



OZNÁMENIE O DRAŽBE

Zn. 030/2024

Zverejnené v zmysle § 17 zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti (Notársky poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o dobrovoľných dražbách“)

Dražobník: **DRAŽOBNÍK, s.r.o.**

sídlo: Hviezdoslavova 6, 040 01 Košice

IČO: 36 764 281

zapísaný v obch. registri MS Košice, odd.: Sro, vložka č.: 19669/V

zast.: Michal Sedlačko, konateľ

drazby@drazobnik.sk, 055/671 0001

Navrhovateľ dražby: **Stavebné bytové družstvo II. Košice**

sídlo: Bardejovská 3, 040 11 Košice

IČO: 00 171 204

zapísaný v obch. registri MS Košice, odd.: Dr., vložka č.: 995/V

zast.: Ing. Vojtech Molnár, riaditeľ SBD II. Košice, člen predstavenstva

Miesto konania dražby:

Spoločnosť DRAŽOBNÍK, s.r.o., dražobná miestnosť

Hviezdoslavova 6, Košice, Košický kraj

Dátum a čas konania dražby:

21.05.2024 o 09,30 hod.

vstup na dražbu o 09,00 hod.

Kolo dražby:

prvé (nejedná sa o opakovanú dražbu)

Predmet dražby:

Predmetom dražby sú nehnuteľnosti, a to:

Byt č. 17 na 6. p. bytového domu – bytový dom Hemerkova 13,15,17, so súp. č. 1308, vchod 17, ulica Hemerkova v Košiciach, postavený na pozemku ako parcela registra „C“ evidovaný na katastrálnej mape, parc. č. 2924. Právny vzťah k pozemku parcelné číslo 2924 pod stavbou s.č. 1308 je evidovaný na liste vlastníctva č. 2738. Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a na príslušenstve: 908/100000.

Identifikovaná nehnuteľnosť je zapísaná na liste vlastníctva Okresného úradu Košice, katastrálny odbor, LV č. 2424, okres: Košice II, obec: Košice-Sídlisko KVP, katastrálne územie: Grunt.

Opis predmetu dražby:

Popis bytového domu so súp. č. 1308

Bytový dom z roku 1986 bol postavený ako radový a má 9 podlaží. Spodné podlažie je so vstupom, spoločnými priestormi, pivnicami k bytom. Na vyšších podlažiach sú po tri byty na poschodí, celkovo 24 v tomto vchode. Byt č.17 sa

nachádza na 6. poschodí zatepleného panelového obytného domu súp.č.1308 na Hemerkovej ulici vo vchode 17 v Košiciach na Sídlsku KVP. Významná obnova domu spojená aj so zateplením bola realizovaná v rokoch 2019 – 2020, stúpačky menené v roku 2009, výťah 2019. Vymenené boli oboje vchodové dvere do domu s vloženým schránkovým a zvončekovým modulom, vymenená bola aj zasklená stena zádverí na oboch vstupoch, okná v spoločných priestoroch vrátane pivníc.

Popis bytu č. 17

Byt je I. kategórie – 1-izbový, v pôvodnom stave s pôvodným kovoplastickým bytovým jadrom. Patrí k nemu predsieň, jedna izba s východom na lodžiu, kuchyňa, kúpeľňa, WC. K bytu patrí aj lodžia a pivnica na spodnom podlaží. V byte bolo vymenené v nezistenom období kovanie na pôvodných vchodových dverách s oplechovaním zvonku a doplnením vnútorného čalúnenia. Dávnejšie bola realizovaná keramická dlažba vo vstupe (cca 20 – 25 r.), vymenená WC misa, umývadlo, batérie za pákové v kúpeľni i kuchyni a pôvodný drez nahradený nerezovým s odkvapkávacou plochou. Celková podlahová plocha bytu má hodnotu 35,90 m².

Stav predmetu dražby:

Predmet dražby je v technickom stave primeranom jeho veku a spôsobu užívania.

Ohodnotenie predmetu dražby:

Predmet dražby bol ohodnotený znaleckým posudkom č. 42/2024 zo dňa 09.04.2024, vypracovaným znalcom Ing. Martinom Hromjárom, znalcom v odbore stavebníctvo, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností, pozemné stavby, ev. č. znalca 911 209 na hodnotu **82.991,29 €**.

Najnižšie podanie: 83.000,- €

Minimálne prihodenie: 100,- €

Dražobná zábezpeka: 5.000,- €

Spôsob zloženia dražobnej zábezpeky:

1, Bezhotovostným bankovým prevodom na účet dražobníka vedený v Prima banka Slovensko, a.s., č. účtu: SK7831000000004360014818, variabilný symbol 0302024. Dražobná zábezpeka sa považuje za zloženú, ak bola pripísaná na účet dražobníka do otvorenia dražby.

2, Hotovostným vkladom do rúk dražobníka v mieste konania dražby, v čase vstupu na dražbu.

3, Formou bankovej záruky.

4, Do notárskej úschovy vo forme peňažnej sumy.

Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť platobnou kartou, ani šekom.

Doklad preukazujúci zloženie zábezpeky:

1, Originál potvrdeného príkazu na úhradu peňažných prostriedkov v prospech dražobníka vo výške dražobnej zábezpeky, za predpokladu ich riadneho pripísania na účet dražobníka do otvorenia dražby.

2, Originál bankovej záruky vo výške dražobnej zábezpeky, znejúcej na účet dražobníka.

3, Osvedčený odpis notárskej zápisnice o zložení dražobnej zábezpeky do notárskej úschovy v prospech dražobníka.

Lehota na zloženie zábezpeky:

Do otvorenia dražby.

Vrátenie dražobnej zábezpeky:

Bez zbytočného odkladu po skončení dražby.

Obhliadka predmetu dražby:

Obhliadka predmetu dražby sa uskutoční v termínoch:

1, 02.05.2024 o 08,30 hod.

2, 17.05.2024 o 08,30 hod.

Miesto konania obhliadky je pred bytovým domom so súp. č. 1308, ulica Hemerkova č. 17 v Košiciach.

Záujemcovia o obhliadku sa dražobníkovi ohlásia najmenej 24 hodín vopred na t.č.: +421 911 755 528 alebo elektronicky: info@drazobnik.sk.

Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby:

ŤARCHY:

1, K pozemku v zmysle zákona vzniká právo zodpovedajúce vecnému bremenu práva stavby

2, Záložné právo v prospech SZRB,a.s., Štefánikova 27, 814 99 Bratislava, IČO: 00682420, zmena právnej formy zálož.veriteľa, Z-1236/2002 z 15.11.2002 - 68/2003

3, Zákonné záložné právo k bytu podľa zák.č.182/93 Zz.§ 15 v prospech ostatných vlastníkov bytov

Notár osvedčujúci priebeh dražby:

JUDr. Pavol Sádelský – notár
sídlo: Skladná 17, 040 01 Košice

Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením:

Vydražiteľ je povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením najneskôr do 15 dní od skončenia dražby na účet dražobníka vedený v Prima banka Slovensko, a.s., č. účtu: SK7831000000004360014818, variabilný symbol 0302024. Dražobná zábezpeka sa vydražiteľovi započítava do ceny dosiahnutej vydražením.

Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby:

Po zaplatení ceny dosiahnutej vydražením vydražiteľom v stanovenej lehote, prechádza na vydražiteľa vlastnícke právo dňom udelenia príklepu; to neplatí, ak je vydražiteľom osoba, ktorá je povinná zapísať sa do registra partnerov verejného sektora podľa osobitného predpisu, ak v čase príklepu nie je zapísaná v tomto registri. Právo užívať predmet dražby prechádza na vydražiteľa odovzdaním predmetu dražby zápisnicou o odovzdaní. Predmet dražby odovzdá predchádzajúci vlastník po predložení osvedčeného odpisu notárskej zápisnice z dražby do piatich dní po uhradení ceny dosiahnutej vydražením, o čom sa vyhotoví zápisnica o odovzdaní predmetu dražby.

Vydražiteľ obdrží dve vyhotovenia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice z dražby; jedno vyhotovenie zašle dražobník príslušnému okresnému úradu, katastrálnemu odboru bez zbytočného odkladu.

**Podmienky
odovzdania
predmetu dražby
vydražiteľovi:**

Ak nadobudol vydražiteľ vlastnícke právo k predmetu dražby, predchádzajúci vlastník je povinný odovzdať predmet dražby na základe predloženia písomného potvrdenia o vydražení predmetu dražby a doloženia totožnosti vydražiteľa do piatich dní odo dňa zaplattenia ceny dosiahnutej vydražením. Dražobník na mieste spíše zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby. Zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby podpíše predchádzajúci vlastník predmetu dražby, vydražiteľ a dražobník. Jedno vyhotovenie zápisnice obdrží predchádzajúci vlastník predmetu dražby a dve vyhotovenia 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.

Všetky náklady spojené s odovzdaním a prevzatím predmetu dražby znáša vydražiteľ. Táto povinnosť sa nevzťahuje na náklady, ktoré by inak nevznikli, ak ich svojou vinou spôsobil predchádzajúci vlastník alebo dražobník, alebo ak im tieto náklady vznikli náhodou, ktorá ich postihla. Nebezpečenstvo škody na predmete dražby prechádza z navrhovateľa dražby na vydražiteľa dňom odovzdania predmetu dražby; v ten istý deň prechádza na vydražiteľa zodpovednosť za škodu spôsobenú v súvislosti s predmetom dražby. Ak je vydražiteľ v omeškaní s prevzatím predmetu dražby, znáša nebezpečenstvo škody a zodpovednosť za škodu.

Poučenie:

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.

Osoba, ktorá podala na súde žalobu o určenie neplatnosti dražby podľa predchádzajúceho odseku, je povinná oznámiť príslušnému okresnému úradu, katastrálnemu odboru 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.

Dňa 16. apríla 2024

dražobník
DRAŽOBNÍK, s.r.o.
Michal Sedlačko
konateľ

Rovnopis tohto oznámenia o dražbe, s úradne osvedčeným podpisom navrhovateľa dražby, je uložený u dražobníka (§ 17 ods. 8 zákona o dobrovoľných dražbách).