

X033914

Auctio GH s.r.o.

Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
Oznámenie o dražbe číslo		01052025	
A.	Označenie dražobníka		
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	Auctio GH s.r.o.	
II.	Sídlo/bydlisko		
a)	Názov ulice/verejného priestranstva	Kováčska	
b)	Orientačné/súpisné číslo	53	
c)	Názov obce	Košice	d) PSČ 040 01
e)	Štát	Slovenská republika	
III:	Zapísaný	OR Mestský súd Košice, oddiel: Sro, vložka číslo: 49643/V	
IV.	IČO/ dátum narodenia	53 193 814	
B.	Označenie navrhovateľa		
1.	I. Obchodné meno/meno a priezvisko	Okresné stavebné bytové družstvo Michalovce, ako správca bytového domu so s. č. 176, nachádzajúcim sa na ul. Moldavská 2, 071 01 Michalovce, evidovanom Okresným úradom Michalovce, katastrálny odbor, na liste vlastníctva č. 6999 pre okres: Michalovce, obec: Michalovce, katastrálne územie: Michalovce, ktorý koná v mene a na účet vlastníkov bytov a nebytových priestorov v tomto bytovom dome s. č. 176 ako zákonných záložných veriteľov	
II.	Sídlo/bydlisko		
a)	Názov ulice/verejného priestranstva	Plynárenská	
b)	Orientačné/súpisné číslo	č. 1	
c)	Názov obce	Michalovce	d) PSČ 071 01
e)	Štát	Slovenská republika	
III.	Zapísaný	OR Mestský súd Košice, oddiel: Dr , vložka číslo: 1042/V	
IV.	IČO/ dátum narodenia	00 172 154	
C.	Miesto konania dražby	v sídle Notárskeho spoločenstva JUDr. Alexandra Palovčíková & JUDr. Martin Palovčík, ulica Karola Kuzmányho 24, Michalovce, 071 01, (Chemkostav Aréna)	
D.	Dátum konania dražby	9. 7. 2025	
E.	Čas konania dražby	10:00 hod.	
F.	Kolo dražby	Prvé kolo dražby.	
G.	Predmet dražby		
Predmetom dražby sú nehnuteľností evidovaných Okresným úradom Michalovce, katastrálny odbor, pre okres: Michalovce, obec: Michalovce, katastrálne územie: Michalovce, vedených na liste vlastníctva č. 6999, a to: • byt č. 4, nachádzajúci sa na 7. poschodí vo vchode č. I2 (ďalej aj ako „Byt“) bytového domu so súpisným číslom 176, nachádzajúceho sa na ul. Moldavská 2, 071 01 Michalovce, popis stavby: bytový dom- B4, druh stavby: Bytový dom (ďalej len „Bytový dom“), stojacom na parcele registra „C“ s parc. č. 682/10 o výmere 1788 m², druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie, evidovanom na liste vlastníctva č. 9398 (ďalej aj ako „Pozemok“), spoluvlastnícky podiel k Bytu: 1/1 • k Bytu prislúchajúci spoluvlastnícky podiel o veľkosti 7927/1055808 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve,			

ako aj na **liste vlastníctva č. 9398**, a to:

- k Bytu prislúchajúci **spoluvlastnícky podiel** o veľkosti **7927/1055808** na Pozemku.

H: Opis predmetu dražby

POPIS A STAV PREDMETU DRAŽBY:

Bytový dom B-4

Byt č. 4 s príslušenstvom sa nachádza na 7. poschodí bytového domu B-4 s. č. 176 na Ul. moldavská č. 2 na parcele č. 682/10 v Michalovciach.

Bytový dom má deväť nadzemných podlaží z toho je osem podlaží obytných a jedno podlažie technické. Má 9 sekcií v každej z nich je 16 bytových jednotiek.

Konštrukčne sa jedná o prefabrikovanú panelovú stavbu s panelovými stropmi s rovným podhlľadom. Bytový dom má plochú strechu. Krytina živičná. Klampiarske konštrukcie úplne z pozinkovaného plechu.

Vonkajšia povrchová úprava pôvodná hladká omietka, povrchová úprava spoločných priestorov vápenná omietka hladká. Dvere drevené hladké plné, okná plastové s izolačným dvojsklom a drevené zdvojené. Podlahy PVC a terazzo, v pivniciach cementový poter. Vchodové dvere plastové.

Vykurovanie bytového domu a ohrev TÚV z centrálneho zdroja.

Bytový dom je napojený na verejnú kanalizáciu, vodovod, plynovod, elektrickú a optickú sieť.

Rozvod teplej a studenej vody, kanalizácie a plynu je vedený v inštalačných jadrách.

Základy domu, strecha, chodby, obvodové múry, priečelia, vchody, schodiská, loggie na medziposchodí, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie a zvislé konštrukcie sú spoločnými časťami domu.

Spoločnými zariadeniami domu sú výťahy a strojovne výťahov, kočikárne, sklady bicyklov a mopedov, pracovne, sušiarne, namáčarne, žehliarne, miestnosť pre prípojku ZTI, miestnosť pre prípojku ÚK, ekonomaty, WC, bleskozvody, vodovodné, kanalizačné, teplotnosné, elektrické, telefónne a plynové prípojky, vetracie rozvody, a to aj v prípade, ak sú umiestnené mimo domu a slúžia výlučne tomuto domu.

Byt č. 4 na 7. poschodí

Byt č. 4 podľa projektovej a právnej dokumentácie pozostáva zo 4 obytných miestností a príslušenstva, ktorým je predsieň, kuchyňa, kúpeľňa, WC, špajza, šatník, loggia a pivnica č. 4, nachádzajúca sa na prízemí bytového domu.

Popis, vybavenie a fotodokumentáciu interiéru bytu nie je možné zdokumentovať, vzhľadom k skutočnosti, že vlastníčka neumožnila obhliadku a zameranie bytu. Vnútorne vybavenie bytu je uvažované v štandardnom rozsahu a je tvorené rozvodmi teplej a studenej vody, elektro, plynu, kanalizácie, rozvodov kúrenia. Vykurovanie je ústredné teplovodné, v jednotlivých miestnostiach sú osadené radiátory. Podlahy obytných a ostatných miestností sú uvažované s povrchom PVC. Povrchy stien sú vápenné hladké omietky. Zdravotechnické zariadenie kúpeľne pozostáva z vane, umývadla, v záchode je splachovacie WC. Príprava TÚV je z centrálneho zdroja – kotolňa sa nachádza mimo objekt. K výbave kuchyne patrí kuchynská linka s drezom, plynový šporák a digestor. Výplne otvorov bytu tvoria dvere, plné a presklenné, okná plastové s izolačným dvojsklom.

Ďalšie údaje:

Pri stanovení východiskovej a technickej hodnoty nehnuteľnosti je uvažované so štandardným vybavením obdobných nehnuteľností a plochou bytu s príslušenstvom, podľa projektovej dokumentácie, t. j. 79,27 m².

Užívanie bytového domu B-4 s. č. 176 od roku 1983 na základe potvrdenia vydaného OSBD v Michalovciach.

Životnosť bytového domu, s prihliadnutím na jeho konštrukčno-materiálové riešenie ako aj súčasný technický stav, sa predpokladá na 90 rokov.

Analýza polohy nehnuteľností

Hodnotený byt č. 4 v bytovom dome B-4 s. č. 176 na nachádza vo východnej časti mesta Michalovce na sídlisku "Východ" na Ul. moldavskej. Bytový dom má 9 podlaží, z toho 8 obytné podlažia a jedno technické podlažie.

Bytový dom je napojený na všetky verejné inžinierske siete t. j. verejný vodovod, verejnú kanalizáciu, plynovod, NN rozvody, telekomunikačná rozvody a je pripojený na miestnu komunikáciu.

V okolí bytového domu sa nachádzajú ďalšie bytové domy a objekty občianskej vybavenosti. Od centra mesta je bytový dom vzdialený cca 400 m.

Mesto Michalovce je okresným mestom a má tomu zodpovedajúcu vybavenosť ako napr. školy, úrady, banky, zdravotnícke zariadenia, obchodné zariadenia a pod. Orientácia obytných miestností je v smere na juh a sever.

Analýzy využitia nehnuteľností

Bytový dom bol postavený a je využívaný na projektovaný účel - na bývanie. Iné využitie sa nedá predpokladať.

Analýzy prípadných rizík spojených s využívaním nehnuteľností, najmä závady viaznuce na nehnuteľnosti a práva spojené s nehnuteľnosťou

Na byt sa viažu ťarchy uvedené vo výpise z listu vlastníctva. Špecifické riziká, ktoré by poukazovali na vznik možných rizík spojených s užívaním nehnuteľnosti v danej lokalite zistené neboli.

Popis pozemku

Predmetom ohodnotenia je spoluvlastnícky podiel o veľkosti 7927/1055808 k pozemku parc. č. 682/10 k. ú. Michalovce, na ktorom je postavený bytový dom B4 s. č. 176. Poloha pozemku vzhľadom k centru mesta a dopravným väzbám je dobrá. Pešia dostupnosť do centra mesta je cca 10 min., autom do 5 min. Pozemok je rovinatý s možnosťou napojenia na všetky IS. Prístup je z komunikácie mestského typu.

CH. | Opis stavu predmetu dražby – Viď opis predmetu dražby.

Užívanie bytového domu B-4 s. č. 176 od roku 1983 na základe potvrdenia vydaného OSBD v Michalovciach.

Životnosť bytového domu, s prihliadnutím na jeho konštrukčno-materiálové riešenie ako aj súčasný technický stav, sa predpokladá na 90 rokov.

Viď "Opis predmetu dražby".

I. | Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby

LV č. 6999:

ŤARCHY:

- Záložné právo podľa § 15 zák.č.182/1993 Z.z. v prospech ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov.
- Záložné právo V 1195/08 z.d.9.4.2008 v prospech DPS financial consulting, s.r.o., Tamaškovičova 17/2742, 917 01 Trnava, IČO: 46713930, na byt č.4, 7.p., vchod č.12, bytový dom čs.176 na p.č.682/10 a podiel 7927/1055808 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu - ČZ 817/08, č.z.-889/22.

POZNÁMKY:

- P - 1248/2014 - Poznamenáva sa Oznámenie o začatí výkonu záložného práva č. PSO341/14/10A od Platiť sa oplatí, s.r.o., Košická 56, 821 08 Bratislava, v prospech DPS financial consulting, s.r.o., Tamaškovičova 17/2742, 917 01 Trnava, IČO: 46713930, , na byt č. 4, 7.p., vchod č. 12, v byt. dome s. č. 176 postavenom na parc. č. 682/10, a na podiel na SČ a SZD o veľkosti 7927/1055808, z.d. 4.9.2014, ČZ - 2105/14, č.z.-889/22.
- P 542/16 poznámka o obmedzení výkonu záložn. práva proti žalovaním 1. Dražobná s.r.o., IČO: 436603198, Močarianska 1 MI a 2, OSBD IČO: 00172154, Plynárenská 1, MI, ktorí sú povinní zdržať sa 22.7.2016 výkonu zálož. práva formou dobrovoľnej dražby NCRdr: 3978/2016, Uznesenia Okr. súdu MI č. 8C/221/2016-92 k bytu č. 4, byt. d. B4, s. č. 176, p. č. 682/10, podiele 7927/1055808, z.d. 21.7.2016, č. z. 1689/16.

- P -267/2017 - Poznamenáva sa Oznámenie o začatí výkonu záložného práva z.d. 21.2.2017, Okresné stavebné bytové družstvo, na byt č. 4, 7. p., vchod č. I2, v byt. dome, s. č. 176 postavenom na parc. č. 682/10 a na podiel na SČ a SZD a pozemku o veľkosti 7927/1055808, ČZ 887/2017.
- P-201/2025, Poznamenáva sa Oznámenie o začatí výkonu záložného práva z.d. 15.5.2025 Okresným stavebným bytovým družstvom, Plynárenská č.1, 071 01 Michalovce, IČO: 00172154, čz. 880/25.

INÉ ÚDAJE:

- Bez zápisu.

LV č. 9398:

TARCHY:

- Záložné právo podľa § 15 zák.č.182/1993 Z.z. v prospech ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov.
- Záložné právo V 1195/08 z.d.9.4.2008 v prospech DPS financial consulting, s.r.o., Tamaškovičova 17/2742, 917 01 Trnava, IČO: 46713930, na podiel 7927/1055808 na p.č.682/10 - Čz 817/08.

POZNÁMKY:

- P - 1248/2014 - Poznamenáva sa Oznámenie o začatí výkonu záložného práva č. PSO341/14/10A od Platiť sa oplatí, s.r.o., Košická 56, 821 08 Bratislava, v prospech DPS financial consulting, s.r.o., Tamaškovičova 17/2742, 917 01 Trnava, IČO: 46713930, , na parc. č. 682/10, a na podiel k pozemku o veľkosti 7927/1055808, z.d. 4.9.2014, ČZ - 2105/14, č.z.- 889/22.
- P 542/16 poznámka o obmedzení výkonu záložn. práva proti žalovaním 1. Dražobná s.r.o., IČO: 436603198, Močarianska 1 MI a 2, OSBD IČO: 00172154, Plynárenská 1, MI, ktorí sú povinní zdržať sa 22.7.2016 výkonu zálož. práva formou dobrovoľnej dražby NCRdr: 3978/2016, Uznesenia Okr. súdu MI č. 8C/221/2016-92 k bytu č. 4, byt. d. B4, s. č. 176, p. č. 682/10, podiele 7927/1055808, z.d. 21.7.2016, č. z. 1689/16.
- P -267/2017 - Poznamenáva sa Oznámenie o začatí výkonu záložného práva z.d. 21.2.2017, Okresné stavebné bytové družstvo, na byt č. 4, 7. p., vchod č. I2, v byt. dome, s. č. 176 postavenom na parc. č. 682/10 a na podiel na SČ a SZD a pozemku o veľkosti 7927/1055808, ČZ 887/2017.
- P-201/2025, Poznamenáva sa Oznámenie o začatí výkonu záložného práva z.d. 15.5.2025 Okresným stavebným bytovým družstvom, Plynárenská č.1, 071 01 Michalovce, IČO: 00172154, čz. 880/25.

INÉ ÚDAJE:

- Bez zápisu.

J.	Spoločná dražba	Nie	
K.	Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby		
Všeobecná hodnota (cena) predmetu dražby bola určená znaleckým posudkom č. 02/2025 zo dňa 15.01.2025 vypracovaným znalcom Ing. Ružena Heželyová, znalec v odbore stavebníctvo, odvetvie pozemné stavby a odhad hodnoty nehnuteľností, evidenčné číslo znalca 911091, na sumu 60.900,- EUR (slovom šesťdesiatšesťtisícdeväťsto eur).			
L.	Najnižšie podanie	60.900,- EUR	
M.	Minimálne prihodenie	500,- EUR	
N.	Dražobná zábezpeka	a) výška	7.000,- EUR

b) spôsob zloženia dražobnej zábezpeky (vrátane informácie, či je možné zložiť dražobnú zábezpeku platobnou kartou alebo šekom)	• bezhotovostný prevod alebo vklad na účet dražobníka IBAN: SK82 0200 0000 0043 4957 5956 vedený vo VÚB, a.s.. VS: 01052025; dokladom preukazujúcim zloženie dražobnej zábezpeky je originál príkazu na úhradu peňažných prostriedkov vo výške dražobnej zábezpeky v prípade bankového prevodu, pri vklade na účet je dokladom preukazujúcim zloženie dražobnej zábezpeky originál dokumentu „vklad v hotovosti na účet“ s označením, že ide o dražobnú zábezpeku s uvedením čísla dražby/variabilný symbol 01052025; • v hotovosti do pokladne v sídle dražobníka alebo v mieste konania dražby; dokladom preukazujúcim zloženie dražobnej zábezpeky je príjmový pokladničný doklad na hotovosť vystavený dražobníkom; • banková záruka; dokladom preukazujúcim zloženie dražobnej zábezpeky je originál alebo úradne overená kópia preukazujúca vystavenie bankovej záruky; • notárska úschova; dokladom preukazujúcim zloženie dražobnej zábezpeky je originál alebo úradne overená kópia preukazujúca notársku úschovu. Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť kartou alebo šekom.
c) číslo účtu na zloženie dražobnej zábezpeky	SK82 0200 0000 0043 4957 5956
d) adresa miesta na zloženie dražobnej zábezpeky	Sídlo Dražobníka: Kováčska 53, 040 01 Košice alebo Miesto konania dražby.
e) doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky	• bezhotovostný prevod alebo vklad na účet dražobníka IBAN: SK82 0200 0000 0043 4957 5956 vedený vo VÚB, a.s.. VS: 01052025; dokladom preukazujúcim zloženie dražobnej zábezpeky je originál príkazu na úhradu peňažných prostriedkov vo výške dražobnej zábezpeky v prípade bankového prevodu, pri vklade na účet je dokladom preukazujúcim zloženie dražobnej zábezpeky originál dokumentu „vklad v hotovosti na účet“ s označením, že ide o dražobnú zábezpeku s uvedením čísla dražby/variabilný symbol 01052025; • v hotovosti do pokladne v sídle dražobníka alebo v mieste konania dražby; dokladom preukazujúcim zloženie dražobnej zábezpeky je príjmový pokladničný doklad na hotovosť vystavený dražobníkom; • banková záruka; dokladom preukazujúcim zloženie dražobnej zábezpeky je originál alebo úradne overená kópia preukazujúca vystavenie bankovej záruky; • notárska úschova; dokladom preukazujúcim zloženie dražobnej zábezpeky je originál alebo úradne overená kópia preukazujúca notársku úschovu.
f) lehota na zloženie dražobnej zábezpeky	Dražobnú zábezpeku je potrebné zložiť najneskôr do otvorenia dražby
g) vrátenie dražobnej zábezpeky	Vrátenie dražobnej zábezpeky sa uskutoční bez zbytočného odkladu po skončení dražby v hotovosti alebo bezhotovostným prevodom alebo vkladom na účet účastníka dražby oznámený na tento účel dražobníkovi.
O.	Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením
Cenu dosiahnutú vydražením je možné uhradiť v prípade, ak cena dosiahnutá dražbou presiahne sumu 6.640 EUR: • v hotovosti k rukám dražobníka, v mieste jeho sídla, najneskôr do 15 dní odo dňa skončenia dražby, • vkladom na účet dražobníka, bankovým prevodom na účet dražobníka s označením konkrétneho čísla dražby najneskôr do 15 dní odo dňa skončenia dražby. Dražobná zábezpeka sa započítava vydražiteľovi do ceny dohodnutej vydražením.	
P.	Obhliadka predmetu dražby sa uskutoční v dvoch termínoch nasledovne:

		1. Termín obhliadky predmetu dražby: 20.06.2025 o 10:00 hod. 2. Termín obhliadky predmetu dražby: 30.06.2025 o 10:00 hod.
	Miesto obhliadky	Na predmete dražby (miesto umiestnenia nehnuteľnosti).
	Organizačné opatrenia	Na obhliadku je potrebné nahlásiť sa aspoň jeden deň vopred na telefónnom čísle 0948 171 217 alebo na e-mailovej adrese dražby@auctiogh.sk. Dražobník nie je povinný pre oneskoreného účastníka zabezpečiť nový termín obhliadky po márnom uplynutí termínov na vykonanie obhliadky uvedených vyššie.
R.	Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby	
Vlastnícke právo k predmetu dražby prechádza na vydražiteľa udelením príklepu a po uhradení ceny dosiahnutej vydražením.		
S.	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 prevzatie predmetu dražby písomne potvrdí.		
Ak ide o dražbu bytu, domu, inej nehnuteľnosti, podniku alebo jeho časti alebo ak najnižšie podanie hnuťelných vecí, práv a iných majetkových hodnôt presiahnu sumu 33.193,92 EUR, 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 podpíšu 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; o tom dražobník túto osobu poučí. Na ostatné náležitosti zápisnice o odovzdaní predmetu dražby sa použije § 29 ods. 2 Zákona o dobrovoľných dražbách.		
Všetky náklady spojené s odovzdaním a prevzatím predmetu dražby znáša vydražiteľ.		
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	Alexandra	
c) priezvisko	Palovčíková	
d) sídlo	Karola Kuzmányho 24, 071 01 Michalovce	