



OZNÁMENIE O OPAKOVANEJ DRAŽBE

Zn. 047/2023

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
zast.: Michal Sedlačko, konateľ
drazby@drazobnik.sk, 055/671 0001

Navrhovateľ dražby: **Slovenská sporiteľňa, a.s.**
sídlo: Tomášikova 48, 832 37 Bratislava
IČO: 00 151 653
zapísaný v obch. registri MS Bratislava III, odd.: Sa, vložka č.: 601/B
zast.: Ing. Miroslava Bartánusová, špecialista vymáhania nesplácaných pohľadávok, Odbor riadenie úverového rizika retail
Ľubica Ribánska, špecialista vymáhania nesplácaných pohľadávok, Odbor riadenie úverového rizika retail

Miesto konania dražby: **Spoločnosť DRAŽOBNÍK, s.r.o., dražobná miestnosť**
Hviezdoslavova 6, Košice, Košický kraj

Dátum a čas konania dražby: **11.12.2023 o 11,00 hod.**
vstup na dražbu o 10,30 hod.

Kolo dražby: opakované

Predmet dražby: Predmetom dražby sú nehnuteľnosti, a to:

Byt č. 11 na 3. poschodí bytového domu – bytový dom, Hlinkova 24,26,28,30 so súp. č. 613, vchod 30, ulica Hlinkova v Košiciach, postavený na parc. č. 2832, druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie o celkovej výmere 256 m², parc. č. 2833, druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie o celkovej výmere 256 m², parc. č. 2834, druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie o celkovej výmere 251 m² a parc. č. 2835, druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie o celkovej výmere 314 m². Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve: 206/10000.

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape:

parc. č. 2832	Zastavaná plocha a nádvorie	o výmere 256 m ²
parc. č. 2833	Zastavaná plocha a nádvorie	o výmere 256 m ²
parc. č. 2834	Zastavaná plocha a nádvorie	o výmere 251 m ²
parc. č. 2835	Zastavaná plocha a nádvorie	o výmere 314 m ²

spoluvlastnícky podiel k pozemku: 206/10000
spoluvlastnícky podiel: 1/1

Identifikované nehnuteľnosti sú zapísané na liste vlastníctva Okresného úradu Košice, katastrálny odbor, LV č. 12741, okres: Košice I, obec: Košice – Sever, katastrálne územie: Severné Mesto.

**Opis predmetu
dražby:**

Popis bytového domu so súp. č. 613

Byt č. 11 sa nachádza na 3. poschodí (4/6.podlaží) v zateplenom murovanom obytnom dome súp. č. 613 vo vchode 30 v Košiciach. Tento murovaný bytový dom L pôdorysu je bez výťahu a užíva sa od roku 1961, okolo roku 2013 bol čiastočne obnovený. Má 5 nadzemných podlaží s bytmi a čiastočne do terénu zapustený suterén. Vstup do domu je na medzipodlaží, v suteréne je bývala práčovňa, sušiareň, CO kryt a ďalšie spoločné priestory, tiež sú tu skladovacie priestory k bytom. V dome so štyrmi vchodmi je 57 bytov, v tomto vchode je 15 bytov – po tri byty na poschodí i prízemí.

Popis bytu č. 11

Byt pozostáva z troch obytných miestností a príslušenstva. Príslušenstvo bytu tvorí kuchyňa, chodba, kúpeľňa, WC, balkón, komora v byte a pivnica. Byt je napojený na vodovodnú, kanalizačnú, elektrickú, telefónnu a plynovú prípojku, vykurovanie je z ústredného zdroja. Celková podlahová plocha bytu vrátane pivnice na spodnom podlaží má hodnotu 80,28 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. 103/2023 zo dňa 13.09.2023, vypracovaným znalcom Ing. Martinom Hromjárom, znalcom v odbore stavebníctvo, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností, pozemné stavby, ev. č. znalca 911 209 na hodnotu **152.000,- €**.

Najnižšie podanie: 136.800,- €

Minimálne prihodenie: 1.300,- €

Dražobná zábezpeka: 13.000,- €

**Spôsob zloženia
dražobnej
zábezpeky:**

- 1, Bezhotovostným bankovým prevodom na účet dražobníka vedený v Slovenskej sporiteľni, a.s., č. účtu: SK2209000000005037221926, variabilný symbol 0472023. 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, 23.11.2023 o 08,30 hod.

2, 06.12.2023 o 08,30 hod.

Miesto konania obhliadky je pred bytovým domom so súp. č. 613, ulica Hlinkova č. 30 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
viazané na
predmete dražby:**

ŤARCHY:

1, Záložné právo k bytu v prospech " Spoločenstvo" Hlinkova 24, 26, 28, 30 podľa zákona č.182/1993 § 15

2, Zmluva o zriadení záložného práva k zmluve o splátkovom úvere č. 0447128836 zo dňa 05.09.2006 v prospech Slovenská sporiteľňa, a.s., Suché mýto 4, 816 07 Bratislava, IČO: 00 151 653, V-8822/2006, zo dňa 25.09.2006 v.z.1747/2006

3, Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva na nehnuteľnosti 285EX 539/18 - 10, Exekútorický úrad Košice, JUDr. Zora Ferdinandy, súdny exekútor, Štefánikova 6, 040 01 Košice. Z-2668/2019 zo dňa 11.04.2019 v.z.1648/2019. Zmena súdneho exekútora (313EX 39658/19, EÚ Bratislava, Záhradnícka 60, JUDr. Rudolf Krutý, PhD.) Z-6846/2021 - č.z. 3824/21.

4, Z 4938/2019, Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva 64EX 435/18-7 (Exekútorický úrad Košice, súdny exekútor, Ing. JUDr. Bohumil Husťák, Žriedlová 3, 040 01 Košice) - číslo zmeny -2755/19

5, Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva 64Ex 445/18. EÚ Košice, Ing. JUDr. Bohumil Husťák, Žriedlová 3 Z-5015/2019 zo dňa 9.7.2019 - 2809/2019

6, Exekučný príkaz 64EX 190/19-9 na zriadenie exekučného záložného práva na byt č. 11/III. posch. a spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a zariadeniach domu a pozemkoch o veľkosti 206/10 000 v prospech: Mesto Košice, Trieda SNP 48/A, Z-5474/2019 v.z. 3054/2019 (Ing. JUDr. Bohumil Husťák, Žriedlová 3, Košice)

7, Exekučný príkaz 64EX 124/19-10 na zriadenie exekučného záložného práva na byt č. 11/III. posch. a spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a zariadeniach domu a pozemkoch o veľkosti 206/10 000 v prospech: SLOVAKIA

ENERGY, s.r.o., Plynárenska 7/A, Bratislava, Z-5480/2019 v.z. 3055/2019 (Ing. JUDr. Bohumil Husťák, Žriedlová 3, Košice)

8, Exekučný príkaz 293EX 242/19 na zriadenie exekučného záložného práva na byt č. 11/III. posch. a spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a zariadeniach domu a pozemkoch o veľkosti 206/10000 v prospech: Slovenská kancelária poisťovateľov, Trnavská cesta 82, 826 58 Bratislava-Ružinov. Z-7516/2019 - č.z.3989/2019 (Exekútorický úrad Košice, JUDr. Peter Cirbes, Letná 47, 040 01 Košice)

9, Exekučný príkaz č. 64EX 573/20-15 na zriadenie exekučného záložného práva, JUDr. Ing. Bohumil Husťák, Exekútorický úrad Košice, Žriedlová 3, 040 01 Košice, Z - 11958/2022 - 3490/2022

10, Rozhodnutie Mesta Košice č. MK/B/2023/232831/

MK/B/2023/00217087/48 o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam. Zákaz nakladať s predmetom záložného práva bez súhlasu správcu dane Mesta Košice. Rozhodnutie nadobudlo právoplatnosť dňa 08.08.2023 a stalo sa vykonateľným dňa 26.06.2023. Z-4154/2023 zo dňa 17.08.2023 č.z.1544/2023

11, Z 5995/2023, Exekučný príkaz 64EX 192/23-13, na zriadenie exekučného záložného práva na nehnuteľnosti, Exekútorický úrad Košice, Súdny exekútor JUDr. Ing. Bohumil Husťák so sídlom Žriedlová 3,040 01 Košice, SR - číslo zmeny -1773/2023

POZNÁMKY:

1, Informatívna: Oznámenie o začatí výkonu záložného práva (V-8822/2006) záložným veriteľom: Slovenská sporiteľňa, a.s., so sídlom Tomášikova 48, 832 37 Bratislava, IČO: 00 151 653 formou dobrovoľnej dražby. P-891/2019 zo dňa 08.10.2019 - č. zmeny 3973/19.

2, Obmedzujúca: Upovedomenie o spôsobe a začatí exekúcie predajom nehnuteľnosti č. 64EX 573/2020-4, Exekútorický úrad, Ing. JUDr. Bohumil Husťák, súdny exekútor, Žriedlová 3, 040 01 Košice, P-1631/2020 - číslo zmeny 2888/2020

3, Informatívna: P 378/2023, Oznámenie číslo: PDS-046/14-2022 zo dňa 09.05.2023, o konaní dobrovoľnej dražby Profesionálnou dražobnou spoločnosťou, s.r.o., Masarykova 21, 040 01 Košice, SR, IČO: 36 583 936 - číslo zmeny -886/2023

4, Obmedzujúca: P 423/2023, Upovedomenie o začatí a spôsobe vykonania exekúcie 64EX192/23-7, predajom nehnuteľnosti , súdny exekútor JUDr. Ing. Bohumil Husťák, Exekútorický úrad Košice, Žriedlová 3, 040 01 Košice, SR - číslo zmeny - 1002/2023

5, Obmedzujúca: Podľa § 81 ods. 2 daňového poriadku dňom doručenia tohto rozhodnutia č. MK/B/2023/232831/MK/B/2023/00217087/48 zo dňa 26.06.2023, sa zakazuje daňovému dlžníkovi nakladať s predmetom záložného práva bez predchádzajúceho súhlasu správcu dane Mesta Košice. P-524/2023 - č.z.1246/2023

6, Obmedzujúca: Upovedomenie o spôsobe a začatí exekúcie predajom nehnuteľností č. 64EX 477/23-10, Súdny exekútor JUDr. Ing. Bohumil Husťák, Exekútorický úrad so sídlom Košice, Žriedlová 3, IČO: 17 072 735, P-672/2023, č.z. 1548/2023

7, informatívna: Oznámenie o dražbe Zn. 047/2023 konanej dražobníkom DRAŽOBNÍK, s.r.o. IČO: 36 764 281, Hviezdoslavova 6, 040 01 Košice zo dňa 26.09.2023 pre navrhovateľa Slovenská sporiteľňa, a.s., so sídlom Tomášikova 48, 832 37 Bratislava, IČO: 00 151 653, dátum konania dražby 30.10.2023, P-743/2023 č.z.1757/2023 Oznámenie o výsledku dražby Zn. 047/2023: Notarská zápisnica o priebehu dobrovoľnej dražby Nz 33993/20223 zo dňa 30.10.2023,

neúspešná dražba - predmet dražby nebol vydražený P-853/2023
č.z.1968/2023

**Notár osvedčujúci
priebeh 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 Slovenská sporiteľňa, a.s., č. účtu: SK220900000005037221926, variabilný symbol 0472023. 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. Právo užívať predmet dražby prechádza na vydražiteľa odovzdaním predmetu dražby zápisnicou o odovzdaní. Vydražiteľ obdrží dve vyhotovenia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice z dražby; jedno vyhotovenie zašle dražobník príslušnému okresnému úradu, katastrálnemu odboru bez zbytočného odkladu na účely vykonania zápisu záznamom.

V zmysle §151ma ods. 3 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka pri výkone záložného práva záložným veriteľom, ktorého záložné právo je v poradí rozhodujúcim na uspokojenie záložných práv registrované ako prvé, sa záloh prevádza nezaťažený záložnými právami ostatných záložných veriteľov.

**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 v zmysle oznámeného termínu odovzdania nehnuteľností, po uhradení 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 o odovzdaní 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 09. novembra 2023

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).