



Oznámenie o dobrovoľnej dražbe
PDS č. 023/8-2020-PR

- Navrhovateľ dražby:** Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu so súpisným číslom 247 v **Kecerovciach**, v zastúpení správcom na základe Zmluvy o výkone správy: **Okresné stavebné bytové družstvo – Správa bytov** so sídlom: **Rožňavská 10, 045 01 Moldava nad Bodvou** IČO: 47 248 611
zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Košice I, oddiel: Dr, Vložka číslo: 1391/V
- 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. Paulou Ruskovou, prokuristom spoločnosti
- Dátum konania dražby:** 03. september 2020
- Čas otvorenia dražby:** 10.30 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)

Označenie predmetu dražby:

Predmetom dobrovoľnej dražby je súbor nehnuteľností zapísaný na LV č. 245, vedenom Okresným úradom Košice, Katastrálnym odborom, okres: Košice - okolie, obec: **KECEROVCE**, katastrálne územie: **Kecerovské Kostoľany**, a to:

- byt č. 8 na 2. posch. vo vchode 247 bytového domu - bytovka /8b.j./- so súpisným číslom 247, ktorý je postavený na parcele s parcelným číslom 5/3;
- podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a na príslušenstve: 82/569,
- Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 247 nie je evidovaný na liste vlastníctva (ďalej len "**predmet dražby**").

Opis predmetu dražby a opis stavu predmetu dražby:

Byt č.8 na 2.poschodí byt. domu č.s.247 k.ú. Kecerovské Kostoľany, Kecerovce č.247

POPIS

Obytný dom, v ktorom sa byt nachádza, je murovaný so železobetónovými stropmi atypický. Dom má 3 nadzemné podlažia (NP). V bytovom dome je celkom 8 bytov vo vchode a bytovom dome. Strecha je plochá jednoplášťová, dvere prevládajú hladké. Súčasťou zariadenia obytného domu sú rozvody elektriny, sanity, ústredného kúrenia, slaboprúdu, káblového rozvodu TV a hromozvod. Technický stav obytného domu zodpovedá veku a údržbe. Bytový dom bol postavený v r.1984, podľa údajov správcu. Údržba bytového domu je priemerná. Bytový dom nie je zateplený a preto životnosť stavby stanovujem na 80 rokov.

Byt: č.8 na 2.poschodí byt. domu č.s.247

Adresa bytu: Kecerovce č.274

Byt č. 8 je trojizbový byt, nachádzajúci sa na 2.poschodí (3.NP) vo vchode č. 274. Byt dispozične pozostáva z troch izieb, kuchyne, kúpeľne, WC, chodby. Vzhľadom k tomu, že nebola umožnená obhliadka bytu znalec vo výpočte uvažuje so štandardným vybavením bez vykonaných úprav.

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.

PODLAHOVÁ PLOCHA

Prevzatá podlahová plocha

81,95 m²

Analýza polohy nehnuteľností:

Nehnuteľnosť sa nachádza v juhozápadnej časti obce Turňa nad Bodvou, na parcele č.5868/13 v k.ú. Turňa n/B. Nehnuteľnosť je prístupná z miestnej komunikácie, ktorá je napojená na št. cestu. Pozemok a stavba tvoria jeden celok a nie je možné ich rozdeliť.

Obec Kecerovce sa nachádza na východe Košickej kotliny, v doline Olšavy. Pod súčasným názvom vystupuje od roku 1975, kedy došlo k zlúčeniu obcí Kecerovské Kostoľany a Kecerovské Peklany. Obec Kecerovce sa nachádza približne 25 km severovýchodne od mesta Košice. Obec má 3050 obyvateľov, má obecný úrad, poštu, železničnú stanicu, základnú školu a sieť obchodov. Cestovanie je zabezpečené autobusovou dopravou.

Analýza využitia nehnuteľností:

Ide o 3 izbový byt na 2. poschodí v bytovom dome, ktorý sa využívaný na bývanie. Nie je predpoklad iného využitia.

Analýza prípadných rizík spojených s využívaním nehnuteľností:

V danej lokalite neboli zistené riziká, ktoré by vplývali na využívanie nehnuteľnosti na určené účely, prípadne prenájom.

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

Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby:**LV č. 245, k.ú.: Kecerovské Kostoľany****ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY**

2

Poznámka

P 112/2020 zo dňa 09.03.2020 oznámenie o začatí výkonu záložného práva Profesionálnou dražobnou spoločnosťou, s.r.o., Mysarykova 21, 040 01 Košice, IČO: 36583936 - č.z. 18/20

ČASŤ C: ĽARCHY

- 2 Zákonné záložné právo k bytu v zmysle ust. § 15 ods. 1 zák. č. 182/1993 Z.z. v prospech vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome.
K pozemku parc.č. 5/3 je v zmysle zák. č. 182/1993 Z.z. zriadené právo zodpovedajúce vecnému bremenu v prospech vlastníkov bytov v dome.

Iné údaje:

- 2 Z 2789/12 zo dňa 05.09.2012, dohoda o zrušení darovcích zmlúv - č.z. 50/12
2 R 104/14 zo dňa 28.01.2014 zmena v obchodnom mene vlastníka - č.z. 12/14

Poznámka:

Bez zápisu.

Ohodnotenie predmetu dražby:

Číslo znaleckého posudku:	Meno znalca:	Dátum vyhotovenia:	Všeobecná cena odhadu:
65/2020	Ing. Juraj Miškovič	13.07.2020	24.600,00 €

Najnižšie podanie: 24.600,00 €

Minimálne prihodenie: 200,00 €

Výška dražobnej zábezpeky: 5.000,00 €

Spôsob zloženia dražobnej zábezpeky:

1. bezhotovostný prevod na bankový účet dražobníka, č. účtu: **IBAN SK483100000004350268216**, vedený v Prima banka Slovensko, a.s., **VS:0232020**,
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, ak cena dosiahnutá vydražením je vyššia ako 6 640 eur na bankový účet dražobníka, č. účtu: **IBAN SK483100000004350268216**, vedený v Prima banka Slovensko, a.s., pobočka Košice, **VS: 0232020**, ak sa vydražiteľ nedohodne s navrhovateľom dražby inak. Dražobná zábezpeka sa vydražiteľovi započítava do ceny dosiahnutej vydražením.

Účastník dražby: Účastníkom dražby môže byť osoba, ktorá spĺňa podmienky ustanovené zákonom č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách a dostavila sa s cieľom urobiť podanie. Ostatné osoby platia vstupné 3,32 €. Upozorňujeme všetky osoby, ktoré majú k predmetu dražby predkupné alebo iné práva, že ich môžu preukázať najneskôr do začatia dražby a môžu ich uplatniť na dražbe ako dražitelia.

Obhliadka predmetu dražby, dátum a čas:

Obhliadka 1: 11.08.2020 o 14.45 hod.

Obhliadka 2: 13.08.2020 o 08.30 hod.

Organizačné opatrenia: Stretnutie záujemcov sa uskutoční po predchádzajúcej dohode s dražobníkom, najmenej deň vopred. Bližšie informácie na telefónnom čísle: **0911 420 800**.

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 prevzatím 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. Účastníkom 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 23. júla 2020



Profesionálna dražobná spoločnosť, s.r.o.
Mgr. Paula Rusková, prokuristka spoločnosti