

X068478

Profesionálna dražobná spoločnosť s.r.o.

Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
Oznámenie o dražbe číslo		PDS č. 027/10-2024	
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 Mestský súd Košice, 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 vchody 1, 2, súpisné číslo 344 na ulici Letná v Plešivci v zastúpení správcom na základe zmluvy o výkone správy: Stavebné bytové družstvo, Rožňava
	II.	Sídlo/bydlisko	
	a)	Názov ulice/verejného priestranstva	Budovateľská
	b)	Orientačné/súpisné číslo	49
	c)	Názov obce	Rožňava d) PSČ 048 01
	e)	Štát	Slovensko
	III.	Zapísaný	OR Mestský súd Košice, oddiel: Dr, vložka číslo: 1028/V
	IV.	IČO/ dátum narodenia	31 686 966
C.	Miesto konania dražby		
D.	Dátum konania dražby		
E.	Čas konania dražby		
F.	Kolo dražby		
G.	Predmet dražby		
<p>Označenie predmetu dražby:</p> <p>Predmetom dobrovoľnej dražby je súbor nehnuteľností zapísaný na LV č. 2414, vedenom Okresným úradom Rožňava, Katastrálny odbor, Okres: Rožňava, Obec: Plešivec, Katastrálne územie: Plešivec a to:</p> <ul style="list-style-type: none"> – byt č. 15 na 3. poschodí vo vchode 2 bytového domu so súpisným číslom 344, Popis stavby: 16 B.J., ktorý je postavený na parcele registra "C" KN s parcelným číslom 226/11, – podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a na príslušenstve: 681/10000, <p>Právny vzťah k pozemku parcelné číslo 226/11 pod stavbou s.č. 344 je evidovaný na liste vlastníctva č. 1501, (ďalej len "Predmet dražby").</p> <p>Predmet dražby sa draží v spoluvlastníckom podiele 1/1.</p> <p>Predmet dražby sa draží v stave ako stojí a leží v deň konania dražby.</p>			
H:	Opis predmetu dražby		

Opis predmetu dražby :**Byt č.15 v bytovom dome so súpisným číslom 344 na p.č.KN 226/11 na ulici Letnej v Plešivci**

POPIS

Uvedená bytová jednotka sa nachádza na 3.poschodí. Pozostáva z troch obytných miestností, kuchyne, predsieni, kúpeľne, WC a pivnice. Zameraná podlahová plocha bytu je 62,90 m². Byt je rekonštruovaný - výmena kuchynskej linky - chýba sporák, výmena okien, rekonštrukcia kúpeľne - (nové obklady, dlažby, zariadenie predmety okrem umývadla), zdroj TUV je z bojlera. Objekt je odpojený od energií.

Bytový dom

POPIS

Objekt - bytový dom je osadený na rovinatom teréne na parc.č. 226/11, k.ú. Plešivec, obec Plešivec. Situovaný je v komplexnej zástavbe bytových domov a budov občianskej vybavenosti, v lokalite stredného dopytu v porovnaní s ponukou, vhodnej na bývanie. V danej lokalite je možnosť napojenia na všetky inžinierske siete. Bytový dom je v užívaní od roku 1971.

DISPOZIČNÉ RIEŠENIE A TECHNICKÝ POPIS:

Panelový bytový dom je riešený ako nepodpivničený so štyrmi nadzemnými podlažiami. Poloha objektu vzhľadom ku komunikačným a dopravným väzbám je posudzovaná ako vhodná, s pravidelným spojením na autobus. Infraštruktúra pozemku je kompletná, pozemok nie je vo vlastníctve užívateľov, vlastníkov bytov. Jedná sa o radový bytový dom. Objekt je prekrytý plochou strechou. Objekt je napojený na rozvod studenej vody, električky, zemného plynu a kanalizácie. Bytový dom je po rekonštrukcii - zateplenie bytového domu s novými farebnými omietkami, výmenou výplní otvorov - za plastové okná a vchodové dvere. Bytový dom je panelový, preto základná životnosť je stanovená na 80 rokov. Vzhľadom na vykonanú rekonštrukciu bytového domu je upravená životnosť na 100 rokov.

CH. | Opis stavu predmetu dražby – Vid' opis predmetu dražby.**Opis stavu predmetu dražby:****Byt č.15 v bytovom dome so súpisným číslom 344 na p.č.KN 226/11 na ulici Letnej v Plešivci**

POPIS

Uvedená bytová jednotka sa nachádza na 3.poschodí. Pozostáva z troch obytných miestností, kuchyne, predsieni, kúpeľne, WC a pivnice. Zameraná podlahová plocha bytu je 62,90 m². Byt je rekonštruovaný - výmena kuchynskej linky - chýba sporák, výmena okien, rekonštrukcia kúpeľne - (nové obklady, dlažby, zariadenie predmety okrem umývadla), zdroj TUV je z bojlera. Objekt je odpojený od energií.

Bytový dom

POPIS

Objekt - bytový dom je osadený na rovinatom teréne na parc.č. 226/11, k.ú. Plešivec, obec Plešivec. Situovaný je v komplexnej zástavbe bytových domov a budov občianskej vybavenosti, v lokalite stredného dopytu v porovnaní s ponukou, vhodnej na bývanie. V danej lokalite je možnosť napojenia na všetky inžinierske siete. Bytový dom je v užívaní od roku 1971.

DISPOZIČNÉ RIEŠENIE A TECHNICKÝ POPIS:

Panelový bytový dom je riešený ako nepodpivničený so štyrmi nadzemnými podlažiami. Poloha objektu vzhľadom ku komunikačným a dopravným väzbám je posudzovaná ako vhodná, s pravidelným spojením na autobus. Infraštruktúra pozemku je kompletná, pozemok nie je vo vlastníctve užívateľov, vlastníkov bytov. Jedná sa o radový bytový dom. Objekt je prekrytý plochou strechou. Objekt je napojený na rozvod studenej vody, električky, zemného plynu a kanalizácie. Bytový dom je po rekonštrukcii - zateplenie bytového domu s novými farebnými omietkami, výmenou výplní otvorov - za plastové okná a vchodové dvere. Bytový dom je panelový, preto základná životnosť je stanovená na 80 rokov. Vzhľadom na vykonanú rekonštrukciu bytového domu je upravená životnosť na 100 rokov.

I. Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby

Opis práv a záväzkov na predmete dražby viaznúcich:

LV č. 2414, k.ú. Plešivec:

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

7

Titul nadobudnutia: Zmluva o prevode vlastníctva bytu V 561/2018 - 89/2018

Iné údaje: Bez zápisu

Poznámka: K nehnuteľnosti Poznomená sa: Oznámenie o začatí výkonu záložného práva Dražobnou spoločnosťou, a.s. so sídlom Zelinárska 6, 821 08 Bratislava, P 51/22 - zákaz nakladať s majetkom bez súhlasu zál. veriteľa - 29/22

Poznámka: Poznomená sa: Oznámenie o prebiehajúcej dražbe dražobníkom U9, a.s., Zelinárska 6, 821 08 Bratislava, IČO: 35 849 703, P 252/2022 - 114/22

Poznámka: Poznomená sa: Oznámenie o začatí výkonu záložného práva Profesionálnou dražobnou spoločnosťou s.r.o. Masarykova 21 040 01 Košice, IČO: 36 583 936, P 416/24 - 182/24

ČASŤ C: ŤARCHY

Vecné bremeno podľa § 23 ods.5, Zákona č. 182/93 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov spočívajúce v práve stavby bytového domu - 16b.j. súp. č. 344, orient. 1,2 na ulici Letnej.

Vlastník poradové číslo 7

- Záložné právo v zmysle § 15, Zák. c. 182/93 Z.z. v znení Zák. c. 151/95 Z.z. a Občianskeho zákona § 151 b .ods. 5 vzniká v prospech ostatných vlastníkov bytov, v prospech vlastníkov neprevedených bytov a v prospech správcu bytového domu. Záložné právo sa zriaďuje i na spoluvlastníctvo spoločných častí spoločných zariadení bytového domu.

- Vklad záložného práva V-560/18 zo dňa 9.4.2018 v prospech Všeobecnej úverovej banky, a.s., Mlynské nivy 1, 829 90 Bratislava, IČO:31320155 na základe zmluvy o zriadení záložného práva č. 001/307229/18-001/000 - 88/18

- Exekútorský úrad Košice, súdny exekútor JUDr. Ladislav Kováč PhD. - Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva 88EX 1133/2021 - 14, Z 140/22 - 13/22

- Exekútorský úrad Košice, súdny exekútor JUDr. Ladislav Kováč PhD.- Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva 88EX 542/2021 - 20, Z 141/22 - 14/22

- Exekútorský úrad Košice, súdny exekútor JUDr. Ladislav Kováč PhD. - Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva 88EX 887/2021 - 18, Z 142/22 - 15/22

- Exekútorský úrad Košice, súdny exekútor JUDr. Ladislav Kováč PhD. - Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva 88EX739/2022-14, Z 2851/22 - 1106/22

- Exekútorský úrad Košice, súdny exekútor JUDr. Ladislav Kováč PhD.- Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva na nehnuteľnosti: byt č. 15, 3. p. , vchod č. 2 v podiele 1/1 v prospech: Stavebné bytové družstvo, Rožňava, IČO: 31686966. 88EX 188/2023 - 14, Z 1588/2023 - 1066/2023.

- Exekútorský úrad Košice, súdny exekútor JUDr. Ladislav Kováč PhD. - Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva 88EX 637/2023-13, Z 2649/23 - 1174/23

- Exekútorský úrad Košice, súdny exekútor JUDr. Ladislav Kováč PhD. - Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva 88EX 632/2023-13, Z 2651/23 - 1174/23

- Exekútorský úrad Košice, súdny exekútor JUDr. Ladislav Kováč PhD. - Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva 88EX866/23-13, Z 259/24 - 22/24

J.	Spoločná dražba	Nie
K.	Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby	
Číslo znaleckého posudku: 153/2024 Meno znalca: Ing. Dionýz Dobos Dátum vyhotovenia: 18.10.2024 Všeobecná cena odhadu: 40.700,00 €		
L.	Najnižšie podanie	40.700,00 €
M.	Minimálne prihodenie	500,00 €
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 bankový účet dražobníka, č. účtu: IBAN SK483100000004350268216, VS:0272024, 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.
c) číslo účtu na zloženie dražobnej zábezpeky		IBAN SK483100000004350268216, VS:0272024, vedený v Prima banka Slovensko a.s.,
d) adresa miesta na zloženie dražobnej zábezpeky		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:0272024.
e) doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky		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.
f) lehota na zloženie dražobnej zábezpeky		Lehota na zloženie dražobnej zábezpeky: Dražobnú zábezpeku možno zložiť do otvorenia dražby u dražobníka.

g) vrátenie dražobnej zábezpeky	<p>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.</p> <p>V prípade, že dôjde k zmareniu dražby, tzn. vydražiteľ neuhradí v stanovenej lehote cenu dosiahnutú vydražením, dražobná zábezpeka zložená vydražiteľom vrátane jej príslušenstva 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.</p>						
O.	Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením						
<p>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:0272024, ak sa vydražiteľ nedohodne s navrhovateľom dražby inak. Dražobná zábezpeka sa vydražiteľovi započítava do ceny dosiahnutej vydražením.</p>							
P.	<table border="1"> <tr> <td data-bbox="199 952 718 1019">Obhliadka predmetu dražby (dátum a čas)</td> <td data-bbox="718 952 1487 1019">Obhliadka 1: 21.11.2024 o 10.00 hod. Obhliadka 2: 05.12.2024 o 14.00 hod</td> </tr> <tr> <td data-bbox="199 1019 718 1153">Miesto obhliadky</td> <td data-bbox="718 1019 1487 1153">Byť č. 15 na 3. poschodí vo vchode 2 bytového domu so súpisným číslom 344, Popis stavby: 16 B.J., ul. Letná, Katastrálne územie: Plešivec, Obec: Plešivec, Okres: Rožňava.</td> </tr> <tr> <td data-bbox="199 1153 718 1243">Organizačné opatrenia</td> <td data-bbox="718 1153 1487 1243">Organizačné pokyny: Stretnutie záujemcov sa uskutoční po predchádzajúcej dohode s dražobníkom, najmenej deň vopred. Bližšie informácie na telefónnom čísle: 0903 420 800.</td> </tr> </table>	Obhliadka predmetu dražby (dátum a čas)	Obhliadka 1: 21.11.2024 o 10.00 hod. Obhliadka 2: 05.12.2024 o 14.00 hod	Miesto obhliadky	Byť č. 15 na 3. poschodí vo vchode 2 bytového domu so súpisným číslom 344, Popis stavby: 16 B.J., ul. Letná, Katastrálne územie: Plešivec, Obec: Plešivec, Okres: Rožňava.	Organizačné opatrenia	Organizačné pokyny: Stretnutie záujemcov sa uskutoční po predchádzajúcej dohode s dražobníkom, najmenej deň vopred. Bližšie informácie na telefónnom čísle: 0903 420 800.
Obhliadka predmetu dražby (dátum a čas)	Obhliadka 1: 21.11.2024 o 10.00 hod. Obhliadka 2: 05.12.2024 o 14.00 hod						
Miesto obhliadky	Byť č. 15 na 3. poschodí vo vchode 2 bytového domu so súpisným číslom 344, Popis stavby: 16 B.J., ul. Letná, Katastrálne územie: Plešivec, Obec: Plešivec, Okres: Rožňava.						
Organizačné opatrenia	Organizačné pokyny: Stretnutie záujemcov sa uskutoční po predchádzajúcej dohode s dražobníkom, najmenej deň vopred. Bližšie informácie na telefónnom čísle: 0903 420 800.						
R.	Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby						
<p>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 spíše notárska zápisnica vydá dražobník vydražiteľovi dve vyhotovenia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice.</p>							
S.	Podmienky odovzdania predmetu dražby						
<p>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.</p> <p>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.</p> <p>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 prieťahov. O odovzdaní predmetu dražby spíše dražobník zápisnicu.</p> <p>Predchádzajúci vlastník odovzdá vypratý predmet dražby, kľúče, od dverí, vrát, 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.</p>							
T.	Poučenie podľa § 21 ods. 2 až 6 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách						
<p>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</p>							

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	Martina
c) priezvisko	Mižiková
d) sídlo	Námestie osloboditeľov 20, 040 01 Košice