



Oznámenie o dobrovoľnej dražbe

PDS č. 015/14-2017

- Dražobník:** Profesionálna dražobná spoločnosť, s.r.o.
Masarykova 21, 040 01 Košice
IČO: 36 583 936
zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu v Košice I, Oddiel: Sro,
Vložka číslo: 15388/V
zastúpená Ing. Monikou Študencovou, prokuristom spoločnosti
- Navrhovateľ dražby:** Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu
na ul. Mikovíniho č. 18 a 20 v Košiciach,
v zastúpení správcom na základe Zmluvy o výkone správy:
PIDES PLUS s.r.o.
Šoltésovej 9, 040 01 Košice
IČO: 44 852 746
zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Košice I, Oddiel: Sro, Vložka
číslo: 24214/V
zastúpená: Ing. Zuzanou Adzima Andrejovou, konateľom spoločnosti
- Dátum konania dražby:** 05. jún 2018
- Čas otvorenia dražby:** 10.00 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. 14032, vedenom Okresným úradom Košice, Katastrálny odbor, Okres: Košice II, Obec KOŠICE - ZÁPAD, Katastrálne územie: Terasa, a to:

- byt č. 5 na 1.p. vo vchode 18 obytného domu Mikovíniho 18, 20 so súpisným číslom 19, ktorý je postavený na parcele registra "C" KN s parcelným číslom 4920 a na parcele registra "C" KN s parcelným číslom 4921
- podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu: 496/10000,
- spoluvlastnícky podiel k pozemku o veľkosti 496/10000, parcela registra "C" KN s parcelným číslom 4920 o výmere 185 m², druh pozemku: Zastavané plochy a nádvoria, parcela registra "C" KN s parcelným číslom 4921 o výmere 181 m², druh pozemku: Zastavané plochy a nádvoria,
(ďalej len "predmet dražby").

Opis predmetu dražby:

Byt č. 5 na 1. poschodí/ 2.NP/, ul. Mikovíniho č. 18, Košice

Pri hodnotení bytu je uvažované so štandardným vybavením, vzhľadom na to, že majiteľkou bytu neboli sprístupnené vnútorné priestory bytu / zohľadnené pri použití koeficientu vybavenia "kv"=1/.

Byt č. 5 v osobnom vlastníctve na 1. poschodí /2.NP/ je vybavený úplným základným príslušenstvom a ústredným vykurovaním z centrálného zdroja.

Dispozíciu bytu tvorí: predsieň, 2x izba, kúpeľňa, WC, kuchyňa a veľká pivnica č. 5 v 1.PP.

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

Bytový dom č. 19 na parc. "C" KN č. 4920 a č. 4921 ul. Mikovíniho 18, Košice

Radový bytový dom panelovej konštrukcie, postavený v stavebnej sústave T 06B má dve sekcie, jedno podzemné podlažie, ktoré tvorí polozapustený suterén s pivničními priestormi a s priestormi domového vybavenia a štyri nadzemné podlažia s bytovými jednotkami / tri byty na každom poschodí, dva byty na prízemí - spolu 11 bytovovchode/.

Hlavné vstupy sa nachádzajú na juhozápadnej priečelnej stene obvodového plášťa budovy pod loggiami na úrovni podlahy 1.NP, zadné - vedľajšie vstupy na severovýchodnej priečelnej stene pod schodiskovými priestormi na úrovni podlahy medzipodesty medzi 1.PP a 1.NP. Modulová osnova nosných železobetónových stien hrúbky 150 mm je 3600 mm, konštrukčná výška typického podlažia, vstupného podlažia aj suterénu je 2800 mm. Zvislé nosné steny sú zo ŽB panelov hrúbky 150 mm. Priečky sú betónové, siporexové, resp. murované hrúbok 75 - 150 mm. Stropné konštrukcie sú zo ŽB dielcov hrúbky 150 mm. Vnútorne schodiská domu sú ŽB, prefabrikované, dvojramenné. Nehnutelnosť bola postavená v roku 1972, vid' doklad o veku stavby. Ohodnocovaný byt č. 5 je umiestnený na 1. poschodí /2.NP/ bytového domu súp. č. 19 na ulici Mikovíniho vchod č. 18, v katastrálnom území Terasa, obec Košice - ZÁPAD, okr. Košice II. Lokalita v ktorej sa bytový dom nachádza je pokojná, okrajová časť sídliska Terasa známa tiež ako Luník VIII, vystavaná z montovaných betónových plošných panelov podľa typových projektov bytových domov. O byty je v tejto lokalite zvýšený záujem. Do centra mesta Košice je cca 4 km. Dvojízbový byt je I. kategórie. Spoluvlastnícky podiel ku spoločným častiam a zariadeniam bytového domu je v podiele 496/10000.

Opis stavu predmetu dražby:

Byt č. 5 na 1. poschodí/ 2.NP/ , ul. Mikovíniho č. 18, Košice

Byt nemá balkón ani loggiu. Kúpeľňa je osadená v pôvodnom panelovom jadre, samostatne je osadené WC s inštalacným jadrom. Kuchyňa bytu je vybavená kuchynskou linkou, plynovým sporákom a digestorom. Povrchová úprava stien VPC omietkou s povrchovou maľbou. Na chodbe je keramická dlažba. V byte sú pôvodné rozvody elektroinštalácie, plynovodu, nové rozvody vodovodu a kanalizácie. Rozvody elektroinštalácie pod omietkou 230 V. Vchodové dvere plné dyhované. Okná plastové s izolačným dvojsklom s vnútornými žalúziami. Kúrenie ústredné teplovodné, radiátory pôvodné oceľové panelové s osadenými meračmi - PRVN. Byt má samostatné meranie SV, TÚV, plynu a elektro certifikovanými meračmi. Byt je v štandardnej výbave, obývaný a udržiavaný.

Bytový dom č. 19 na parc. "C" KN č. 4920 a č. 4921 ul. Mikovíniho 18, Košice

V roku 2012 bol bytový dom zateplený kontaktným zatepl'ovacím systémom s povrchovou úpravou, s prevedením zateplenia strechy a výmenou strešnej krytiny a klampiarskych konštrukcií. Zatepleniu predchádzala výmena spoločných okien, vchodových dverí a poštových schránok. V bytovom dome boli cca pred desiatimi rokmi zrealizované nové stúpačky vodovodu a kanalizácie. V čase rekonštrukcie bola prevedená maľba spoločných priestorov. Podlahová krytina na schodiskách je nová PVC, v priestoroch pivníc z cementového poteru a vo vstupných priestoroch je nová keramická dlažba. Osadené boli nové schránky, nainštalovaný elektronický vrátnik a nové svietidlá. Bytový dom je napojený na všetky mestské inžinierske siete (eli., plynovod, vodovod, kanalizácia, teplovod a internet. Prístup k bytovému domu je z ulice Mikovíniho s parkoviskom v okolí bytového domu. Bytový dom je vo veľmi dobrom technickom stave vzhľadom na prevedenú rekonštrukciu a ostatné opravy. Zohľadňujem pri stanovení koeficientu vybavenosti „kv“. Životnosť bytového domu je stanovená analytickou metódou, vzhľadom na zateplenie a ostatné prevedené úpravy bytového domu.

PODLAHOVÁ PLOCHA

Názov miestnosti a výpočet	Podlahová plocha [m²]
izba 16,30	16,30
izba 16,30	16,30
kuchyňa 7,92	7,92
predsieň 4,0	4,00
kúpeľňa 2,62	2,62
WC 0,97	0,97
Výmera bytu bez pivnice	48,11
Pivnica 6,05	6,05
Vypočítaná podlahová plocha	54,16

POZEMKY
METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE
POZEMKY POLOHOVOU DIFERENCIÁCIOU

Identifikácia pozemku: Podľa LV č. 14032

Predmetom ohodnotenia sú pozemky registra „C“ KN parc. č. 4920 a č. 4921, ležiace v katastrálnom území Terasa, obce: Košice-Západ, okres: Košice II, polohou nachádzajúce sa na sídlisku Terasa, v jeho okrajovej časti, v zastavanom území mesta Košice. Výmera pozemkov parc. č. 4920 je 185 m² a parc. č. 4921 je 181 m². Spoluvlastnícky podiel k pozemkom podľa LV č. 14032 je: 496/10000 - výmera vlastníkovho pozemku je 18,16 m². Pozemky sú zastavané bytovým domom súp. č. 19, na ulici Mikovíniho vchod 18 a 20.

Pozemky s možnosťou napojenia na všetky inžinierske siete - na el, vodovod, kanalizáciu, plyn, teplovod a internet. Negatívne účinky okolia na pozemky neboli zistené. Pozemky sú nezatienené a neohrozené chemickými výparmi. Za východiskovú hodnotu na MJ bolo zvolené 26,56 €, čo je východisková hodnota pozemkov mesta Košice.

Práva a záväzky viažuce na predmete dražby:

LV č.14032, k.ú.: Terasa

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

7

Poznámka Informatívna poznámka: Oznámenie o začatí výkonu záložného práva zn.PDS-80/1- 2014 – JŠ Profesionálnou dražobnou spoločnosťou, s.r.o., Masarykova 21, Košice IČO 36583936 P 609/14 - 1134/14

Poznámka Obmedzujúca: Uznesenie Okresného súdu Košice II o nariadení predbežného opatrenia sp. zn. 15C/243/2013-186, ktorým sa zakazuje spoločnosti Pides, s.r.o. Košice, Šoltésovej 9, 040 01 Košice, IČO: 31 717 004, vykonať akékoľvek úkony súvisiace s dobrovoľnou dražbou. P-857/14 v.z. 3655/2014

Poznámka Informatívna poznámka: Oznámenie o začatí výkonu záložného práva Profesionálnou dražobnou spoločnosťou, s.r.o., Masarykova 21, 040 01 Košice, IČO: 36583936, predajom zálohu na dražbe. P-138/17 zo dňa 1.2.2017 - 907/17

Poznámka Obmedzujúca: Uznesenie Okresného súdu Košice II o nariadení neodkladného opatrenia vo veci náruhu na určenie neplatnosti zmlúv o výkone správy sp. zn. 20C/19/2017-90, ktorým sa zakazuje spoločnosti PIDES PLUS, s.r.o. Košice, Šoltésovej 9, 040 01 Košice, IČO: 44852746 vykonať akékoľvek úkony súvisiace s dobrovoľnou dražbou. P-626/2017 zo dňa 29.5.2017 - číslo zmeny 2512/2017.

ČASŤ C: ĽARCHY

7 Záložné právo k bytu v prospech vlastníkov bytov podľa zákona č. 182/1993 Z.z. § 15.
Oprava zápisu záložného práva, R-1004/14 zo dňa 16.04.2014 v.z. 2034/2014

7 Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva k nehnuteľnosti EX 1354/2014-22, Exekútorický úrad Košice, Jantárová 30, JUDr. Ján Sokol - súdny exekútor, Z-2654/2015 zo dňa 10.04.2015 -1501/15

7 Exekučný príkaz č. EX 97/2015-25 na zriadenie záložného práva k nehnuteľnosti v prospech: Sociálna poisťovňa so sídlom v Bratislave, pobočka Košice, Festivalové nám. 1, 041 84 Košice, IČO: 30807484. Z- 4300/15 zo dňa 08.06.2015 v.z. 2422/2015 (Exekučný úrad Košice, súdny exekútor JUDr. Ján Sokol, Jantárová 30, 040 01 Košice)

7 Exekučný príkaz č. EX 183/2015-16 na zriadenie záložného práva k nehnuteľnosti v prospech: Sociálna poisťovňa so sídlom v Bratislave, pobočka Košice, Festivalové nám. 1, 041 84 Košice, IČO: 30807484. Z- 4732/15 zo dňa 22.06.2015 v.z. 2610/2015 (Exekučný úrad Košice, súdny exekútor JUDr. Ján Sokol, Jantárová 30, 040 01 Košice)

7 Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva Ex 563/15. EÚ Košice, JUDr. Ján Sokol, Jantárova 30 Z 7463/15 - 3966/15

7 Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva k nehnuteľnosti EX 575/2015-18 - JUDr. Ján Sokol, súdny exekútor, Jantárová 30, 040 01 Košice. Z-7464/2015 zo dňa 5.10.2015 - 3979/15

- 7 Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva k nehnuteľnosti EX 816/2015-11, Exekútorický úrad Košice, JUDr. Ján Sokol, Jantárová 30, 040 01 Košice, Z 9765/15 zo dňa 23.12.2015- v.z.444/16
- 7 Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva k nehnuteľnosti č. EX 924/2015-10 v prospech: Sociálna poisťovňa so sídlom v Bratislave, pobočka Košice, Festivalové nám. 1, 041 84 Košice, IČO: 30807484. Z-1180/16 zo dňa 18.02.2016 v.z. 802/2016 (Exekútorický úrad Košice, JUDr. Ján Sokol, Jantárová 30, 040 01 Košice)
- 7 Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva Ex 313/2016, Exekútorický úrad Košice, Jantárová 30, JUDr. Ján Sokol - súdny exekútor, na byt č. 5/1.posch., vchod: 18, Z-9137/2016 zo 7.11.2016 - 6962/16

Iné údaje: Bez zápisu.

Poznámka: Bez zápisu.

Ohodnotenie predmetu dražby:

Číslo znaleckého posudku:	Meno znalca:	Dátum vyhotovenia:	Všeobecná cena odhadu:
11/2018	Ing. Eva Hakajová	31.03.2018	65.500,00 €

Najnižšie podanie: 65.500,00 €

Minimálne prihodenie: 200,00 €

Výška dražobnej zábezpeky: 15.000,00 €

Spôsob zloženia dražobnej zábezpeky:

1. bezhotovostný prevod na bankový účet dražobníka, č. účtu: **IBAN SK483100000004350268216**, vedený v Prima banka Slovensko, a.s., **VS:0152017**,
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: 0152017**, ak sa vydražiteľ nedohodne s navrhovateľom dražby inak. **Ak cena dosiahnutá vydražením nie je vyššia ako 6 640 eur, je vydražiteľ povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením hneď po skončení dražby.** 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 dražiteľia.

Obhliadka predmetu dražby, dátum a čas:

Obhliadka 1: 21.05.2018 o 09.⁰⁰ hod.

Obhliadka 2: 22.05.2018 o 13.⁰⁰ hod.

Organizačné opatrenia: Stretnutie záujemcov sa uskutoční po predchádzajúcej dohode s dražobníkom, najmenej deň vopred. Blížšie informácie na telefónnom čísle: 0911 420 810.

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 prevzatie 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 prietáhov. 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. apríla 2018

Za navrhovateľa:
V Košiciach, dňa 23. apríla 2018

.....
Profesionálna dražobná spoločnosť, s.r.o.
Ing. Monika Študencová, prokurista

.....
PIDĚS PLUS, s.r.o.
Ing. Zuzana Adzima Andrejová