

OZNÁMENIE O DRAŽBE č. 01082023

podľa § 17 zákona NR SR č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona Slovenskej národnej rady č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti v znení neskorších predpisov
(ďalej len „zákon o dobrovoľných dražbách“)

Obchodná spoločnosť Auctio GH s.r.o., so sídlom Kováčska 53, 040 01 Košice – mestská časť Staré Mesto, IČO: 53 193 814, zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Košice I, oddiel: Sro, vložka č. 49643/V, štatutárny orgán: JUDr. Martina Hopferová, konateľka, ako dražobník oprávnený na výkon dobrovoľných dražieb týmto v súlade s ustanovením § 17 a § 20 zákona o dobrovoľných dražbách zverejňuje Oznámenie o dobrovoľnej dražbe.

Navrhovateľ:

Obchodné meno: Okresné stavebné bytové družstvo Michalovce
Sídlo: Plynárenská č. 1, Michalovce 071 01
IČO: 00 172 154
Štatutárny orgán: Ing. Peter Gožo - Predseda predstavenstva
JUDr. Michal Kuročka, člen predstavenstva
Zapísaná v: Obchodnom registri OS KE I, Oddiel: Dr, Vložka číslo: 1042/V
(ďalej len „navrhovateľ“)

Dražobník:

Obchodné meno: Auctio GH s.r.o.
Sídlo: Kováčska 53, 040 01 Košice
IČO: 53 193 814
Zápis v obchodnom registri: Okresného súdu Košice I, oddiel: Sro, vložka č. 49643/V
Štatutárny orgán: JUDr. Martina Hopferová, konateľka
JUDr. Adrián Graban, konateľ
(ďalej len „dražobník“)

MESTSKÝ ÚRAD MICHALOVCE

VYVESENÉ:

OD: 25. 07. 2023

DO: 22. 09. 2023

1. MIESTO, DÁTUM KONANIA A ČAS OTVORENIA DRAŽBY

Miesto konania dražby:	v sídle Notárskeho spoločenstva JUDr. Alexandra Palovčíkovej & JUDr. Martin Palovčík, ulica Karola Kuzmányho 24, Michalovce, 071 01, (Chemkostav Aréna)
Dátum konania dražby:	22. september 2023
Čas otvorenia dražby:	11:00 hod.
Vstup do priestorov dražby pre účastníkov:	10:00 hod.
Vstup do priestorov pre verejnosť:	10:30 hod.

Podmienkou vstupu pre verejnosť je zaplatenie vstupného v súlade s ustanovením § 11 ods. 7 zákona o dobrovoľných dražbách, a to vo výške 3,30 EUR na jednu osobu a deň. Vybrané vstupné je výťažkom dražby.

Zastupovanie účastníka dražby na základe splnomocnenia je potrebné preukázať písomným vyhotovením splnomocnenia s úradne overeným podpisom splnomocniteľa.

Z priebehu dražby nie je možné bez výslovného súhlasu dražobníka daného vopred vyhotovovať zvukový ani audiovizuálny záznam.

2. OZNAČENIE DRAŽBY

Prvé kolo dražby.

3. PREDMET DRAŽBY

Označenie

Predmetom dražby sú nehnuteľnosti evidované Okresným úradom Michalovce, odborom katastrálnym pre Okres Michalovce, Obec Michalovce, **katastrálne územie Michalovce**, vedených na:

1. Liste vlastníctva č. 6716:

- byt č. 17 nachádzajúci sa na prízemí vo vchode č. 70 (ďalej aj ako „Byt“) bytového domu so súpisným číslom 1300, druh stavby: Bytový dom, popis stavby: bytový dom, stojacom na parcele registra KN „C“ s parc. č. 3373/1 o výmere 1133 m², druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie (ďalej aj ako „Bytový dom“); pozemok, na ktorom je postavený bytový dom podľa tohto odseku, je evidovaný Okresným úradom Michalovce, odborom katastrálnym na liste vlastníctva č. 9234,
spoluvlastnícky podiel k Bytu: 1/1
- k Bytu prislúchajúci **spoluvlastnícky podiel** o veľkosti 3587/460600 k celku na spoločných častiach a spoločných zariadeniach Bytového

domu a na príslušenstve Bytového domu (ďalej aj ako „Spoluvlastnícky podiel“),

2. Liste vlastníctva č. 9234:

- spoluvlastnícky podiel o veľkosti 3587/460600 k celku k parcele registra KN „C“ s parc. č. 3373/1 o výmere 1133 m², druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie (ďalej aj ako „Spoluvlastnícky podiel k pozemku zastavanému Bytovým domom“),

(Byt, Spoluvlastnícky podiel a Spoluvlastnícky podiel k pozemku zastavanému Bytovým domom spolu ďalej aj ako „nehnuteľnosti“ alebo „predmet dražby“).

POPIS A STAV PREDMETU DRAŽBY:

Bytový dom súp. č. 1300

Bytový dom súp. č. 1300 je postavený na parc. č. 3373/1 k. ú. Michalovce. Nachádza sa na ul. Okružnej v Michalovciach. Bytový dom je montovaný panelový objekt, ktorý má 7 nadzemných podlaží, z toho 6 obytných a jedno technické podlažie, v ktorom sú spoločné priestory a pivnice. Objekt je založený na ŽB pásoch s izoláciami. Stropy sú ŽB prefabrikované s rovným podhľadom. Schodištia sú prefabrikované ŽB. Bytový dom má plochú zateplenú strechu. Krytina je z pogumovaných pásov. Klampiarske konštrukcie strechy sú z pozinkovaného plechu. Vonkajšia úprava obvodového pláštia zateplenie s omietkami na báze silikónov. Vnútorne omietky spoločných priestorov sú vápenné hladké vo vstupnom priestore keramický obklad stien a keramická dlažba, ako aj na schodisku. Okná v spoločných priestoroch sú plastové s izolačným dvojsklom. Vstupné dvere do bytového domu sú plastové presklené, v spoločných priestoroch drevené hladké.

Spoločnými časťami domu sú časti domu nevyhnutné pre jeho podstatu a bezpečnosť a sú určené na spoločné užívanie. Sú to základy bytového domu, strecha, chodby, obvodové múry, priečelia, vchody, schodištia, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie a zvislé nosné konštrukcie.

Spoločnými zariadeniami domu sú tie zariadenia, ktoré sú určené na spoločné užívanie, najmä výťahy, práčovne, sušiarne, kočíkárne, spoločné televízne antény, hromozvody, komíny, vodovodné, teplotnosné, kanalizačné, elektrické, telefónne a plynové prípojky a to aj v prípade, ak sú umiestnené mimo bytového domu a slúžia výlučne tomuto bytovému domu.

Jednotlivé byty sú dostupné schodiskom a výťahom, ktorý je v každej sekcii bytového domu. Vykurovanie bytového domu a ohrev TÚV je zabezpečené z centrálného zdroja. Bytový dom je napojený prípojkami na verejné rozvody vody, kanalizácie, plynovod, NN rozvody. Bytový dom je vybavený rozvodom požiarnej vody, hydrantami, rozvodom domáceho tlf a TV a bleskozvodom.

Byt č. 17

Byt č.17 s príslušenstvom sa nachádza na prízemí (11. NP) bytového domu s. č. 1300 vchod 70 na ul. Okružnej v Michalovciach. Byt pozostáva z jednej obytnej miestnosti a príslušenstva, ktorým je kuchyňa, chodba, kúpeľňa s WC a pivnica nachádzajúca na 1. NP bytového domu.

V kuchyni je kuchynská linka s nerezovým drezom, plynovým šporákom a digestorom. Bytové jadro z umakartu. Kúpeľňa je vybavená sprchovacou vaničkou umývadlom, batéria ventilová sprchovacia. Vodovodná batéria v kuchyni nerezová páková. Keramický obklad pri šporáku. Podlaha v izbe drevené parkety. V kuchyni, na chodbe, kúpeľni s WC PVC podlaha. Vykurovanie a príprava TUV z centrálného zdroje - z kotolne, ktorá je mimo objektu.

Dvere v byte drevené plné. Okná v byte drevené zdvojené, z vnútornej strany opatrené vertikálnymi žalúziami. S vlastníctvom bytu je spojený podiel priestoru a na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu, príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku o veľkosti 3587/460600.

Pri výpočte východiskovej a technickej hodnoty bytu je použitá podlahová plocha bytu č. 17 a príslušenstva 37,87 m².

Užívanie bytového domu s. č. 1300 je od roku 1970 na základe potvrdenia vydaného OSBD Michalovce. Životnosť bytového domu, s prihliadnutím na jeho konštrukčno-materiálové riešenie, ako aj súčasný technický stav predpokladám 100 rokov.

Analýza polohy nehnuteľností

Hodnotený byt č. 17 v bytovom dome s. č. 1300 sa nachádza v južnej časti mesta Michalovce na sídlisku „JUH“ na ul. Okružnej. Bytový dom má 7 podlaží, z toho 6 obytné podlažia a jedno technické podlažie. Bytový dom je napojený na všetky verejné inžinierske siete t. j. verejný vodovod, verejnú kanalizáciu, plynovod, NN rozvody, telekomunikačné rozvody a je pripojený na miestnu komunikáciu.

V okolí bytového domu sa nachádzajú ďalšie bytové domy a objekty občianskej vybavenosti. Od centra mesta je bytový dom vzdialený cca 900 m.

Mesto Michalovce je okresným mestom a má tomu zodpovedajúcu vybavenosť ako napr. školy, úrady, banky, zdravotnícke zariadenia, obchodné zariadenia a pod.

Orientácia obytnej miestnosti je v smere na východ.

Analýzy využitia nehnuteľností

Bytový dom bol postavený a je využívaný na projektovaný účel - na bývanie. Iné využitie sa nedá predpokladať.

Analýzy prípadných rizík spojených s využívaním nehnuteľností, najmä závady viaznuce na nehnuteľnosti a práva spojené s nehnuteľnosťou

Špecifické riziká, ktoré by poukazovali na vznik možných rizík spojených s užívaním nehnuteľnosti v danej lokalite zistené neboli.

Popis pozemku

Predmetom ohodnotenia je spoluvlastnícky podiel o veľkosti 3587/460600 k pozemku parc. č. 3373/1 k. ú. Michalovce, na ktorom je postavený bytový dom s. č. 1300. Poloha pozemku vzhľadom k centru mesta a dopravným väzbám je dobrá. Pešia dostupnosť do centra mesta je cca 15 min., autom do 5 min. Pozemok je rovinatý s možnosťou napojenia na všetky IS. Prístup je z komunikácie mestského typu.

PRÁVA A ZÁVÄZKY VIAZNUCE K PREDMETU DRAŽBY:

Ťarchy:

Bez tiarch uvedených, resp. zapísaných na liste vlastníctva. K predmetu dražby však, v zmysle § 15 zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov, vzniklo (zákonné) záložné právo v prospech ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov, a to na zabezpečenie pohľadávok, ktoré vznikli alebo vzniknú v budúcnosti z právnych úkonov týkajúcich sa domu, spoločných častí domu, spoločných zariadení domu a príslušenstva a na zabezpečenie pohľadávok, ktoré vznikli alebo vzniknú v budúcnosti z právnych úkonov týkajúcich sa bytu alebo nebytového priestoru v dome, ktoré urobil vlastník bytu alebo nebytového priestoru v dome.

Poznámky:

Bez zápisu.

Všeobecná hodnota (cena) predmetu dražby bola určená znaleckým posudkom č. 11/2023 zo dňa 21.05.2023 vypracovaným znalcom Ing. Ružena Heželyová, znalec v odbore stavebníctvo, odvetvie pozemné stavby a odhad hodnoty nehnuteľností, evidenčné číslo znalca 911091, na sumu 39.100,- EUR (slovom tridsaťdeväťtisícsto,- eur).

4. NAJNIŽŠIE PODANIE

Najnižšie podanie je určené na sumu 48.000,- EUR.

5. MINIMÁLNE PRIHODENIE

Minimálne prihodenie je stanovené vo výške 500,- EUR.

6. ZLOŽENIE DRAŽOBNEJ ZÁBEZPEKY

Dražobná zábezpeka je stanovená vo výške 4.800,- EUR.

SPÔSOB ZLOŽENIA DRAŽOBNEJ ZÁBEZPEKY A DOKLAD PREUKAZUJÚCI ZLOŽENIE DRAŽOBNEJ ZÁBEZPEKY:

- bezhotovostný prevod alebo vklad na účet dražobníka IBAN: SK82 0200 0000 0043 4957 5956 vedený vo VÚB, a.s.. VS: 01082023; dokladom preukazujúcim zloženie dražobnej zábezpeky je originál príkazu na úhradu peňažných prostriedkov vo výške dražobnej zábezpeky v prípade bankového prevodu, pri vklade na účet je dokladom preukazujúcim zloženie dražobnej zábezpeky originál dokumentu „vklad v hotovosti na účet“ s označením, že ide o dražobnú zábezpeku s uvedením čísla dražby/variabilný symbol 01082023;
- v hotovosti do pokladne v sídle dražobníka alebo v mieste konania dražby; dokladom preukazujúcim zloženie dražobnej zábezpeky je príjmový pokladničný doklad na hotovosť vystavený dražobníkom;
- banková záruka; dokladom preukazujúcim zloženie dražobnej zábezpeky je originál alebo úradne overená kópia preukazujúca vystavenie bankovej záruky;
- notárska úschova; dokladom preukazujúcim zloženie dražobnej zábezpeky je originál alebo úradne overená kópia preukazujúca notársku úschovu.

Dražobnú zábezpeku je potrebné zložiť najneskôr do otvorenia dražby. Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť kartou alebo šekom.

Vrátenie dražobnej zábezpeky sa uskutoční bez zbytočného odkladu po skončení dražby v hotovosti alebo bezhotovostným prevodom alebo vkladom na účet účastníka dražby oznámený na tento účel dražobníkovi.

7. SPÔSOB ÚHRADY CENY DOSIAHNUTEJ VYDRAŽENÍM

Cenu dosiahnutú vydražením je možné uhradiť v prípade, ak cena dosiahnutá dražbou presiahne sumu 6.640 EUR:

- v hotovosti k rukám dražobníka, v mieste jeho sídla, najneskôr do 15 dní odo dňa skončenia dražby,
- vkladom na účet dražobníka, bankovým prevodom na účet dražobníka s označením konkrétneho čísla dražby najneskôr do 15 dní odo dňa skončenia dražby.

Dražobná zábezpeka sa započítava vydražiteľovi do ceny dohodnutej vydražením.

8. DÁTUM A ČAS (MIESTO) VYKONANIA OBHLIADKY PREDMETU DRAŽBY

Obhliadka predmetu dražby sa uskutoční v dvoch termínoch nasledovne:

1. Termín obhliadky predmetu dražby: 06.09.2023 o 10:00 hod.
2. Termín obhliadky predmetu dražby: 18.09.2023 o 10:00 hod.

Na obhliadku je potrebné nahlásiť sa aspoň jeden deň vopred na telefónnom čísle 0948 171 217 alebo na e-mailovej adrese drazby@auctiogh.sk.

Dražobník nie je povinný pre oneskoreného účastníka zabezpečiť nový termín obhliadky po márnom uplynutí termínov na vykonanie obhliadky uvedených vyššie.

9. PODMIENKY ODOVZDANIA PREDMETU DRAŽBY VYDRAŽITELOVI

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 prevzatie predmetu dražby písomne potvrdí.

Ak ide o dražbu bytu, domu, inej nehnuteľnosti, podniku alebo jeho časti alebo ak najnižšie podanie hnutelných vecí, práv a iných majetkových hodnôt presiahnu sumu 33.193,92 EUR, 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 podpíšu 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; o tom dražobník túto osobu poučí. Na ostatné náležitosti zápisnice o odovzdaní predmetu dražby sa použije § 29 ods. 2 Zákona o dobrovoľných dražbách.

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

10. MENO, PRIEZVISO A SÍDLO NOTÁRA, KTORÝ BUDE PRIEBEH DRAŽBY OSVEDČOVAŤ

JUDr. Alexandra Palová

Sídlo notárskeho úradu (spoločenská): Karola Kuzmányho 24, Michalovce, 071 01,
(Chemkostav Aréna)

11. POUČENIE podľa ustanovenia § 21 ods. 2 až 6 zákona o dobrovoľných dražbách

V prípade, ak sa spochybňuje platnosť záložnej zmluvy alebo boli porušené ustanovenia tohto zákona, 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 podľa predchádzajúceho odseku, je povinná oznámiť príslušnému okresnému úradu začatie súdneho konania.

Účastníkmi súdneho konania o neplatnosť dražby podľa sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a dotknutá osoba podľa prvého odseku.

Ak vydražiteľ zmaril dražbu alebo ak súd určil dražbu za neplatnú, účinky príklepu zanikajú ku dňu príklepu.

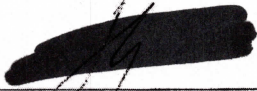
Neplatnosť dražby nie je možné vysloviť z dôvodu oneskoreného začatia dražby, ak bolo príčinou oneskoreného začatia dražby konanie inej dražby tým istým dražobníkom na tom istom mieste a ak neumožnil vlastník predmetu dražby, ako aj osoba, ktorá má k predmetu dražby iné ako vlastnícke právo, vykonať riadnu obhliadku predmetu dražby.

Upozorňujeme všetky osoby, ktoré majú k predmetu dražby iné práva, že ich môžu preukázať najneskôr do začatia dražby a uplatniť na dražbe ako dražitelia.

Účastníkom dražby môže byť osoba, ktorá spĺňa podmienky ustanovené zákonom NR SR č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona Slovenskej národnej rady č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti (Notársky poriadok) v znení neskorších predpisov a dostavila sa s cieľom urobiť podanie. Ostatné osoby platia vstupné 3,30 EUR.

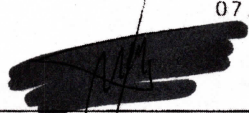
V Košiciach dňa 21.08.2023


Dražobník:



Auctio GH s.r.o.
JUDr. Martina Hopferová, konateľka

V Michalovciach dňa 21.08.2023

Za navrhovateľa:


Okresné stavebné bytové družstvo Michalovce
Ing. Peter Gožo, predseda predstavenstva


JUDr. Michal Kuročka, člen predstavenstva


Michalovce
Plynárska č.1
071 01 MICHALOVCE
-3-



**OSVEDČENIE O PRAVOSTI PODPISU NA LISTINE
(LEGALIZÁCIA)**

Osvedčujem, že: Ing. Peter Gožo, dátum narodenia: 20.09.1979, rodné číslo: 790920/8890, pobyt: Jána Švermu 1349/23, Michalovce, Slovenská republika, ktorého(ej) totožnosť som zistil(a) zákonným spôsobom: doklad totožnosti - občiansky preukaz, číslo: HJ275817, uznal(a) podpis na tejto listine za vlastný. Poradové číslo knihy osvedčenia pravosti podpisov: O 753111/2023.

Michalovce dňa 21.08.2023



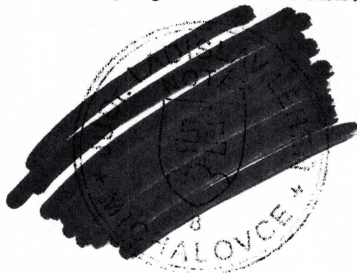
JUDr. Ladislav Leheň
notár



**OSVEDČENIE O PRAVOSTI PODPISU NA LISTINE
(LEGALIZÁCIA)**

Osvedčujem, že: JUDr. Michal Kuročka, dátum narodenia: 14.05.1967, rodné číslo: 670514/7229, pobyt: Okružná 1291/20, Michalovce, Slovenská republika, ktorého(ej) totožnosť som zistil(a) zákonným spôsobom: doklad totožnosti - občiansky preukaz, číslo: SJ 903338, uznal(a) podpis na tejto listine za vlastný. Poradové číslo knihy osvedčenia pravosti podpisov: O 753112/2023.

Michalovce dňa 21.08.2023



JUDr. Ladislav Leheň
notár

Upozornenie:

Notár legalizáciou neosvedčuje pravdivosť skutočností uvádzaných v listine (§ 58 ods. 4 Notárskeho poriadku)

