



OZNÁMENIE O DRAŽBE

Zn. 058/2024

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

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:

Dražobná miestnosť, polyfunkčná budova Národná tr. 10

Národná trieda 10, Košice, Košický kraj

Dátum a čas

konania dražby:

06.12.2024 o 10,00 hod.

vstup na dražbu o 09,30 hod.

Kolo dražby:

prvé (nejedná sa o opakovanú dražbu)

Predmet dražby:

Predmetom dražby sú nehnuteľnosti, a to:

Byt č. 11 na 3. p. bytového domu – obytný dom Titogradská 8,10,12, so súp. č. 1396, vchod 12, ulica Titogradská v Košiciach, postavený na pozemku ako parcela registra „C“ evidovaný na katastrálnej mape, parc. č. 3755/110. Právny vzťah k pozemku parcelné číslo 3755/110 pod stavbou s.č. 1396 je evidovaný na liste vlastníctva č. 2712. Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a na príslušenstve: 956/100000.

Identifikovaná nehnuteľnosť je zapísaná na liste vlastníctva Okresného úradu Košice, katastrálny odbor, LV č. 2516, okres: Košice II, obec: Košice-Sídlisko KVP, katastrálne územie: Grunt.

Opis predmetu

dražby:

Popis bytového domu so súp. č. 1396

Bytový dom bol daný do užívania v roku 1987, má tri vchody a 9 podlaží. Na spodnom vstupnom podlaží sú pivnice, kočikáreň, bývalá práčovňa, žehliareň, sušiareň, na horných podlažiach vedených ako poschodiach sú po štyri byty

na podlaží, spolu je tu 32 bytov. Dom je v zachovalom stave po vykonanej obnove a zateplení v rokoch 2015 – 2017.

Popis bytu č. 11

Byt je I. kategórie, 1 izbový, v pôvodnom stave s pôvodným kovoplastickým bytovým jadrom a pôvodnými zdvojenými oknami. Byt pozostáva z malej predsene so vstavanou skriňou, kúpeľne, WC, izba je s východom na lodžiu, kuchyňa je prístupná z izby a k bytu prislúcha pivnica. Celková podlahová plocha bytu vrátane pivnice je stanovená na 36,57 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. 121/2024 zo dňa 28.10.2024, vypracovaným znalcom Ing. Martinom Hromjárom, znalcom v odbore stavebníctvo, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností, pozemné stavby, ev. č. znalca 911 209 na hodnotu **86.249,80 €**.

Najnižšie podanie:

86.200,- €

Minimálne prihodenie:

100,- €

Dražobná zábezpeka:

5.000,- €

Spôsob zloženia

dražobnej

zábezpeky:

1, Bezhotovostným bankovým prevodom na účet dražobníka vedený v Tatra banka, a.s., č. účtu: SK4811000000002627166361, variabilný symbol 0582024. 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, 20.11.2024 o 09,00 hod.

2, 04.12.2024 o 09,00 hod.

Miesto konania obhliadky je pred bytovým domom so súp. č. 1396, ulica Titogradská č. 12 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
viaznúce na
predmete dražby:**

ŤARCHY:

1, Ku pozemku v zmysle zákona vzniká právo zodpovedajúce vecnému bremenu 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 zákona č. 182/93 Z.z. v prospech ostatných vlastníkov.

**Notár osvedčujúci
pribeh 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 Tatra banka, a.s., č. účtu: SK4811000000002627166361, variabilný symbol 0582024. 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 30.10.2024

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).