Primátor mesta Košice

MESTO KOŠICE

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Košice
	MK/A/2022/05453	Ing. Imrichová /6419860 maria.imrichova@kosice.sk	06.04.2022

Oznámenie o dobrovoľnej dražbe nehnuteľnosti

v súlade so zák. č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona SNR č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti (Notársky poriadok) v znení neskorších predpisov

Dražobník: **Mesto Košice, Trieda SNP 48/A, 040 11 Košice**
zastúpené primátorom Ing. Jaroslavom Polačekom

Navrhovateľ: **Mesto Košice, Trieda SNP 48/A, 040 11 Košice**
zastúpené primátorom Ing. Jaroslavom Polačekom

Dátum a miesto otvorenia dražby: 25. máj 2022 o 11.15 hod.
Magistrát mesta Košice, Trieda SNP 48/A, Košice – zasadačka č. C 205 na 2. poschodí.

Opakovanie dražby: prvá

Predmet dražby: Nebytový priestor č. 3 (garáž) s výmerou 17,63 m^2, nachádzajúci sa na prízemí bytového domu na ul. Železiarenská č. 44, súp. č. 486, postaveného na parc. C KN č. 945, zastavané plochy a nádvoria v k. ú. Šaca, vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a pozemku zapísanom na liste vlastníctva č. 1728 vo veľkosti 106/10000, prislúchajúceho k nebytovému priestoru č.3.

Opis predmetu dražby:
Bytový dom, v ktorom sa nebytový priestor nachádza, má tri vchody. Vstup do bytového domu k bytom je z juhu, vstupy do nebytových priestorov sú zo severu. Dom ma 4 nadzemné podlažia, podzemné podlažie nemá. V bytovom dome je spolu 27 bytov, v každom vchode je 8 bytov. Na prízemí domu sa nachádzajú spoločné priestory, schodiská a dva nebytové priestory. Základy sú vyhotovené ako základové pätky pod skeletovými stĺpmi a základové pásy pod nosným murivom. Murivo je klasické murované z tehál. Stropy sú železobetónové s rovným podhľadom. Schodiská sú železobetónové dvojramenné, povrchovo upravené terazzom. Zastrešenie tvorí plochá strešná konštrukcia, ktorá je ukončená plechovou pozinkovanou krytinou. Klampiarske konštrukcie sú tiež z pozinkovaného plechu. Úpravy vnútorných povrchov – prevažne hladké omietky stien. Úpravy vonkajších povrchov –

vonkajšia vápennocementová omietka. Dvere v spoločných priestoroch – prevažne drevené hladké, do garáže sa dostaneme cez garážovú plechovú bránu. Okná v obytnom dome sú už prevažne plastové, povrchy podláh sú štandardné z keramickej dlažby. Bytový dom je napojený na verejné rozvody vody, plynu, elektriny a kanalizácie. Vykurovanie je centrálne z teplovodu.

Nebytový priestor č. 3 sa nachádza v obytnom dome a pozostáva z jednej miestnosti. Vápenné omietky sú v dosť zlom stave. Okná nie sú žiadne. Podlahy sú z cementového poteru, ešte pôvodné a v dosť zlom stave. Elektroinštalácia je vedená po povrchu stien. V časti nebytového priestoru sú vedené rozvody tepla do jednotlivých bytov ako aj rozvody vody. Priestor je napojený na rozvod elektrickej energie. Vykurovanie v nebytovom priestore nie je. Nebytový priestor je v súčasnosti využívaný ako garáž pre osobné automobily.

K vlastníctvu nebytového priestoru prislúcha aj spoluvlastnícky podiel nebytového priestoru č.3 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach obytného domu súp. č. 486 veľkosti 106/10000. Spoločnými časťami domu sú najmä: základy domu, strecha chodby, obvodové múry, priečelia, vchody, schodištia, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie, zvislé nosné konštrukcie, ktoré sú nevyhnutné pre jeho podstatu a bezpečnosť a sú určené na spoločné užívanie.
Spoločnými zariadeniami domu sú najmä: práčovňa, sušiareň, kočikáreň, miestnosti pre ukladania bicyklov, spoločné priestory, spoločná televízna anténa, bleskozvody, vodovodné, teplonosné, kanalizačné, elektrické, telefónne a plynové domové prípojky a to aj v prípade, ak sú umiestnené mimo domu, v ktorom je prevádzaný priestor umiestnený.
K vlastníctvu nebytového priestoru prislúcha tiež spoluvlastnícky podiel na pozemku vo veľkosti 106/10000.

Všeobecná hodnota nehnuteľností bola stanovená na základe znaleckého posudku č. 37/2019, aktualizovaného znaleckými posudkami č. 04/2021 a 05/2022, vypracovanými znalcom z odboru stavebníctva.

Spôsob prevodu vlastníctva nehnuteľného majetku mesta Košice dobrovoľnou dražbou bol schválený uzneseniami Mestského zastupiteľstva v Košiciach č. 365 zo dňa 20.-21.02.2020, č.555 zo dňa 20.10.2020 a č. 992 zo dňa 18.03.2022.

<u>Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby:</u>
Na predmete dražby podľa LV č.1728 je zapísaná ťarcha zákonného záložného práva k bytu podľa zákona 182/93 Z.z. v prospech Spoločenstva vlastníkov bytov Železiarenská 40,42,44 sídlo Železiarenská 40, 040 01 Košice – 71/98

Predmet dražby je zverený do správy Mestskej časti Košice – Šaca (podľa § 6 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov). Správca vykonáva právne úkony pri správe majetku obce (t. j. navrhovateľa) v jej mene (§ 6 ods. 4 zákona č. 138/1991 Zb.). Zánikom vlastníckeho práva navrhovateľa k predmetu dražby zaniká správa.

Predmet dražby je prenajatý fyzickej osobe na základe nájomnej zmluvy č. 16/2003 zo dňa 11.03.2003 (ktorú v mene navrhovateľa uzatvoril správca) v znení dodatkov č. 1 až 5 na dobu neurčitú za ročné nájomné vo výške 207,48 €. Zmluva je k nahliadnutiu na Magistráte mesta Košice, referáte nakladania s majetkom.

Podľa § 680 ods. 2 Občianskeho zákonníka ak dôjde k zmene vlastníctva k prenajatej veci, vstupuje nadobúdateľ do právneho postavenia prenajímateľa. Nájomné za užívanie predmetu dražby nájomcom do dňa prevodu vlastníctva predmetu dražby patrí správcovi (ktorý koná v mene navrhovateľa). Správca v mene navrhovateľa (v postavení pôvodného prenajímateľa)

na základe žiadosti poukáže vydražiteľovi (v postavení nového prenajímateľa) pomernú časť uhradeného nájomného za obdobie nájmu po zmene vlastníctva predmetu dražby. Navrhovateľ oznámi správcovi deň nadobudnutia vlastníctva k predmetu dražby vydražiteľom.

Najnižšie podanie: 6 600 €
Minimálne prihodenie, ktoré môže účastník dražby urobiť je 200 €.

Dražobná zábezpeka: 660 €
Spôsob zloženia zábezpeky:
- bezhotovostným prevodom alebo vkladom na účet mesta Košice vedený v Prima banka Slovensko a.s. Žilina, regionálna pobočka Košice, IBAN: SK11 5600 0000 0004 4248 4014, VS 8063 alebo do notárskej úschovy
- vo forme bankovej záruky.

Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť platobnou kartou ani šekom.

Účastník dražby je povinný preukázať zloženie dražobnej zábezpeky dražobníkovi pri zápise do zoznamu účastníkov dražby, pred jej otvorením, jedným z nasledovných dokladov:
- výpis z vlastného účtu účastníka dražby
- potvrdenka pokladničnej operácie banky
- zápisnica o úschove u notára resp. potvrdenie notára o tom, že dražobná zábezpeka je zložená na účte notárskych úschov
- originál resp. overená kópia listiny preukazujúcej vydanie bankovej záruky

(prevodný príkaz sa nepovažuje za doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky).

Spôsob vrátenia dražobnej zábezpeky:
Dražobná zábezpeka sa vydražiteľovi započítava do ceny dosiahnutej vydražením. Účastníkovi dražby, ktorý predmet dražby nevydražil sa zložená zábezpeka vráti bez zbytočného odkladu (najneskôr do 10 dní) po skončení dražby bezhotovostným prevodom na účet účastníka dražby (číslo účtu a výšku zloženej zábezpeky účastník dražby oznámi písomne na tlačive, ktoré odovzdá pri zápise do zoznamu účastníka dražby) alebo zabezpečí jej vydanie z notárskej úschovy. V prípade listiny preukazujúcej vydanie bankovej záruky predloženej účastníkom dražby, ktorý predmet dražby nevydražil, táto bude vrátená bez zbytočného odkladu.

Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením:
Vydražiteľ je povinný po skončení dražby uhradiť cenu dosiahnutú vydražením do 15 dní od skončenia dražby bezhotovostným prevodom alebo vkladom na účet dražobníka vedený v Prima banka Slovensko a.s., IBAN: SK72 5600 0000 0004 4248 2043. Dražobná zábezpeka sa vydražiteľovi započítava do ceny dosiahnutej vydražením.

Dátum a čas obhliadky predmetu dražby: 06.05.2022 a 13.05.2022 o 10.20 hod.

Podmienky odovzdania predmetu dražby:
Ak vydražiteľ zaplatí cenu dosiahnutú vydražením v stanovenej lehote, prechádza na neho vlastnícke právo dňom udelenia príklepu. Po nadobudnutí vlastníckeho práva k predmetu dražby bude predmet dražby vydražiteľovi odovzdaný na základe predloženia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice a doloženia totožnosti vydražiteľa bez zbytočných prieťahov. V prípade prechodu vlastníckeho práva voči tretím osobám dražobník oznámi tento prechod tretím osobám bez zbytočných prieťahov.
Všetky náklady spojené s odovzdaním a prevzatím predmetu dražby nesie vydražiteľ.

Vydražiteľ berie na vedomie, že predmet dražby je užívaný treťou osobou (nájomcom) na základe platnej nájomnej zmluvy (viď vyššie informáciu v časti „Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby").

Priebeh dražby bude osvedčovať notárskou zápisnicou JUDr. Daniela Kováčová, notár so sídlom v Košiciach, Hlavná 58, Košice.

Účastníkom dražby je osoba prítomná na dražbe, ktorá sa dostavila s cieľom urobiť podanie, spĺňa podmienky ustanovené cit. zákonom o dobrovoľných dražbách a je spôsobilá na právne úkony.

Účastník dražby je povinný na vyzvanie dražobníka pred otvorením dražby:

- Preukázať svoju totožnosť, prípadne oprávnenie konať za účastníka dražby
- Dať sa zapísať do zoznamu účastníkov dražby a prevziať dražobné číslo
- Doložiť doklad o zložení dražobnej zábezpeky
- Doložiť čestné vyhlásenie, že nie je osobou vylúčenou z dražby podľa § 5 zák. č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách
- Doložiť tlačivo - oznámenie čísla účtu na vrátenie zábezpeky

Poučenie:
V prípade, ak boli porušené ustanovenia tohto zákona, môže osoba, ktorá tvrdí, že tým bola dotknutá svojich práv, 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. Osoba, ktorá podala na súde žalobu je povinná oznámiť príslušnej správe katastra nehnuteľnosti začatie súdneho konania.
Účastníkmi súdneho konania o neplatnosť dražby sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a dotknutá osoba. Ak vydražiteľ zmaril dražbu alebo ak súd určil dražbu za neplatnú, účinky príklepu zanikajú ku dňu príklepu.
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.

Zároveň upozorňujeme na povinnosť vydražiteľa oznámiť správcovi dane (mestu Košice) skutočnosti rozhodujúce pre vznik daňovej povinnosti a podať daňové priznanie v lehote do 30 dní odo dňa nasledujúceho po dni, keď tieto skutočnosti nastali, t.zn. odo dňa udelenia príklepu (v zmysle zák. č. 582/2004 Z.z.).

Primátor mesta Košice si vyhradzuje právo na upustenie od dražby alebo na dodatočné zmeny v oznámení o dražbe za podmienok uvedených v zákone č. 527/2002 Z.z. v znení neskorších predpisov.

Ing. Jaroslav Polaček
primátor mesta Košice