

MESTO KOŠICE

Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo
MK/A/2022/05452

Vybavuje/linka
Ing. Imrichová /6419860
maria.imrichova@kosice.sk

Košice
21.07.2022

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: 28. september 2022 o 9.00 hod.

Magistrát mesta Košice, Trieda SNP 48/A, Košice – zasadačka č. C 205 na 2. poschodí.

Opakovanie dražby: prvá

Predmet dražby: nehnuteľnosť – byt č. 7 v bytovom dome súp. č. 5 na ul. Letná 11,13 (vchod č. 11), na pozemku registra C KN parc. č. 2664, vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a zariadeniach domu ako aj spoluvlastníckeho podielu na pozemku vo veľkosti 293/10000, katastrálne územie Severné Mesto, obec Košice – Sever, okres Košice I, zapísaná na liste vlastníctva č. 13596.

Opis predmetu dražby:

Bytový dom, v ktorom sa nachádza byt č. 7 je osadený v rovinatom teréne, v severnej časti širšieho centra mesta Košice, na území Mestskej časti Košice – Sever, na ulici Letná č. 11,13. Je murovaný a má 3 nadzemné podlažia, 1 podzemné podlažie a čiastočne obytné podkrovie. Strecha sedlová s veľkoplošným strešným vikierom s pálenou škridlovou strešnou krytinou. Na vstupnom podlaží bytového domu je situované zádverie s prístupovým schodiskom do suterénu a na poschodia. **Bytový dom je bez výťahu.** V suteréne domu sa nachádzajú pivnice prislúchajúce k bytom, spoločné priestory a spojovacia chodba medzi vchodmi č. 11 a 13 bytového domu. Na ďalších nadzemných podlažiach sú situované byty. V bytovom dome sa nachádza spolu 16 bytových jednotiek (na každom podlaží 4 byty).

Byt č. 7, ktorý je predmetom dražby je osadený v podkroví domu a je prístupný z vchodu č. 13 (v evidencii katastra nehnuteľnosti je byt evidovaný vo vchode č. 11). Z vchodu č. 11 je prístup do vchodu č. 13 len prostredníctvom spojovacej chodby v suteréne bytového domu.

Byt pozostáva z jednej miestnosti bez príslušenstva a jeho nameraná podlahová plocha je 21 m². Prístupný je zo spoločnej chodby v podkroví, ktorá slúži pre prístup k dvom bytom v podkroví. Z chodby je prístup do sociálneho zariadenia (samostatného WC a kúpeľne), ktoré sú súčasťou spoločných zariadení bytového domu. **V zmysle zákona WC a kúpeľňa v podkroví slúžia všetkým vlastníkom bytov v dome.** Byt je nižšieho štandardu a v pôvodnom stave. Stavebno-technicky stav bytu je v dezolátnom stave a vyžaduje kompletnú rekonštrukciu. Stavebné konštrukcie sú pôvodné, značne poškodené.

Okná v byte sú pôvodné drevené zdvojené, podlahy drevené parketové, hladké omietky, vstupné dvere do bytu sú na báze dreva plnené v ocelevej zárubni (nedajú sa uzamknúť). V byte je prívod vody a odpadu (bez vodovodnej batérie a umývadla), ocelové radiátory rebrové (2 ks), svetelný rozvod elektroinštalácie (neodskúšaný), bytový rozvádzač pôvodný bez poistiek (osadený na spoločnej chodbe v podkroví). Súčasťou bytu je aj jeho vnútorné vybavenie, a to najmä vodovodné, teplotnosné, kanalizačné a elektrické bytové prípojky (merače spotreby médií neboli zistené). Iné vybavenie, ako je zdravotnícké vybavenie a kuchynská linka, v byte absentujú. Príslušenstvom bytu nie je pivnica. Vlastníctvom bytu vrátane jeho vybavenia a príslušenstva je ohraničené vstupnými dverami do bytu, vrátane zárubní a elektrickými poistkami pre byt.

K vlastníctvu bytu prislúcha aj spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a zariadeniach bytového domu ako aj spoluvlastnícky podiel na pozemku vo veľkosti 293 10000

Spoločnými časťami domu sú najmä: základy domu, strecha, chodby, obvodové múry, priečelia, vchody, schodišťa, podkrovie, 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, spoločné priestory, spoločné sociálne zariadenia na chodbe pre byty v podkroví vo vstupe č. 13, spoločna televízna anténa, bleskozvody, vodovodné, teplotnosné, kanalizačné, elektrické, telefónne a plynové domové prípojky, ktoré slúžia na spoločné užívanie a slúžia výlučne domu, v ktorom je byt umiestnený.

Na bytovom dome bola rekonštruovaná strešná škridlová krytina, bleskozvody, vymenené boli okná na spoločných chodbách, v suteréne a vchodové dvere za plastové s elektrickými zvončkami. Vymenené sú zvislé a vodorovné rozvody inžinierskych sietí.

Všeobecná hodnota nehnuteľností bola stanovená na základe znaleckého posudku č. 55/2020 a znaleckého posudku č. 37/2022, vypracovaných znalcom z odboru stavebníctva.

Spôsob prevodu vlastníctva nehnuteľného majetku mesta Košice dobrovoľnou dražbou bol schválený uznesením Mestského zastupiteľstva v Košiciach č. 1182 zo dňa 18.06.2018, uznesením Mestského zastupiteľstva v Košiciach č. 331 zo dňa 12.-13.12.2019 a uznesením Mestského zastupiteľstva v Košiciach č. 1023 zo dňa 16.06.2022.

Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby:

Na predmete dražby podľa LV č.13596 je zapísaná ťarcha záložného práva k bytu v prospech vlastníkov bytov Letná 11, 13 podľa § 15 zákona č. 182/1993 Z.z.,

Najnižšie podanie: 21 000 €

Minimálne prihodenie, ktoré môže účastník dražby urobiť je 500 €.

Dražobná zábezpeka: 2 100 €

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 8065 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: 13.09.2022 a 20.09.2022 o 9.00 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 prierahov. V prípade prechodu vlastníckeho práva voči tretím osobám dražobník oznámi tento prechod tretím osobám bez zbytočných prierahov.

Všetky náklady spojené s odovzdaním a prevzatím predmetu dražby nesie vydražiteľ.

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:

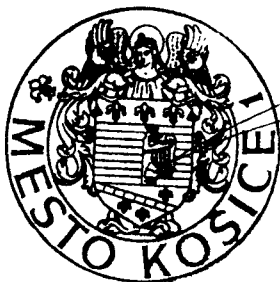
V prípade, ak boli porušené ustanovenia tohto zákona, môže osoba, ktorá tvrdí, že tým bola dotknutá svojich práv, požiadať súd, aby určil neplatnosť dražby. Právo domáhať sa určenia neplatnosti dražby zaniká, ak sa neuplatní do troch mesiacov odo dňa príklepu okrem prípadu, ak dôvody neplatnosti dražby 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