



Oznámenie o dobrovoľnej dražbe

PDS č. 102/7-2016

- Navrhovateľ dražby:** Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu so súpisným číslom 1473 na Raketovej 7, 8 v obci Košice - Nad jazerom, v zastúpení správcom na základe zmluvy o výkone správy:
BYTOVÉ HOSPODÁRSTVO, s.r.o.
Mäsiarska 26, 040 01 Košice
IČO: 31 735 860
zapísaným v Obchodnom registri Okresného súdu Košice I, Oddiel: Sro.
Vložka číslo: 8627/V
zastúpeným Evou Ligártovou, konateľom a Ing. Ladislavom Fodorom, konateľom
- Dražobník:** **Profesionálna dražobná spoločnosť, s.r.o.**
Masarykova 21, 040 01 Košice
IČO: 36 583 936
zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu v Košiciach I, Oddiel: Sro.
Vložka číslo: 15388/V
zastúpená Mgr. Jaroslavom Dzurikom, konateľom
- Dátum konania dražby:** 17. január 2017
- Čas otvorenia dražby:** 10.00 hod.
- Miesto konania dražby:** Profesionálna dražobná spoločnosť, s.r.o., Masarykova 21, 040 01 Košice, dražobná miestnosť, 1. poschodie
- Opakovanie dražby:** prvá dražba (1.kolo)
- Predmet dražby:**
Predmetom dobrovoľnej dražby je súbor nehnuteľností zapísaný na LV č. 3132, vedenom Okresným úradom Košice, Katastrálnym odborom, okres: Košice IV, obec: Košice - Nad jazerom, katastrálne územie: Jazero, a to:
- byt č. 22 na 7.p. vo vchode 8 bytového domu Raketová 7,8 so súpisným číslom 1473, ktorý je postavený na parcele registra "C" KN s parcelným číslom 3054 a na parcele registra "C" KN s parcelným číslom 3055,
 - podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu: 148/10000,
 - spoluvlastnícky podiel k pozemkom: 148/10000; parcela registra "C" KN s parcelným číslom 3054 o výmere 258 m², druh pozemku: Zastavané plochy a nádvorcia, parcela registra "C" KN s parcelným číslom 3055 o výmere 259 m², druh pozemku: Zastavané plochy a nádvorcia, (ďalej len "**predmet dražby**").

Opis predmetu dražby:

Byt č. 22 na 7.p. bytového domu na Raketovej 1473/8 v obci Košice - Nad jazerom

Byt č. 22 sa nachádza na 7. poschodí (8. nadzemnom podlaží) vo vchode 8 bytového domu so súpisným číslom 1473 na Raketovej ulici v obci Košice - Nad jazerom. Byt dispozične pozostáva z dvoch (2) obytných miestností a príslušenstva bytu, ktorým sa rozumie kuchynský kút, kúpeľňa, WC a predsieň. K bytu patrí aj

špajza (komora) a pivnica v 1. podzemnom podlaží. Výmera podlahovej plochy bytu, vrátane príslušenstva bytu (bez podlahovej plochy špajze a podlahovej plochy pivnice), je 38,98 m².

PODLAHOVÁ PLOCHA

Názov miestnosti a výpočet	Podlahová plocha [m ²]
Izba 14,41 m ²	14,41
Izba 10,29 m ²	10,29
Predsieň 6,81 m ²	6,81
Kuch, kút 4,67 m ²	4,67
Kúpeľňa 1,83 m ²	1,83
WC 0,97 m ²	0,97
Výmera bytu bez pivnice	38,98
Komora 1,00 m ²	1,00
Pivnica 2,60 m ²	2,60
Vypočítaná podlahová plocha	42,58

Bytový dom so súp. č. 1473 na Raketovej 7, 8 v obci Košice - Nad jazerom

Bytový dom, v ktorom sa byt nachádza, je celopanelový, postavený v konštrukčnej sústave T08B v priečnom nosnom systéme v module 6000mm s pórobetónovým obvodovým plášťom. Bytový dom má 8 nadzemných podlaží (NP) a jedno podzemné podlažie (PP). Vo vstupnom 1.NP je samotný vstup a dva byty, v ostatných NP sú byty, celkom 23 bytov vo vchode a 69 bytov v celom bytovom dome. Základy sú zo železobetónových roštov. Zvislé nosné steny sú zo železobetónových panelov, obvodový plášť výplňový je z pórobetónových panelov hr.240 mm, priečky sú z ľahčených panelov Siporex, stropy sú zo železobetónových predpäťých žiarňových panelov PPD, strecha je plochá jednoplášťová, dvere prevládajú hladké. Súčasťou zariadenia obytneho domu sú rozvody elektriny, sanity, ústredného kúrenia, slaboprádu, káblového rozvodu TV a hromozvod. K zariadeniu domu patrí osobný výtah s ôsmimi stanicami.

Opis stavu predmetu dražby:

Byt č. 22 na 7.p. bytového domu na Raketovej 1473/8 v obci Košice - Nad jazerom

Znalec neuvažuje s úpravami a rekonštrukciami v byte, nakoľko mu majiteľmi nebola umožnená obhliadka bytu a oceňuje byt ako byt v pôvodnom stave.

Kategória bytu: byt I. kategórie.

Byt I. kategórie je podľa Opatrenia MF SR č.R-11/1999 byt s ústredným (diaľkovým) vykurovaním a s úplným alebo čiastočným základným príslušenstvom. Úplným základným príslušenstvom sa rozumie kúpeľňa, prípadne kúpeľňový alebo sprchovací kút a splachovací záchod. Základné príslušenstvo bytu I. a II. kategórie sa považuje za jeho súčasť ak je priamo v byte pod uzavretím alebo i mimo bytu, avšak v rovnakom podlaží a užíva ho výhradne len užívateľ bytu. Byty so spoločným základným príslušenstvom sa zaradia do II. kategórie ak sú ústredne (diaľkovo) vykurované alebo do IV. kategórie ak nie sú ústredne (diaľkovo) vykurované.

Bytový dom so súp. č. 1473 na Raketovej 7, 8 v obci Košice - Nad jazerom

Technický stav bytového domu zodpovedá veku a údržbe. Vek stavby podľa potvrdenia správcu Bytové hospodárstvo, s.r.o. Košice je 42 rokov, t.j. bol postavený v roku 1974. Bytový dom je zateplený, sú vymenené okná a vchodové a balkónové dvere za plastové s izolačným dvojsklom. Údržba bytového domu je dostatočná. Znalec stanovuje životnosť stavby na 100 rokov.

Predmet dražby sa draží v stave ako stojí a leží v deň konania dražby.

Práva a záväzky viazuje na predmete dražby:

LV č. 3132, k.ú.: Jazero:

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

Por.číslo:

46.

- Poznámka** Upovedomenie o zriadení exekučného záložného práva na nehnuteľnosť č. EX 12582/09, Exekútorický úrad, JUDr. Rudolf Krutý, súdny exekútor, Záhradnícka 62, 821 08 Bratislava, P-192/2010
- Poznámka** Informatívna poznámka: Oznámenie o začatí výkonu záložného práva záložným veriteľom Všeobecná úverová banka a.s., Mlynské Nivy 1, Bratislava IČO 31320155 formou dobrovoľnej dražby P 975/14 - 1033/14
- Poznámka** Obmedzujúca: Upovedomenie o začatí exekúcie predajom nehnuteľností EX 2522/14, Exekútorický úrad Bratislava, JUDr. Martin Hermanovský, Moskovská 18, 811 08 Bratislava, P 2314/2014 zo dňa 22.12.2014 - číslo zmeny 2789/14
- Poznámka** informatívna: Oznámenie o začatí výkonu záložného práva predajom na dobrovoľnej dražbe pre navrhovateľa Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu v zastúpení správcom: BYTOVÉ HOSPODÁRSTVO, s.r.o. so sídlom Mäsiarska 26, Košice, IČO: 31 735 860 zo dňa 30.08.2016, P-1082/2016 v.z.1925/16
- Poznámka** Informatívna: Upovedomenie o zriadení exekučného záložného práva EX 1799/2015, Exekútorický úrad, JUDr. Mária Popiková, Šrobárova 3842/9, Trebišov, P-1799/2015 v.z. 2768/15

ČASŤ C: TARCHY

Por.č.:

46. Záložné právo k zmluve o poskytnutí flexihypotéky reg. číslo: 001/043472/04-001/000 zo dňa 10.11.2004 v prospech Všeobecnej úverovej banky, a.s., IČO: 31320155 so sídlom Mlynské nivy 1, 829 90 Bratislava, V- 4391/2004 zo dňa 08.12.2004 v.z.1914/04
46. Záložné právo k zmluve o poskytnutí flexihypotéky reg. číslo: 001/043572/08-002/000 zo dňa 12.02.2008 v prospech Všeobecnej úverovej banky, a.s., IČO: 31320155 so sídlom Mlynské nivy 1, 829 90 Bratislava, V- 1593/2008 zo dňa 11.03.2008 v.z.820/08
46. Záložné právo k bytu v prospech vlastníkov bytov v dome podľa zákona č. 182/1993 § 15.
46. Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva Ex 12582/09, Exekútorický úrad Bratislava, Záhradnícka 62, JUDr. Rudolf Krutý - súdny exekútor, Z-1816/10 z 25.03.2010 - 432/10
46. Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva EX 562/2012. EÚ Košice, JUDr. Ľuboš Šidorák, Murgašova 3 Z 8137/12 - 2470/12
46. Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva EX 22811/14 na byt č. 22 na 7.p. vchod Raketová 8, podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a pozemku 148/10000. Exekútorický úrad Bratislava, Záhradnícka 60, súdny exekútor JUDr. Rudolf Krutý PhD., Z-8195/14 v.z.2384/2014
46. Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva EX 2522/14, Exekútorický úrad Bratislava, JUDr. Martin Hermanovský, Moskovská 18, 811 08 Bratislava, Z-1040/2015 - číslo zmeny 303/2015
46. Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva EX 998/2010 (Exekútorický úrad, JUDr. Michal Mazúr, Štúrova 17, 040 01 Košice) Z-3166/15 v.z. 952/15
46. Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva EX 20492010 (Exekútorický úrad, JUDr. Michal Mazúr, Štúrova 17, 040 01 Košice) Z-3167/15 v.z. 953/15
46. Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva EX 2050/2010-12, Exekútorický úrad Košice, JUDr. Michal Mazúr, Štúrova 17, Košice, Z 3168/2015 - číslo zmeny 965/2015
46. Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva EX 2599/2010-10, Exekútorický úrad Košice, JUDr. Michal Mazúr, Štúrova 17, Košice, Z 3169/2015 - číslo zmeny 966/2015
46. Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosti č. EX 2600/2010-10 v prospech: Dopravný podnik mesta Košice, a.s., Bardejovská 6, 043 29 Košice, IČO: 31701914 – Z 3170/15 (EÚ, JUDr. Michal Mazúr, Štúrova 17, 040 01 Košice) - v.z.968/2015
46. Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosti č. EX 888/2010-16 v prospech: Dopravný podnik mesta Košice, a.s., Bardejovská 6, 043 29 Košice, IČO: 31701914 – Z 3171/15 (EÚ, JUDr. Michal Mazúr, Štúrova 17, 040 01 Košice) - v.z.969/2015
46. Exekučný príkaz EX 3311/2011-13 na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva na byt č. 22/VII. posch. a spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a zariadeniach domu a pozemkoch o veľkosti 148/10 000 v prospech: Dopravný podnik mesta Košice, a.s., Bardejovská 6, Z 5970/16 v.z. 1556/16
Nehuteľnosť sa zexekvováva pre vymáhanú pohľadávku. (JUDr. Michal Mazúr, Štúrova 17, Košice)
46. Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosť EX 3310/2011-19. Exekútorický úrad Košice, JUDr. Michal Mazúr, Štúrova 17, 040 01 Košice. Z 5973/16 zo dňa 18.7.2016- v.z.1558/16

Iné údaje:

Bez zápisu.

Poznámka:

Bez zápisu.

Ohodnotenie predmetu dražby:

Číslo znaleckého posudku:	Meno znalca:	Dátum vyhotovenia:	Všeobecná cena odhadu:
162/2016	Ing. Juraj Miškovič	10.11.2016	45.800,00 €

Najnižšie podanie: 45.800,00 €

Minimálne prihodenie: 200,00 €

Výška dražobnej zábezpeky: 8.000,00 €

Spôsob zloženia dražobnej zábezpeky:

1. bezhotovostným prevodom na bankový účet dražobníka, č. účtu: **IBAN SK48 3100 0000 0043 5026 8216**, vedený v SBERBANK Slovensko, a.s., **VS:01022016**,
2. v hotovosti, v eurách, do pokladne dražobníka na adrese sídla dražobníka - Masarykova 21, 040 01 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.

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.

Lehota na zloženie dražobnej zábezpeky: do otvorenia dražby

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.

Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením: Vydražiteľ je povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením do 15 dní od skončenia dražby na bankový účet dražobníka, č. účtu: **IBAN SK48 3100 0000 0043 5026 8216**, vedený v SBERBANK Slovensko, a.s., pobočka Košice, **VS:01022016**, ak sa vydražiteľ s Navrhovateľom dražby nedohodne inak. Dražobná zábezpeka sa vydražiteľovi započítava do ceny dosiahnutej vydražením.

Obhliadka predmetu dražby, dátum a čas:

Obhliadka 1: 10.01.2017 o 10.⁰⁰ hod.

Obhliadka 2: 11.01.2017 o 14.⁰⁰ hod.

Organizačné opatrenia: Stretnutie záujemcov sa uskutoční po predchádzajúcej dohode s dražobníkom, najmenej deň vopred. Bližšie informácie na telefónnom čísle: **0911 420 810**.

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.

Notár, ktorý osvedčí priebeh dražby notárskou zápisnicou:

JUDr. Martina Mižiková, notár, so sídlom Námestie osloboditeľov 20, 040 01 Košice

Podmienky odovzdania predmetu dražby:

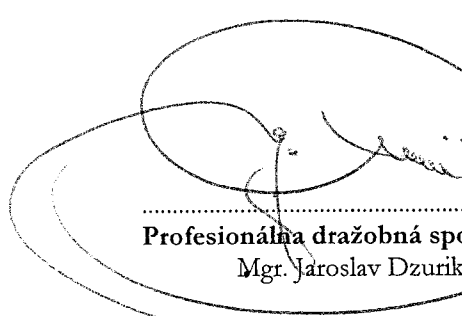

1. Po nadobudnutí vlastníckeho práva alebo iného práva k predmetu dražby odovzdá dražobník bez zbytočného odkladu vydražiteľovi predmet dražby a listiny, ktoré osvedčujú vlastnícke právo a sú nevyhnutné na nakladanie s predmetom dražby alebo osvedčujú iné práva vydražiteľa k predmetu dražby a vydražiteľ 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 prietahov. 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 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.
4. Osoba povinná vydať predmet dražby zodpovedá vydražiteľovi za škodu spôsobenú omeškaním s odovzdaním predmetu dražby.

Poučenie:

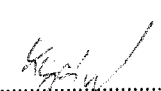
1. V prípade, ak sa spochybňuje platnosť záložnej zmluvy alebo boli porušené ustanovenia zákona o dobrovoľných dražbách, môže osoba, ktorá tvrdí, že tým bola dotknutá na svojich právach, požiadať súd, aby určil neplatnosť dražby. Právo domáhať sa určenia neplatnosti dražby zaniká, ak sa neuplatní do 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 osobitného predpisu; 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 § 21 ods. 2 zákona o dobrovoľných dražbách, je povinná oznámiť príslušnému okresnému úradu začatie súdneho konania.
3. Účastníkmi súdneho konania o neplatnosť dražby podľa § 21 ods. 2 zákona o dobrovoľných dražbách sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a dotknutá osoba podľa § 21 ods. 2 zákona o dobrovoľných dražbách.
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 a ak neumožnil vlastník predmetu dražby, ako aj osoba, ktorá má k predmetu dražby iné ako vlastnícke právo, vykonať riadnu obhliadku predmetu dražby.

Za Dražobníka:
V Košiciach, dňa 06. decembra 2016

Za Navrhovateľa:
V Košiciach, dňa 06. decembra 2016



Profesionálna dražobná spoločnosť, s.r.o.
Mgr. Jarošlav Dzurik, konateľ

BYTOVÉ HOSPODÁRSTVO s.r.o.
Mlátska č.26
Košice
040 01


BYTOVÉ HOSPODÁRSTVO, s.r.o.
Eva Ligártová, konateľ


BYTOVÉ HOSPODÁRSTVO, s.r.o.
Ing. Ladislav Fodor, konateľ