

Oznámenie o dobrovoľnej dražbe

(D 400924)

Dražobník: **LICITOR group, a.s.**
Sládkovičova 6, 010 01 Žilina
IČO: 36 421 561
IČ DPH: SK2021857310
spoločnosť je zapísaná v obchodnom registri OS Žilina, oddiel Sa,
vložka č. 10476/L
zastúpená: JUDr. Martin Šustek, LL.M., prokurista spoločnosti

Navrhovateľ dražby: **Slovenská sporiteľňa, a.s.**
Tomášikova 48, 832 37 Bratislava
IČO: 00 151 653
spoločnosť je zapísaná v obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III,
oddiel Sa, vložka č. 601/B

Dátum konania dražby: 17.10.2024

Čas otvorenia dražby: 11:00 hod.
(účastníci min. 30 minút pred otvorením dražby)

Miesto konania dražby: Reštaurácia SORAYA, Levočská 2, 080 01 Prešov
(budova Vzorodevu), salónik – 1. poschodie

Opakovanie dražby: prvá dražba

Predmet dražby:

Predmetom dražby je súbor nasledujúcich nehnuteľností so všetkými ich súčasťami a príslušenstvom:

PREDMET DRAŽBY – spoluvlastnícky podiel: 1/1			
Základná špecifikácia :			
Číslo LV :	Okres :	Okresný úrad, katastrálny odbor :	
	Obec :		
	Katastrálne územie :		
14544	Košice II	Košice	
	Košice - Západ		
	Terasa		
Stavby :			
Súpisné číslo :	Stavba postavená na parcele číslo :	Charakteristika :	Druh stavby :
240	382, 383	Bytový dom	9
Byt :			

Charakteristika (číslo bytu, vchodu, poschodia, adresa)	s. č. stavby	Postavený na parc. č.	Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku: parc. č. 382, druh: Zastavaná plocha a nádvorie, výmëra: 200 m ² , parc. č. 383, druh: Zastavaná plocha a nádvorie, výmëra: 199 m ²
Byt č. 5, vchod 6, 1.p., ulica Ľudová	240	382, 383	209/10000

Opis predmetu dražby:

Byt č. 5 v obytnom dome súp.č. 240, na ul. Ľudová, k.ú. Terasa

POPIS

Popis obytného domu "Ľudová 6, 8" súp. č. 240 :

Umiestnenie stavby: Objekt je postavený ako radový, panelový, v Košiciach na ulici Ľudovej 6, 8.

Dispozičné riešenie: Obytný dom má 5 nadzemných podlaží. Má dva vchody zo severozápadnej strany a dva vchody z juhovýchodnej strany. Vo vestibule domu je dvojramenné schodisko, výťah sa v dome nenachádza. Na prízemí sú umiestnené spoločné priestory (miestnosť pre bicykle, pivnice). Na jednotlivých podlažiach sú umiestnené 3 byty, spolu 15 bytových jednotiek vo vchode (spolu 30 bytových jednotiek v obytnom dome / 2 vchody x 15 BJ). Lokalita v ktorej sa bytový dom nachádza - sídlisko Terasa bolo postavené v sedemdesiatych rokoch. Sídlisko je vystavané z montovaných betónových plošných panelov podľa typových projektov bytových domov. V blízkosti obytného domu sa nachádza poliklinika Centrum, kostol, Magistrát mesta Košice, v dosahu je nákupné stredisko Galéria. Do centra mesta je dostupnosť do 10 min. osobným autom (4 km), cca 40 min. pešo. Byt je I. kategórie. Spoluvlastnícky podiel ku spoločným častiam a zariadeniam obytného domu je v podiele 209/10000. Obytný dom bol odovzdaný do užívania v roku 1964. Dom je napojený na všetky miestne inžinierske siete (el.i., vodovod, kanalizácia, mestský teplovod, plynovod telefón). Základy domu pásové železobetónové. Ide o prefabrikovaný železobetónový panelový systém. Obvodové panely betónové (dodatočne zateplené polystyrénom v roku 2021). Pôvodná plochá dvojpľášťová strecha s izoláciou s ťažkých navarovaných pásov s vnútornými odpadmi bola v roku 2017 rekonštruovaná. Oplechovanie z poplastovaného plechu, bleskozvod. Železobetónové prefabrikované schodisko s povrchom z keramickej dlažby (realizovaná v r. 2017). Vnútorne omietky spoločných priestorov sú hladké vápenné + olejový sokel (realizovaný v roku 2017, vrátane malieb omietok). Okná spoločných priestorov sú plastové s izolačným dvojsklom, vymenené v roku 2017. Vstupné brány sú plastové s elektrickým vrátnikom (vymenené v roku 2017). Vnútorne dvere v spoločných priestoroch drevené hladké. Podlahy spoločných priestorov sú z keramickej dlažby. Vnútorne rozvody teplej a studenej vody sú z oceľových rúr. Vnútorná kanalizácia je z PVC rúr. Vnútorný plynovod je z oceľových rúr (všetky zvislé rozvody vymenené v roku 2017). Výťah sa v dome nenachádza. Prístup k obytnému domu po spevnenej asfaltovej komunikácii s parkoviskom pred bytovým domom. Bytový dom je v dobrom technickom stave. Základnú životnosť bytového domu som stanovila (pre obytné budovy panelové - zateplené) na 90 rokov.

Spoločné časti:

Základy - základové pásy.

Zvislé nosné konštrukcie - panelové, zateplené.

Deliace konštrukcie - panelové.

Vodorovné konštrukcie - železobetónové montované.

Schodisko - železobetónové doskové montované.

Zastrešenie bez krytiny - ŽB panely.

Krytina strechy - asfaltové pásy.

Klampiarske konštrukcie - z poplastovaného plechu.

Úpravy vnútorných povrchov - hladké omietky stien, olejový sokel.
Úpravy vonkajších povrchov - kontaktný zatepľovací systém škrabaná omietka.
Vnútorné keramické obklady - v spoločných priestoroch sa nevyskytujú. Dvere - plastové.
Okná - plastové.
Povrchy podláh - keramická dlažba.

Spoločné zariadenia:

Vykurovanie - diaľkové, teplovodné.
Elektroinštalácia - rozvodná sústava 230/400 V
Bleskozvod - mrežová zberacia sústava, uzemňovacia sústava po celom obvode stavby.
Vnútorný vodovod - rozvod studenej vody z ocelových rúr.
Vnútorná kanalizácia - rozvody splaškovej a dažďovej kanalizácie z PVC rúr.
Vnútorný plynovod - rozvod plynu z ocelových rúr.
Ohrev teplej vody - z miestnej kotolne.
Výťah - nie
Ostatné - nevyskytuje sa.

Popis bytu číslo 5:

Predmetný byt č. 5 sa nachádza vo vchode č. 6, na 2. nadzemnom podlaží (podľa LV - 1. poschodie) a jeho okná sú orientované na juhozápad. Prístupný je zo spoločnej chodby (resp. schodiska). Celková podlahová plocha bytu je 27,49 m². Byt obsahuje jednu izbu, kuchyňu, kúpeľňu, WC a chodbu. K bytu prislúcha aj pivnica na prízemí obytného domu. Riešený je ako jednogenečný byt. V byte sú rozvody studenej a teplej vody, merač v inštalačnom jadre. Vykurovanie bytu je z centrálného zdroja, miestnej kotolne, s liatinovými vykurovacími telesami. Na radiátoroch sú osadené ventily na reguláciu spotreby tepla a merače odberu tepla. Ohrev teplej vody je centrálny. Vnútorná kanalizácia bytu je vyústená do verejnej kanalizácie. Byt má rozvod svetelnej elektroinštalácie s meraním v byte. Plyn sa v byte využíva na varenie. Byt bol čiastočne rekonštruovaný v roku 2018, kedy bola obmurovaná vaňa v kúpeľni - bola vymenená sanita (vaňa, keramické umývadlo, WC misa), boli realizované keramické dlažby v kúpeľni a WC, bola vymenená kuchynská linka so vstavanou rúrou a varnou doskou + digestor, nerezové umývadlo a pákové batérie. Bytové jadro je umakartové v dobrom technickom stave. V roku 2018 boli taktiež vymenené plastové okná s izolačným trojsklom a dyhované dvere v ocelových zárubniach. V byte boli zhotovené omietky stien a stropov, bola vymenená elektroinštalácia. V roku 2021 bola zhotovená plávajúca podlaha v chodbe, kuchyni a izbe. V kuchyni a kúpeľni je zhotovená tapeta stien (imitácia obkladu). Vstupné dvere sú bezpečnostné.

Výpočet podlahovej plochy:

Názov miestnosti a výpočet	Podlahová plocha [m ²]
Chodba 3,464*1,182	4,09
Kuchyňa 3,444*1,800+0,999*1,480	7,68
Kúpeľňa 1,508*1,452	2,19
WC 0,862*1,126+0,862*0,300	1,23
Izba 3,440*3,250	11,18
Výmera bytu bez pivnice	26,37
Pivnica 1,300*0,860	1,12
Vypočítaná podlahová plocha	27,49

POZEMOK

Jedná sa o spoluvlastnícky podiel pozemku parc. č. 382, 383, ktorý je zastavaný obytným domom súp. č. 240, situovaným v intraviláne (západná poloha) mesta Košice. Podiel spoluvlastníka je určený na 209/10000 t.j. $(209/100000) \cdot (200+199) = 8,34 \text{ m}^2$. Pozemok je rovinný, napojenie na všetky mestské inžinierske siete - vodovod, kanalizácia, plynovod, elektrina, vykurovanie a telefón. Prístup z miestnej komunikácie, ulica Ľudová, s parkovacími plochami pred bytovým domom, blízkosť zastávok MHD - autobus, do 4 min pešo. Kompletná občianska vybavenosť krajského mesta.

POZEMOK PARC. REG. C KN

Parcela	Druh pozemku	Spolu výmera [m ²]	Podiel	Výmera podielu [m ²]
382	Zast.pl. a nádvorie	200,00	209/10000	4,18
383	Zast.pl. a nádvorie	199,00	209/10000	4,16
Spolu výmera				8,34

Opis stavu predmetu dražby:

Predmet dražby sa draží tak ako „stojí a leží“.

Popis práv a záväzkov k predmetu dražby:

LV č. 14544

Zákonné záložné právo k bytu podľa zákona č. 182/93 Z.z. v prospech vlastníkov bytov v dome. Správu domu zabezpečuje správca: názov - Bytový podnik mesta Košice, sídlo: Južné nábrežie 13, 040 01 Košice

Vklad záložného práva k zmluve o splátkovom úvere č. 5175389532 v prospech Slovenskej sporiteľne, a.s., Tomášikova 48, 832 07 Bratislava, IČO: 00 151 653. Rozhodnutie o povolení vkladu záložného práva V-12841/2020 zo dňa 28.12.2020 č.z.5060/20

Poznámka:

Informatívna: Oznámenie o začatí výkonu záložného práva veriteľom Slovenská sporiteľňa, a.s., IČO: 00 151 653, Tomášikova 48, 832 37 Bratislava, predajom nehnuteľnosti na dobrovoľnej dražbe, P-417/2024 - číslo zmeny 1369/2024

Prechod práv a záväzkov viaznucich na predmete dražby:

Vlastnícke právo PRECHÁDZA na vydražiteľa udelením príklepu. PRECHODOM vlastníckeho práva zanikajú ostatné záložné práva v poradí za záložným veriteľom vykonávajúcim záložné právo.

Znalecký posudok:

Číslo znaleckého posudku:	Meno znalca:	Dátum vyhotovenia:	Všeobecná cena odhadu:
47/2024	Ing. Alena Pethöová	26.08.2024	85.400,- €

Najnižšie podanie: 85.400,- €

Minimálne prihodenie: 300,- €

Výška dražobnej zábezpeky: 10.000,- €

Spôsob zloženia dražobnej zábezpeky:

1. bezhotovostný prevod na účet dražobníka č. ú.: **51 6341 2897/0900**, vedený v Slovenská sporiteľňa, a.s. pod **V.S.: 400924** (SWIFT kód Slovenská sporiteľňa, a.s.: GIBASKBX, **IBAN: SK39 0900 0000 0051 6341 2897**) najneskôr do otvorenia dražby s preukázaním sa potvrdenia o úhrade zákonom povoleným spôsobom.

2. v hotovosti do pokladne dražobníka najneskôr do otvorenia dražby.

3. vo forme bankovej záruky v prospech dražobníka s výhradou prevodu platby po doručení zápisnice o vykonaní dražby za predpokladu, že účastník dražby sa stane vydražiteľom.

4. vo forme notárskej úschovy.

Zloženie dražobnej zábezpeky platobnou kartou alebo šekom:

Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť šekom ani platobnou kartou.

Adresa na zloženie dražobnej zábezpeky:

LICITOR group, a.s. Sládkovičova 6, 010 01 Žilina, alebo v mieste konania dražby, najneskôr pred otvorením dražby.

Lehota na zloženie dražobnej zábezpeky:

Najneskôr do otvorenia dražby.

Doklad, preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky:

1. originál príkazu na úhradu peňažných prostriedkov vo výške dražobnej zábezpeky. Účastník bude pripustený k dražbe, ak do otvorenia dražby bude dražobná zábezpeka pripísaná na účet dražobníka.

2. hotovosť vo výške dražobnej zábezpeky.

3. originál alebo úradne overená kópia dokladu preukazujúca vystavenie bankovej záruky.

4. originál alebo úradne overená kópia dokladu preukazujúceho notársku úschovu.

Vrátenie dražobnej zábezpeky:

Neúspešným účastníkom dražby, ktorí zložili dražobnú zábezpeku v hotovosti, bude dražobná zábezpeka vrátená hneď po skončení dražby. Neúspešným účastníkom dražby, ktorí zložili dražobnú zábezpeku bezhotovostným prevodom na účet dražobníka, bude dražobná zábezpeka vrátená bez zbytočného odkladu po skončení dražby bezhotovostným prevodom na účet označený účastníkom dražby.

Spôsob úhrady ceny dosiahnuté vydražením:

Vydražiteľ je povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením v hotovosti do pokladne v sídle dražobníka alebo bezhotovostným prevodom na účet dražobníka č. č. ú.: **51 6341 2897/0900**, vedený v Slovenská

sporiteľňa, a.s. (SWIFT kód Slovenská sporiteľňa, a.s.: GIBASKBX, IBAN: SK39 0900 0000 0051 6341 2897) a to do 15 dní odo dňa skončenia dražby. **Dražobná zábezpeka sa vydražiteľovi započítava do ceny dosiahnutej vydražením. Ak nie je cena dosiahnutá vydražením vyššia ako 6.640,- eur, je vydražiteľ povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením hneď po skončení dražby.**

Obhliadka predmetu dražby/dátum a čas:

Obhliadka 1: **25.09.2024 o 12:00 hod.**

Obhliadka 2: **15.10.2024 o 13:00 hod.**

Organizačné opatrenia:

Záujemcovia o vykonanie obhliadky sa prihlásia telefonicky najneskôr 24 hodín pred stanoveným termínom obhliadky na t. č. : **0918 834 834**. Stretnutie záujemcov sa uskutoční **pred bytovým domom s. č. 240 na ulici Ľudová v obci Košice - Západ, okres Košice II.** Obhliadky je možné vykonať aj mimo termín stanovený v oznámení o dražbe po predchádzajúcej dohode s dražobníkom. Bližšie informácie na t. č. : **041/763 22 34**.

V zmysle § 12 ods. 2 a § 13 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách je vlastník predmetu dražby, držiteľ alebo nájomca povinný umožniť riadnu obhliadku predmetu dražby v stanovených termínoch.

Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby:

V zmysle ustanovenia § 27 ods. 1 zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách ak vydražiteľ zaplatí cenu dosiahnutú vydražením v ustanovenej lehote prechádza na neho vlastnícke právo dňom udelenia príklepu. 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 najneskôr do 5 dní. Ku dňu zaplataenia ceny dosiahnutej vydražením vydražiteľom zaniká pohľadávka veriteľa v rozsahu uspokojenia veriteľa z výťažku dražby.

Podmienky odovzdania predmetu dražby vydražiteľovi:

a.) zaplataenie ceny dosiahnutej vydražením podľa § 27 ods. 1 zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách,
b.) osvedčený odpis notárskej zápisnice osvedčujúcej priebeh dražby podľa § 29 zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách.

- 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.
- Ak ide o nehnuteľnosť, podnik alebo jeho časť je predchádzajúci vlastník povinný v zmysle ustanovenia § 29 ods. 2 zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách, odovzdať vydražený predmet dražby na základe predloženia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice a doloženia totožnosti vydražiteľa bez zbytočných priesťahov vydražiteľovi. 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.

V prípade, ak predchádzajúci vlastník neposkytne nevyhnutnú súčinnosť pri odovzdaní predmetu dražby a v prípade akejkoľvek spôsobenej škody, ktorá by vznikla v súvislosti s jeho protiprávnym konaním, môže byť zaviazaný na jej úhradu podľa § 33 ods. 8 zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách v spojitosti s § 420 a nasl. Občianskeho zákonníka.

Všetky náklady spojené s odovzdaním a prevzatím predmetu dražby nesie vydražiteľ. Nebezpečenstvo škody na predmete dražby prechádza z navrhovateľa dražby na vydražiteľa dňom odovzdania predmetu dražby.

Upozornenie:

Účastníkom dražby môže byť osoba, ktorá spĺňa podmienky ustanovené Zákomom 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 3,32 EUR.

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.

V zmysle §151ma ods. 5 zákona č.40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov v prípade výkonu záložného práva prednostným záložným veriteľom uloží prednostný záložný veriteľ zvyšok z výťažku predaja zálohu prevyšujúci pohľadávku po odpočítaní nevyhnutne a účelne vynaložených nákladov v súvislosti s výkonom záložného práva do notárskej úschovy. Zvyšok zo sumy dosiahnutej vydražením po odpočítaní nevyhnutne a účelne vynaložených nákladov v súvislosti s výkonom záložného práva bude uložený do notárskej úschovy u notára osvedčujúceho priebeh dražby.

V zmysle § 5 ods.9 zákona č. 527/2002 Z. z. účastníkom dražby nemôže byť dlžník a manžel dlžníka; nikto nemôže dražiť v ich mene.

Poučenie:

V zmysle § 21 zákona č. 527/2002 Z. z.:

(2) V prípade, ak 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;12b) 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 (§ 23).

(3) Osoba, ktorá podala na súde žalobu podľa odseku 2, je povinná oznámiť príslušnému katastrálnemu odboru začatie súdneho konania.

(4) Účastníkmi súdneho konania o neplatnosť dražby podľa odseku 2 sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a dotknutá osoba podľa odseku 2.

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

Ak je dražba zmarená vydražiteľom, dražobná zábezpeka zložená vydražiteľom vrátane jej príslušenstva sa použije na úhradu nákladov zmarenej dražby. Ak sa koná opakovaná dražba, zúčtuje sa zostávajúca časť dražobnej zábezpeky zložená vydražiteľom, ktorý

spôsobil zmarenie dražby, na náklady opakovanej dražby. Po úhrade nákladov dražby a opakovanej dražby sa zostávajúca časť vráti vydražiteľovi, ktorý spôsobil zmarenie dražby. Vydražiteľ, ktorý spôsobil zmarenie dražby, je povinný na vyzvanie dražobníka uhradiť tú časť nákladov dražby, ktorú nepokrýva dražobná zábezpeka ním zložená; to platí aj na náklady opakovanej dražby konanej v dôsledku zmarenia predchádzajúcej dražby vydražiteľom.

(6) 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.

**Notár, ktorý osvedčí
priebeh dražby
notárskou zápisnicou:**

JUDr. Ľudmila Chodelková so sídlom Ul. 1. Mája č. 5, 010 01 Žilina

V Bratislave dňa __.__.20__

Navrhovateľ dražby :

Dražobník:

Ľubica Ribánska

špecialista odd. Vymáhania
nesplácaných pohľadávok
odbor Riadenie úverového rizika retail
Slovenská sporiteľňa, a.s.

JUDr. Martin Šustek, LL.M.

prokurista spoločnosti
LICITOR group, a.s.

Žaneta Adamišínová

špecialista vymáhania
nesplácaných pohľadávok
odbor Riadenie úverového rizika retail
Slovenská sporiteľňa, a.s.

Rovnopis Oznámenia o dražbe je v zmysle § 17 ods. 7 zákona č. 527/2002 Z.z. uložený v sídle dražobníka.