

X073568

Profesionálna dražobná spoločnosť s.r.o.

Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
Oznámenie o dražbe číslo		PDS č. 029/6-2024	
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	Ing. Milan Polončák PhD., správca podstaty dlžníka: Štefan Karas, narodený: 27.05.1985, bytom: Jesenná 187/ 3, 076 43 Čierna nad Tisou, podnikajúci pod obchodným menom: Štefan Karas - INFORMDATA, s miestom podnikania: Jesenná 187/ 3, 076 43 Čierna nad Tisou, IČO: 46 897 020, s pozastavenou činnosťou	
II.	Sídlo/bydlisko		
a)	Názov ulice/verejného priestranstva	Vojenská	
b)	Orientačné/súpisné číslo	12	
c)	Názov obce	Košice	d) PSČ 040 01
e)	Štát	Slovensko	
IV.	IČO/ dátum narodenia	31 051 963	
C.	Miesto konania dražby	Profesionálna dražobná spoločnosť, s.r.o., Masarykova 21, 040 01 Košice, dražobná miestnosť, suterén	
D.	Dátum konania dražby	14. 1. 2025	
E.	Čas konania dražby	09.30 hod.	
F.	Kolo dražby	1.	
G.	Predmet dražby		
Označenie predmetu dražby: Predmetom dražby je súbor nehnuteľností zapísaný na LV č. 549, vedenom Okresným úradom Trebišov, Katastrálny odbor, Okres: Trebišov, Obec: Čierna nad Tisou, Katastrálne územie: Čierna nad Tisou, a to: • byt č. 29 na 3. poschodí vo vchode 3 bytového domu, Popis stavby: Bytový dom, so súpisným číslom 187, ktorý je postavený na parcele registra "C" KN s parcelným číslom 83/2, • podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve vo veľkosti 2294/308983, Právny vzťah k pozemku parcelné číslo 83/2 pod stavbou s.č. 187 nie je evidovaný na liste vlastníctva, (ďalej len " Predmet dražby "), Predmet dražby sa draží v spoluvlastníckom podiele 1/1. Predmet dražby sa draží ako stojí a leží v deň dražby.			
H:	Opis predmetu dražby		

Opis predmetu dražby :**Byt č. 29 na 3. poschodí****Popis**

Byt č. 29 sa nachádza na 3. poschodí bytového domu, na ulici Jesenná č.s. 187, vchod 3 v Čiernej nad Tisou. Pozostáva z jednej obytnej miestnosti s kuchynským kútom a príslušenstva, ktorým je predsieň, kúpeľňa s WC a pivnica č. 29 na prízemí. Byt bol stavebne upravený. Bytové jadro s keramickým obkladom (poškodený), sprchovací kút, páková batéria, umývadlo chýba, splachovací záchod, príprava pre napojenie práčky, v kuchyni kuchynská linka na báze dreva (poškodená), keramický obklad, kuchynský nerezový drez, stojanková batéria, kuchynský sporák chýba, podlahy v izbe laminátové - poškodené, ostatné keramická dlažba - poškodená, úpravy vnútorných povrchov hladké omietky (poškodené), sadrokartónové podhlady, okno pôvodné drevené zdvojené (poškodené) so žalúziami, dvere do izby a kúpeľne chýbajú, vstupné dvere bezpečnostné, vykurovanie ústredné centrálné, radiátor oceľový, zdroj teplej vody centrálny, rozvody vody, kanalizácie a elektriny štandardné. Byt je vo výlučnom vlastníctve a spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a zariadeniach domu je 2 294/308 983. Byt má ústredné vykurovanie a úplné príslušenstvo.

PODLAHOVÁ PLOCHA

Názov miestnosti a výpočet	Podlahová plocha [m ²]
Izba s kuchynským kútom 3,45*4,14	14,28
Predsieň 1,34*1,69	2,26
Kúpeľňa s WC 2,06*1,64-0,86*0,52	2,93
Pivnica 1,76*1,97	3,47
Vypočítaná podlahová plocha	22,94

Bytový dom**Popis**

Bytový dom je panelový, má prízemie a 4 poschodia, napojený je na vodovod, kanalizáciu a elektrinu, nemá výťah. Vodorovné a zvislé nosné konštrukcie, základy, strecha, schody, úpravy vnútorných povrchov, štandardné. Okná v spoločných častiach plastové, nové stúpačky, nová strešná krytina, nové podlahy v spoločných častiach a zariadeniach. Bytový dom do užívania odovzdaný v roku 1974. Údržba priemerná, opotrebenie vzhľadom na modernizáciu bytového domu a modernizáciu bytu je stanovená zjednodušenou analytickou metódou, základná životnosť stanovená na 80 rokov (budovy pre bývanie murované, monolitické, montované - odporúčaná životnosť 80-100 rokov).

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

Opis stavu predmetu dražby:**Byt č. 29 na 3. poschodí****Popis**

Byt č. 29 sa nachádza na 3. poschodí bytového domu, na ulici Jesenná č.s. 187, vchod 3 v Čiernej nad Tisou. Pozostáva z jednej obytnej miestnosti s kuchynským kútom a príslušenstva, ktorým je predsieň, kúpeľňa s WC

a pivnica č. 29 na prízemí. Byt bol stavebne upravený. Bytové jadro s keramickým obkladom (poškodený), sprchovací kút, páková batéria, umývadlo chýba, splachovací záchod, príprava pre napojenie práčky, v kuchyni kuchynská linka na báze dreva (poškodená), keramický obklad, kuchynský nerezový drez, stojanková batéria, kuchynský sporák chýba, podlahy v izbe laminátové - poškodené, ostatné keramická dlažba - poškodená, úpravy vnútorných povrchov hladké omietky (poškodené), sadrokartónové podhlady, okno pôvodné drevené zdvojené (poškodené) so žalúziami, dvere do izby a kúpeľne chýbajú, vstupné dvere bezpečnostné, vykurovanie ústredné centrálné, radiátor oceľový, zdroj teplej vody centrálny, rozvody vody, kanalizácie a elektriny štandardné. Byt je vo výlučnom vlastníctve a spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a zariadeniach domu je 2 294/308 983. Byt má ústredné vykurovanie a úplné príslušenstvo.

PODLAHOVÁ PLOCHA

Názov miestnosti a výpočet	Podlahová plocha [m ²]
Izba s kuchynským kútom 3,45*4,14	14,28
Predsieň 1,34*1,69	2,26
Kúpeľňa s WC 2,06*1,64-0,86*0,52	2,93
Pivnica 1,76*1,97	3,47
Vypočítaná podlahová plocha	22,94

Bytový dom

Popis

Bytový dom je panelový, má prízemie a 4 poschodia, napojený je na vodovod, kanalizáciu a elektrinu, nemá výťah. Vodorovné a zvislé nosné konštrukcie, základy, strecha, schody, úpravy vnútorných povrchov, štandardné. Okná v spoločných častiach plastové, nové stúpačky, nová strešná krytina, nové podlahy v spoločných častiach a zariadeniach. Bytový dom do užívania odovzdaný v roku 1974. Údržba priemerná, opotrebenie vzhľadom na modernizáciu bytového domu a modernizáciu bytu je stanovená zjednodušenou analytickou metódou, základná životnosť stanovená na 80 rokov (budovy pre bývanie murované, monolitické, montované - odporúčaná životnosť 80-100 rokov).

I. Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby

Opis práv a záväzkov k predmetu dražby viaznucich:

LV č. 549, k.ú. Čierna nad Tisou

29

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY:

Titul nadobudnutia: Zmluva o prevode bytu V-744/08, č.z.237/08

Iné údaje: Prislúcha pivnica č.29, č.z.237/08

Poznámky: Bez zápisu

ČASŤ C: TARCHY

Vlastník poradové číslo 29

- Z-877/2015-Návrh na zápis záložného práva podľa § 15 zákona NR SR č.182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v prospech Spoločenstva vlastníkov bytov Blok B-7 so sídlom Jesenná 187, 076 43 Čierna nad Tisou, IČO: 42242398 na bytový dom č.s. 187, na parc.č. 83/3, zo dňa 15.6.2015

- Daňový úrad Košice, Železničná 1, 041 90 Košice Rozhodnutie o zriadení záložného práva č.100731244/2021 k nehnuteľnostiam byt č. 29, na poschodí 3, vo vchode 3 v bytovom dome súpisné č. 187 na parcele 83/2 a podiel 2294/308983 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, v spoluvlastníckom podiele 1/1, pod B 29, zo dňa 3.5.2021, č.z. 150/2021

J. Spoločná dražba

Nie

K.	Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby		
Číslo znaleckého posudku: 98/2024 Meno znalca: Ing. Iveta Weissová Dátum vyhotovenia: 12.11.2024 Všeobecná cena odhadu: 6.800,00 €			
L.	Najnižšie podanie	6.800,00 €	
M.	Minimálne prihodenie	500,00 €	
N.	Dražobná zábezpeka	a) výška	1.000,00 €
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 SK4831000000004350268216, VS:0292024, 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 SK4831000000004350268216, VS:0292024, 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 SK4831000000004350268216, vedený v Prima banka Slovensko, a.s., VS:0292024.	
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		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 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.
O.	Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením	
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 SK4831000000004350268216, vedený v Prima banka Slovensko, a.s., pobočka Košice, VS:0292024, ak sa vydražiteľ nedohodne s navrhovateľom dražby inak. Dražobná zábezpeka sa vydražiteľovi započítava do ceny dosiahnutej vydražením.		
P.	Obhliadka predmetu dražby (dátum a čas)	Obhliadka 1: 07.01.2025 o 14.00 hod. Obhliadka 2: 08.01.2025 o 10.00 hod.
	Miesto obhliadky	Byt č. 29 na 3. poschodí vo vchode 3 bytového domu, Popis stavby: Bytový dom, so súpisným číslom 187, Jesenná, Katastrálne územie: Čierna nad Tisou, Obec: Čierna nad Tisou, Okres: Trebišov.
	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	
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.		
V zmysle § 167r Právo vykúpiť majetok z konkurznej podstaty ZÁKONA č. 7/2005 Z. z. o konkurze a reštrukturalizácii a o zmene a doplnení niektorých zákonov ods. 2) Vás poučujeme: Oprávnená osoba podľa odseku 4 so súhlasom dlžníka má právo vykúpiť majetok z konkurznej podstaty za cenu, ktorá bola dosiahnutá v dražbe, v ponukovom konaní alebo za cenu ponúknutú veriteľom, ak takúto cenu uhradí správcovi do desať dní od skončenia dražby, ponukového konania alebo predloženia ponuky veriteľom.		
S.	Podmienky odovzdania predmetu dražby	
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 a 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 prevzatie 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 prietahov. O odovzdaní predmetu dražby spíše dražobník zápisnicu. Predchádzajúci vlastník odovzdá vypratáný 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 si navzájom potvrdia konečné stavy na meračoch médií.		

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