

X058576

Aukčná spoločnosť Slovakia s.r.o.

Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
Oznámenie o dražbe číslo		ASS: 24-11/2021	
A.	Označenie dražobníka		
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	Aukčná spoločnosť Slovakia s.r.o.	
II.	Sídlo/bydlisko		
a) Názov ulice/verejného priestranstva		Letná	
b) Orientačné/súpisné číslo		40	
c) Názov obce		Košice - mestská časť Staré Mesto	d) PSČ 040 01
e) Štát		Slovenská republika	
III:	Zapísaný	OR Mestský súd Košice, oddiel: Sro, vložka číslo: 47116/V	
IV.	IČO/ dátum narodenia	52 617 840	
B.	Označenie navrhovateľa		
1.	I. Obchodné meno/meno a priezvisko	Vlastníci bytov a nebytových priestorov v bytovom dome na ul. 9. mája, súpisné číslo: 333, 049 16 Jelšava, SR, zastúpení na základe zmluvy o výkone správy správcom Mestskej služby Jelšava - príspevková organizácia mesta, Tomášikova 688, 049 16 Jelšava, IČO: 37 950 011 v zastúpení riaditeľom - Ing. Jánom Hyžnajom.	
II.	Sídlo/bydlisko		
a) Názov ulice/verejného priestranstva		Tomášikova	
b) Orientačné/súpisné číslo		688	
c) Názov obce		Jelšava	d) PSČ 049 16
e) Štát		Slovenská republika	
IV.	IČO/ dátum narodenia	37 950 011	
C.	Miesto konania dražby	Notársky úrad JUDr. Pavla Sádela, Skladná 17, 040 01 Košice.	
D.	Dátum konania dražby	21. 10. 2024	
E.	Čas konania dražby	10.15.hod.	
F.	Kolo dražby	Prvé	
G.	Predmet dražby		
- byt č. 14 na prízemí bytového domu na ul. 9. mája v Jelšave, súpisné číslo: 333, vchod: 2, zapísaný na LV č. 1314, nachádzajúci sa na parcele registra "C" evidovanej na katastrálnej mape parcelné číslo 624/6 o výmere 396 m², Druh pozemku Zastavaná plocha a nádvorie, Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku: 516/10000, katastrálne územie: Jelšava, obec: Jelšava, okres: Revúca, Okresný úrad Revúca, Katastrálny odbor (ďalej len "predmet dražby").			
H:	Opis predmetu dražby		
- 2-izbový byt č. 14 na prízemí (2.NP) je v bytovom dome, číslo súpisné 333 v meste Jelšava. 2 - izbový byt č. 14 prízemí (2.NP) pozostáva z dvoch obytných miestností a príslušenstva. Príslušenstvo bytu tvorí chodba, kuchyňa, WC, kúpeľňa a pôvodne dve pivnice v suteréne domu, v čase obhliadky priečky medzi pivnicami zbúrané, celá pivnica voľne dostupná, neužívaná. Predpokladaná plocha pivnice je započítaná do plochy bytu. Byt č. 14 je v prevažnej miere v pôvodnom stave, nachádza sa na prízemí domu (2.NP), prístupný je schodiskom zo spoločnej podesty chodby. Celková nameraná podlahová plocha bytu vrátane predpokladanej výmery pivnice je 56,64 m². V byte sú dve samostatné izby, samostatná kuchyňa, kúpeľňa, WC a chodba. Súčasťou bytu sú aj pôvodne dve pivnice v suteréne domu, v čase obhliadky priečka medzi pivnicami zbúraná, celá pivnica voľne dostupná, neužívaná. Byt bol nadobudnutý do osobného vlastníctva v roku 2008 na základe kúpnej zmluvy, ktorá znalcovi nebola predložená. Okná bytu sú drevené zdvojené pôvodné, poškodené, s vnútornými parapetmi, vchodové dvere do bytu sú pôvodné drevené plné v oceleovej zárubni, z vonkajšej strany čalúnené, ostatné vnútorné dvere			

drevené hladké plné a resp. presklené osadené do oceľových zárubniach, jedne dvere chýbajú, jedne sú zvesené, v obytných miestnostiach podlaha - jedna izba plávajúca laminátová, jedna izba PVC, na chodbe PVC, vo WC a v kúpeľni keramická dlažba, v byte na stenách a stropoch sú pôvodné vápennocementové hladké omietky, samostatné WC typu kombi, v kúpeľni obyčajná smaltovaná vaňa, keramické umývadlo, spoločná batéria v kúpeľni demontovaná, v kuchyni demontovaná, zdroj TÚV elektrický bojler demontovaný, odvetranie WC a kuchyne cez inštaláčne jadro. Vybavenie kuchyne iba plynový šporák, vykurovanie bytu je zabezpečené plynovými spotrebičmi (gamatkami) pomocou vlastných vnútorných rozvodov plynu napojených na domový plynomer, ktorý bol osadený pred vchodom do bytu, v čase obhliadky demontovaný. Odvod spalín je vyvedený do exteriéru cez obvodové steny. V byte je pôvodný rozvod elektro, vymenený rozvádzač nad vstupnými dverami, rozvod zemného plynu, rozvod vody a kanalizácie. Jadro pôvodné umakartové. Byt v čase obhliadky nebol dlhodobo obývaný. Súčasťou bytu je jeho vnútorné vybavenie: vodomér na studenú a teplú vodu, vodovodné, kanalizačné, elektrické, teplovodné, telefónne bytové prípojky, okrem tých, ktoré sú určené na spoločné užívanie, zvonček, poštová schránka. Spoločné zariadenia domu sú práčovňa, kočíkareň, inštaláčne a vetracie šachty, sklady, spoločná miestnosť, bleskozvody, vodovodné, teplovodné, teplotnosné, kanalizačné, elektrické a telefónne prípojky a to i v prípade ak sú umiestnené mimo domu a slúžia výlučne domu v ktorom je byt umiestnený. Spoločnými časťami domu sú základy domu, zvislé a vodorovné nosné konštrukcie, strešná konštrukcia, izolácie, priečelia, vchody a schodišťa, ktoré sú nevyhnutné vcelku na jeho podstatu a bezpečnosť.

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

- Bytový dom súp. číslo 333 situovaný na parcele CKN č. 624/6 na ul. 9.mája v širšom centre mesta Jelšava. Ide o 4. podlažný bytový dom s 3. nadzemnými podlažiami a so suterénom, ktorý je na úrovni terénu. Bytový dom je typový murovaný postavený v roku 1963, má dva vchody po 10 bytov, spolu je v bytovom dome 20 bytov a jeden nebytový priestor. Dom je založený na základových pásoch z monolitického betónu, izolovanými proti zemnej vlhkosti, nosný systém bytového domu tvoria zvislé nosné steny a vodorovné železobetónové stropy, obvodový plášť je murovaný z plných pálených tehál hr.450 mm, vnútorné deliace priečky sú hr. 15 a 30 cm z plných a dierovaných pálených tehál, schodisko je železobetónové z prefabrikovaných dielcov s povrchovou terazzovou úpravou, stropy sú železobetónové, z prefabrikovaných panelov, strecha domu je šikmá sedlového tvaru s dreveným väznicovým krovom s plechovou pozinkovanou krytinou opatrenou vonkajším náterom, vonkajšia fasáda je pôvodná s vonkajším povrchom zo striekaného brizolitu, lokálne poškodená, klampiarske konštrukcie – žľaby, zvody, zachytávače snehu, vonkajšie parapety pri pôvodných drevených oknách, oplechovania komínov a strešných okien sú z pozinkovaného povrchovo náterom opatreného plechu, vnútorné povrchy spoločných priestorov sú hladké vápenno-cementové omietky, na schodoch a podestách opatrené do výšky 120 cm olejovým náterom, keramické obklady v spoločných priestoroch nie sú, okná spoločných priestorov suterénu sú prevažne pôvodné presklené sklom, poškodené, na jednotlivých bytoch sú prevažne pôvodné drevené zdvojené okná, v niektorých bytoch boli vymenené za plastové, vchodové dvere sú oceľovo-hliníkové presklené, ostatné dvere v spoločných priestoroch v pivničných priestoroch hladké plné v oceľových zárubniach, resp. žiadne, podlahy na chodbách a podestách z liateho terazza, v spoločných priestoroch a pivniciach z cementového poteru, spoločné priestory nie sú vykurované. Bytový dom je napojený na rozvody pitnej vody a na kanalizáciu, príprava TÚV a vykurovanie je zabezpečované samostatne v bytových priestoroch. Bytový dom nie je vybavený osobným výťahom, v dome je inštalovaná spoločná televízna anténa, bleskozvod, telefónne rozvody, káblová televízia a elektrický vrátnik. Tento bytový dom je typickým predstaviteľom unifikovanej konštrukčnej sústavy s oblasťou modifikáciou, ktorá je murovaná v priestorovom usporiadaní. Bytový dom je samostatne stojací a má suterén a tri nadzemné podlažia vrátane prízemí. Má 2 vchody po 10 bytov, spolu je v bytovom dome 20 bytov a jeden nebytový priestor - garáž. Jednotlivé byty sú prístupné cez schodisko bez výťahu a spoločné priestory. V suteréne sa nachádzajú pivnice pre byty a spoločné priestory. Každý byt mal pôdne dve pivnice, ktoré z dôvodu zlého technického stavu boli ťažko identifikovateľné. Vertikálna komunikácia je zabezpečená schodiskom bez výťahu. Stavba je v technickom stave neprimeranom jej veku, má značne zanedbanú údržbu, v prevažnej miere je v pôvodnom stave. Celkovú životnosť bytového domu znalec uvažuje s ohľadom na technický stav a mieru údržby v zmysle metodiky na 100 rokov.

Podlahová plocha bytu č. 14 je nasledovná:

PODLAHOVÁ PLOCHA

Názov miestnosti a výpočet	Podlahová plocha [m ²]
izba 6,40*3,10	19,84
izba 3,96*3,40	13,46
kuchyňa 2,34*3,53+1,07*1,42+0,40*1,02	10,19
kúpeľňa 1,42*1,52	2,16
WC 1,12*0,87	0,97
chodba 3,49*1,11+0,35*1,63	4,44
Výmera bytu bez pivnice	51,06
predpoklad pivnica v suteréne 1,80*3,10	5,58
Vypočítaná podlahová plocha	56,64

I. Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby

LV č. 1314 pre k.ú. Jelšava, byt č. 14

Časť „B“: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY Z PRÁVA K NEHNUTEĽNOSTI

Poznámky

Oznámenie o začatí výkonu záložného práva VDS:61-1/2015 VIAM-dražobná spoločnosť s.r.o., IČO: 44166591, Brnenská 80, 840 11 Košice, zákonný záložný veriteľ Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu 9.Mája 333 v Jelšave v zastúpení správcou Mestskej služby Jelšava, príspevková organizácia, Tomášikova 688, IČO: 37950011, formou predaja zálohu na dražbe nehnuteľností byt č. 14, prízemie, vchod 2, spoluvlastnícky podiel na parcele registra C p.č. 624/6 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 396m² a spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu č.s.333 na p.č. 624/6 v 516/10000 - P-174/2015 - 181/15
Začatie výkonu záložného práva č.ASS:24-1/2021, dražobník - Aukčná spoločnosť Slovakia s.r.o., Letná 40, 040 01 Košice, IČO: 52 617 840 v prospech veriteľa správcu Mestskej služby Jelšava - príspevková organizácia mesta, Tomášikova 688, 049 16 Jelšava, IČO: 37 950 011 predajom zálohu byt č. 14, prízemie, vchod 2 a spoluvlastnícky podiel k parcele registra C p.č.624/6 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 396m² v 516/10000-inách, spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a zariadeniach bytového domu č.s.333 na p.č.624/6 v 516/10000-nách formou dobrovoľnej dražby - na základe prednostného záložného práva v zmysle §15 zákona č.182/1993 Z.z - P-415/2021 - 263/21

Iné údaje Bez zápisu

Časť „C“: ĎARCHY

Vlastník poradové číslo 39

Zákonné záložné právo v prospech vlastníkov bytov a nebytových priestorov bytového domu na ul. 9. Mája 333 v Jelšave podľa §15 ods. 1 zákona č.182/93 Z. z. - Z-1785/2014 - 599/14

Vlastník poradové číslo 39

Zmluva o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti reg.č.: 001/171806/11-001/000 v prospech VÚB, a.s., Mlynské nivy 1, 829 90 Bratislava, IČO: 31 320 155 na byt č.14, prízemie, vchod 2 v 1/1 ako aj spoluvlastnícky podiel k parcele registra C p.č.624/6 zastavané plochy a nádvoria o výmere 396m² a spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu č.s.333 na p.č.624/6 v 516/10000 - V-932/2011 z 9.11.2011 - 328/11

Iné údaje: Bez zápisu

J. Spoločná dražba

Nie

K. Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby

Hodnota predmetu dražby bola zistená podľa znaleckého posudku č. 91/2024 vypracoval Ing. Miroslav Vaško, znalec v odbore Stavebníctvo, odvetvie: oceňovanie nehnuteľností zapísaný v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov vedenom MS SR pod číslom 913 731. Dátum vypracovania znaleckého posudku dňa 02.09.2024. Všeobecná cena odhadu 5.700,00.-eur.

L. Najnižšie podanie

5.700,00 eur

M. Minimálne prihodenie

300,00 eur

N. Dražobná zábezpeka

a) výška 1.000,00 eur

b) spôsob zloženia dražobnej zábezpeky (vrátane informácie, či je možné zložiť dražobnú zábezpeku platobnou kartou alebo šekom)

1.bezhotovostný prevod na účet dražobníka číslo IBAN: SK68 0900 0000 0051 6971 7472
2. v hotovosti, v eurách, do pokladne v sídle dražobníka alebo v mieste konania dražby
3. banková záruka
4. notárska úschova
Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť platobnou kartou a ani šekom

c) číslo účtu na zloženie dražobnej zábezpeky

IBAN: SK68 0900 0000 0051 6971 7472

d) adresa miesta na zloženie dražobnej zábezpeky	v hotovosti, v eurách, do pokladne v sídle dražobníka alebo v mieste konania dražby
e) doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky	1. Originál príkazu na úhradu peňažných prostriedkov vo výške dražobnej zábezpeky. Účastník bude pripustený k dražbe ak do otvorenia dražby bude dražobná zábezpeka pripísaná na účet dražobníka. 2. Hotovosť vo výške dražobnej zábezpeky 3. Originál alebo overená kópia preukazujúca vystavenie bankovej záruky 4. Originál alebo overená kópia dokladu preukazujúceho notársku úschovu
f) lehota na zloženie dražobnej zábezpeky	do otvorenia dražby
g) vrátenie dražobnej zábezpeky	Dražobník bez zbytočného odkladu po skončení dražby vráti dražobnú zábezpeku účastníkovi dražby ktorý predmet dražby nevydražil, prípadne zabezpečí jej vydanie z notárskej úschovy. Ak došlo k zloženiu dražobnej zábezpeky formou bankovej záruky dražobník bez zbytočného odkladu vráti listinu preukazujúcu vydanie bankovej záruky účastníkovi dražby ktorý listinu predložil, najneskôr však do 5 dní od upustenia dražby alebo skončenia dražby.
O.	Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením
Vydražiteľ je povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením v hotovosti do pokladne v sídle dražobníka alebo bezhotovostným prevodom na účet dražobníka č.ú.: IBAN SK68 0900 0000 0051 6971 7472 vedený v Slovenskej sporiteľni, a.s., s variabilným symbolom 242021 a to do 15 dní odo dňa skončenia dražby v prípade, že suma vydražením presiahla sumu 6.640,00.-eur. Ak táto suma 6.640,00.-eur nebola dražbou presiahnutá je povinný vydražiteľ túto sumu vyplatiť bezodkladne.	
P.	Obhliadka predmetu dražby (dátum a čas)
	Obhliadka 1: dňa 10. októbra 2024 o 10.00. hod. Obhliadka 2: dňa 11. októbra 2024 o 13.00. hod.
	Miesto obhliadky
	- byt č. 14 na prízemí bytového domu na ul. 9. mája v Jelšave, súpisné číslo: 333, vchod: 2, zapísaný na LV č. 1314, nachádzajúci sa na parcele registra "C" evidovanej na katastrálnej mape parcelné číslo 624/6 o výmere 396 m2, Druh pozemku Zastavaná plocha a nádvorie, Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku: 516/10000, katastrálne územie: Jelšava, obec: Jelšava, okres: Revúca, Okresný úrad Revúca, Katastrálny odbor (ďalej len "predmet dražby").
	Organizačné opatrenia
	Záujemcovia o obhliadku sa ohlásia vopred aspoň jeden deň pred konaním obhliadky po dohode s dražobníkom. Bližšie informácie na telefónnom čísle 0903 435 423.
R.	Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby
Ak vydražiteľ zaplatí cenu dosiahnutú vydražením v ustanovenej lehote, prechádza na neho vlastnícke právo dňom udelenia príklepu. 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
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 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.	

3. Všetky náklady spojené s odovzdaním a prevzatím predmetu dražby nesie 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.

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

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 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.

2. Osoba, ktorá podala na súde žalobu podľa bodu 1 písmena T tohto oznámenia o dražbe, je povinná oznámiť príslušnému okresnému úradu začatie súdneho konania.

3. 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.

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 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	Pavol
c) priezvisko	Sádel
d) sídlo	Skladná 17, 040 01 Košice