné, kanalizačné, elektrické, telefónne a plynové domové prípojky a to aj v prípade, ak sú umiestnené mimo domu a slúžia výlučne domu, v ktorom je byt umiestnený.

Byt je v pôvodnom stave, jadro je montované. Podlahy sú v izbe, kuchyni a chodbe prevedené plávajúce z PVC, v kúpeľni a vo WC sú prevedené podlahy z PVC. Vnútorné omietky sú stierkové. V kuchyni je prevedený keramický obklad okolo kuchynskej linky a sporáku. Výbavu kuchyne tvorí: kuchynská linka na báze dreva, sporák s kombinovaným, drez nerezový, digestor, vodovodná batéria je páková. V kúpeľni je osadená smaltovaná vaňa, smaltované umývadlo, vodovodné batérie sú pákové. Vo WC je WC v prevedení v kombi. Dvere sú drevené dyhované, okná sú plastové s izolačným dvoj sklom, opatrené hliníkovými žalúziami. Teplá voda je pripravovaná centrálné. Kúrenie je zabezpečené z centrálnej kotolne, radiátory sú doskové.

Bytový dom bol daný do užívania v roku 1987, v roku 2015 bola prevedená nová strecha a v roku 2015 bol bytový dom zateplený a bola prevedená nová vonkajšia omietka, tiež bola prevedená oprava loggií. V roku 2016 boli vymenené stúpačky rozvodov vody, kanalizácie a z časti aj elektriny. Nakoľko byt nebol vlastníkom bytu sprístupnený a správca bytu nemá vedomosť, že by tento byt bol nejako upravovaný, pre stanovenie VŠH bytu, sa uvažuje s technickým vybavením bez dodatočných úprav.

Objekt ani byt nejavia žiadne statické alebo prípadne technické poruchy, ktoré by znalec pri obhliadke zistil, respektíve nebol informovaný o žiadnych od vlastníka bytu.

Na základe prevedenej obhliadky, zistenia skutkového stavu, ako aj v zmysle metodiky USI Žilina vzhľadom na prevedenú modernizáciu bytového domu a údržbu bytového domu, opotrebenie nehnuteľnosti pre výpočet VŠH je prevádzané analytickou metódou.

PODLAHOVÁ PLOCHA

Názov miestnosti a výpočet	Podlahová plocha [m ²]
chodba 2,65*1,43	3,79
kuchyňa 2,06*3,45	7,11
kúpeľňa 1,60*1,85	2,96
WC 0,855*1,05	0,90
izba 4,70*3,45	16,22
Výmera bytu bez pivnice	30,98
pivnica 1,2*0,875	1,05
Vypočítaná podlahová plocha	32,03
loggia 1,295*3,0	3,89

Počet izieb: 1

CH. Opis stavu predmetu dražby – Vid' opis predmetu dražby.

Opis stavu predmetu dražby:

BYTY

Byt č. 64, 2. poschodie

POPIS

Bytový dom s.č. 606, v ktorom sa byt nachádza, je postavený na rovinatom pozemku parc. č. 704/4 na ulici Za traťou, na sídlisku Podbreziny, v obci Liptovský Mikuláš, v katastrálnom území Okoličné, okres Liptovský Mikuláš.

Obytný dom pozostáva z jedného podzemného podlažia a z ôsmich nadzemných podlaží, I. PP je technické, byty sú situované od I. NP vyššie. Objekt je založený na pilotách so železobetónovými roštami a je postavený z plošných panelov. Vonkajšia úprava je prevedená jemnozrnnou škrabanou omietkou so zateplením. Komunikačné prepojenie je zabezpečené železobetónovými montovanými schodmi s povrchom z brúseného terazza a výťahom. Strecha je plochá so živičným krytom, prevedeným v roku 2015. Bytový dom je vybavený bleskozvodom a je napojený na prívod pitnej vody, el. energie, plynu a diaľkové vykurovanie. Klampiarske konštrukcie sú prevedené ako úplné z pozinkovaného plechu. Povrchy podláh spoločných priestorov sú prevedené z keramickej dlažby, v pivniciach je prevedený cementový poter. Elektroinštalácia je v prevedení svetelnej a motorickej. V dome sú zriadené telefónne a anténne rozvody pod omietkou. Jednotlivé byty sú vybavené elektrickými zvončekmi a el. vrátnikmi.

Byt je situovaný na 2. poschodí bytového domu a pozostáva z jednej obytnej miestnosti a príslušenstva.

Príslušenstvom bytu je: kuchyňa, chodba, kúpeľňa, WC a pivnica.

Súčasťou bytu je jeho vnútorné vybavenie a to: vodovodné, teplotnosné, kanalizačné, elektrické, telefónne a plynové bytové prípojky, okrem tých, ktoré sú spoločnými zariadeniami domu a sú určené na spoločné užívanie.

S vlastníctvom bytu je spojené spoluvlastníctvo spoločných častí a spoločných zariadení domu vo veľkosti 3191/437759.

Spoločnými časťami domu sú: základy domu, strecha, chodby, obvodové múry, vstupy, vchody, schodiská, priečelia, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie a zvislé nosné konštrukcie, ktoré sú nevyhnutné pre jeho

podstatu a bezpečnosť.

Spoločnými zariadeniami domu sú: výťah, sušiareň, práčovňa, kočíkareň, spoločná televízna anténa, bleskozvod, vodovodné, kanalizačné, elektrické, telefónne a plynové domové prípojky a to aj v prípade, ak sú umiestnené mimo domu a slúžia výlučne domu, v ktorom je byt umiestnený.

Byt je v pôvodnom stave, jadro je montované. Podlahy sú v izbe, kuchyni a chodbe prevedené plávajúce z PVC, v kúpeľni a vo WC sú prevedené podlahy z PVC. Vnútorne omietky sú stierkové. V kuchyni je prevedený keramický obklad okolo kuchynskej linky a sporáku. Výbavu kuchyne tvorí: kuchynská linka na báze dreva, sporák s kombinovaným, drez nerezový, digestor, vodovodná batéria je páková. V kúpeľni je osadená smaltovaná vaňa, smaltované umývadlo, vodovodné batérie sú pákové. Vo WC je WC v prevedení v kombi. Dvere sú drevené dyhované, okná sú plastové s izolačným dvoj sklom, opatrené hliníkovými žalúziami. Teplá voda je pripravovaná centrálné. Kúrenie je zabezpečené z centrálnej kotolne, radiátory sú doskové.

Bytový dom bol daný do užívania v roku 1987, v roku 2015 bola prevedená nová strecha a v roku 2015 bol bytový dom zateplený a bola prevedená nová vonkajšia omietka, tiež bola prevedená oprava loggií. V roku 2016 boli vymenené stúpačky rozvodov vody, kanalizácie a z časti aj elektriny. Nakoľko byt nebol vlastníkom bytu sprístupnený a správca bytu nemá vedomosť, že by tento byt bol nejako upravovaný, pre stanovenie VŠH bytu, sa uvažuje s technickým vybavením bez dodatočných úprav.

Objekt ani byt nejavia žiadne statické alebo prípadne technické poruchy, ktoré by znalec pri obhliadke zistil, respektíve nebol informovaný o žiadnych od vlastníka bytu.

Na základe prevedenej obhliadky, zistenia skutkového stavu, ako aj v zmysle metodiky USI Žilina vzhľadom na prevedenú modernizáciu bytového domu a údržbu bytového domu, opotrebenie nehnuteľnosti pre výpočet VŠH je prevádzkané analytickou metódou.

PODLAHOVÁ PLOCHA

Názov miestnosti a výpočet	Podlahová plocha [m²]
chodba 2,65*1,43	3,79
kuchyňa 2,06*3,45	7,11
kúpeľňa 1,60*1,85	2,96
WC 0,855*1,05	0,90
izba 4,70*3,45	16,22
Výmera bytu bez pivnice	30,98
pivnica 1,2*0,875	1,05
Vypočítaná podlahová plocha	32,03
loggia 1,295*3,0	3,89

Počet izieb: 1

I. Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby

LV č. 1114, k. ú.: Okoličné

ČASŤ B: ŤARCHY

18

Poznámka: VI.18 Flórová Jana, byt č. 64/II - Oznámenie o začatí výkonu záložného práva sp. zn.: PDS016/2-2022 Profesionálnou dražobnou spoločnosťou, s.r.o., Masarykova 21, Košice, P87/2022,

ČASŤ C: ŤARCHY

- VI.18 BYT Č.64/II-ZÁLOŽNÉ PRÁVO PODĽA §-U 15 ZÁK.Č.182/93 Z.Z.K POZEMKU

VECNÉBREMENO PODĽA § 23 Z.Č.182/93 Z.Z..

- VI.18 Flórová Jana - byt č. 64/II - Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosti 376EX 283/2018, JUDr. Martin Píry, Žilina, Z-4070/2018,

- VI.18 Flórová Jana, byt č. 64/II - Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosti 376EX 401/20, JUDr. Martin Píry Žilina, Z-334/2022,

- VI.18 Flórová Jana, byt č. 64/II - Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosti 376EX 410/20, JUDr. Martin Píry Žilina, Z-355/2022,

- VI.18 Flórová Jana - byt č.64/II - Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosti 376EX 412/2020, JUDr. Martin Píry, Žilina, Z-374/2022,
 - VI.18 Flórová Jana - byt č.64/II - Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosti 376EX 435/2020, JUDr. Martin Píry, Žilina, Z-412/2022.
 Iné údaje: Bez zápisu

J.	Spoločná dražba	Nie
K.	Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby	
Číslo znaleckého posudku: 129/2022 Meno znalca: Ing. Ján Plavec Dátum vyhotovenia: 10.06.2022 Všeobecná cena odhadu: 63.900,00 €		
L.	Najnižšie podanie	63.900,00 €
M.	Minimálne prihodenie	200,00 €
N.	Dražobná zábezpeka	a) výška 10.000,00 €
b) spôsob zloženia dražobnej zábezpeky (vrátane informácie, či je možné zložiť dražobnú zábezpeku platobnou kartou alebo šekom)		Spôsob zloženia dražobnej zábezpeky: 1. bezhotovostný prevod na účet dražobníka IBAN SK4831000000004350268216, VS: 0162022, 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.
c) číslo účtu na zloženie dražobnej zábezpeky		IBAN SK4831000000004350268216
d) adresa miesta na zloženie dražobnej zábezpeky		Hotel Jánošík, Jánošíkovo nábrežie 1, 031 01 Liptovský Mikuláš, Banketová miestnosť za Reštauráciou - na prízemí hotela. Profesionálna dražobná spoločnosť, s.r.o., Masarykova 21, 040 01 Košice, pokladňa dražobníka
e) doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky		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.
f) lehota na zloženie dražobnej zábezpeky		do otvorenia dražby
g) vrátenie dražobnej zábezpeky		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.
O.	Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením	
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: 0162022 vedený v Prima banka Slovensko a.s..		

Dražobná zábezpeka sa vydražiteľovi započítava do ceny dosiahnutej vydražením.

P.	Obhliadka predmetu dražby (dátum a čas)	Obhliadka 1: 20.07.2022 o 10.00 hod. Obhliadka 2: 27.07.2022 o 15.00 hod.
	Miesto obhliadky	Byt č. 64 na 2.p. vo vchode 5 bytového domu so súpisným číslom 606, na ulici Za traťou, na sídlisku Podbreziny, v obci Liptovský Mikuláš, v katastrálnom území Okoličné, okres Liptovský Mikuláš.
	Organizačné opatrenia	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.

R. Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby

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.

S. Podmienky odovzdania predmetu dražby

Podmienky odovzdania predmetu dražby:

- 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 prevzatím predmetu dražby písomne potvrdí.
- 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 prieťahov. 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.
- 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.
- Osoba povinná vydať predmet dražby zodpovedá vydražiteľovi za škodu spôsobenú omeškaním s odovzdaním predmetu dražby.

T. Poučenie podľa § 21 ods. 2 až 6 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách

- 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 zákona č. 253/1998 Z. z. o hlásení pobytu občanov Slovenskej republiky a registri obyvateľov Slovenskej republiky v znení zákona č. 454/2004 Z. z.; 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 podľa bodu 1 písmena T tohto oznámenia o dražbe, je povinná oznámiť príslušnému okresnému úradu začatie súdneho konania.
- Účastníkom súdneho konania o neplatnosť dražby podľa bodu 1 písmena T tohto oznámenia o dražbe sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a dotknutá osoba podľa bodu 1 písmena T tohto oznámenia o dražbe.
- 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 alebo ak neumožnil vlastník predmetu dražby, ako aj osoba, ktorá má k predmetu dražby iné ako vlastnícke právo, vykonať riadnu obhliadku predmetu dražby.

U. Notár

a) titul JUDr.

b) meno	Tomáš
c) priezvisko	Petro
d) sídlo	Námestie svätého Egídia 7/15, 058 01 Poprad