



Oznámenie o dobrovoľnej dražbe

PDS č. 020/5-2022

- Označenie dražobníka:** 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. Janou Študentovou, prokuristom
- Navrhovateľ dražby:** Spoločnosť aporia, s.r.o., IČO: 48 276 944, so sídlom 29.augusta 36A,
 811 09 Bratislava, zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu
 Bratislava I, Oddiel: Sro, Vložka číslo: 105977/B, zastúpená Ing. Erikom
 Joštiakom, konateľom
- Dátum konania dražby:** 29. september 2022 **Čas otvorenia dražby:** 09.30 hod.
- Miesto konania dražby:** Hotel DUKLA, a.s. Prešov, Námestie legionárov 2, 080 01 Prešov,
 kongresová sála, 2. poschodie
- Opakovanie dražby:** prvá dražba /1.Kolo/
- Označenie predmetu dražby:** Predmetom dražby je súbor nehnuteľností
- zapísaný na LV č. 2600, vedenom Okresným úradom Prešov - Katastrálny odbor, Okres: Prešov, Obec: PREŠOV, Katastrálne územie: Solivar, a to:
 - byt č. 23 na 7. p. vo vchode 14, Bytový dom, ul. Vážecká 14, 16 so súpisným číslom 6793, ktorý je postavený na parcele reg. C KN s parcelným číslom 2600/46;
 Právny vzťah k pozemku parcelné číslo 2600/46 pod stavbou s.č. 6793 je evidovaný na liste vlastníctva č. 2716.
 - podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a na príslušenstve vo veľkosti: 78/3480,
 - zapísaný na LV č. 2716, vedenom Okresným úradom Prešov - Katastrálny odbor, Okres: Prešov, Obec: PREŠOV, Katastrálne územie: Solivar, a to:
 - spoluvlastnícky podiel vo veľkosti: 78/3480 na pozemku, parcele reg. C KN s parcelným číslom 2600/46 s výmerou 569 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
 Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 6793 evidovanej na pozemku parcelné číslo 2600/46 je evidovaný na liste vlastníctva č. 2600.
- (ďalej len "predmet dražby").

Predmet dražby sa draží v spoluvlastníckom podiele 1/1.

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

Opis predmetu dražby a Opis stavu predmetu dražby:

BYTY

Byt č. 23 v bytovom dome č.s.6793 na parcele KN č.2600/46 v k.ú Solivar

POPIS

Umiestnenie stavby:

Objekt je postavený v radovej zástavbe v Prešove - Solivar na ulici Vážecká v bezprostrednej blízkosti bytových domov v širšej časti mesta Prešov na sídlisku Šváby. Prístup k objektu je vytvorený z ul. Vážeckej. Ul. Vážecká je miestna komunikácia, ktorá plynulé nadväzuje na ulice v meste Prešov.

Dispozičné riešenie: Bytový dom má 9. nadzemných podlaží. V 1. nadzemnom podlaží sa nachádzajú chodby so schodiskom, nástupná stanica výtahu a spoločné priestory. Na 2 až 9. nadzemnom podlaží sú umiestnené byty, chodba a schodisko.

Spoločné časti: Základy - základové pilóty a pásy. Zvislé nosné konštrukcie - panelová - konštrukčný systém P 1.14 - PO. Vodorovné konštrukcie - železobetónové montované prievlaky, stropné dosky, loggiové dosky. Železobetónové schodiská montované s povrchom z PVC Zastrešenie bez krytiny - železobetónový strop a plochá strecha. Krytina strechy - živичná krytina Klampiarske konštrukcie - z pozinkovaného plechu (atíky, rúmsy, balkóny a lemovanie stien). Úpravy vnútorných povrchov - hladké omietky stien. Úpravy vonkajších povrchov - bez zateplenia - omietky na báze umelých látok. Vnútorné keramické obklady - spoločných priestoroch sa nevyskytujú. Dvere - v spoločných priestoroch sú osadené prevažne dvere s požiarou odolnosťou. Vstupné dvere do vchodu - plastové na spoločnej chodbe. Povrchy podláh - spoločné chodby - keramické a terazzové dlažby.

Spoločné zariadenia: Vykurovanie - centrálné ústredie v jednotlivých bytoch s osadeným meraním a reguláciou. Stúpacie a hlavné rozvody k jednotlivým priestorom sú navrhnuté z oceľových rúr. V týchto priestoroch je osadený rozvádzač a meranie spotreby tepla. Elektroinštalácia - rozvodná sústava 3+PEN/3+PE+N, 230/400 V AC, 50 Hz, TN-C-S, hlavný rozvádzač umiestnený v 1.NP, na jednotlivých podlažiach sú osadené ďalšie rozvádzače s istením a meraním spotreby pre jednotlivé priestory. Bleskozvod - mrežová zberacia sústava s vodičom FeZn 8 mm, uzemňovacia sústava po celom obvode stavby vodičom FeZn 30x4 mm. Vnútorný vodovod - rozvod studenej a teplej vody, hlavné rozvody z oceľových rúr s tepelnou izoláciou, meranie spotreby teplej aj studenej vody pre jednotlivé byty. Vnútorná kanalizácia - kompletne rozvody splaškovej a dažďovej kanalizácie. Vnútorný plynovod - vyskytuje sa. Ohrev teplej vody - centrálny príprava teplej úžitkovej vody. Ostatné - rozvody slaboprádu (telefón, káblová televízia).

Umiestnenie bytu v bytovom dome: Byt č. 23 je umiestnený v bytovom dome č.s. 6793 na 8.nadzemnom podlaží (v liste vlastníctva č.2600 je uvedené 7.poschodie, podľa STN 73 43 01 Budovy pre bývanie sa prízemie označuje ako 1.nadzemné podlažie, čiže označenie 8. nadzemné podlažie je v posudku z hľadiska dispozície totožné s označením vo výpise z listu vlastníctva), vchod 14.

Podľa predložených a dostupných údajov Spravbytkomfort a.s. Prešov byt má tri obytné miestnosti, loggiu, kúpeľňu, WC, predsieň a kuchyňu. K bytu patrí aj jedna pivnica, ktorá sa nachádza na 1. nadzemnom podlaží (výmera pivnice je 2,00m²).

Technický stav bytu č. 23 podľa predložených a dostupných údajov Spravbytkomfort a.s.: Byt je v pôvodnom stave bez vykonanej zásadnej rekonštrukcie - okná zdvojené plastové, pôvodné omietky. Dvere dyhované, podlahy obytných miestností v byte sú z PVC, podlahy ostatných miestností sú z PVC a keramickej dlažby. Vykurovanie - ústredné, radiátory oceľové. Okna v byte sú plastové zdvojené, plastové žalúzie Kúpeľňa - vaňa oceľová, umývadlo, samostatné WC. Bytové jadro pôvodné, vstupné dvere do bytu nie sú bezpečnostné.

Spoločné časti domu a príslušenstva domu a bytu, ktoré nie sú stavebnou súčasťou bytového domu sa podľa obhliadky znalcom u bytového domu nenachádzajú.

PODLAHOVÁ PLOCHA PODĽA VLASTNÍCKYCH DOKLADOV

Názov miestnosti a výpočet	Podlahová plocha [m ²]
Kuchyňa :	
4,83*2,25	10,87
Obývací izba :	
5,25*4,05	21,26
Spálňa :	
4,94*2,85	14,08
Detská izba :	
4,50*2,85	12,83
Kúpeľňa :	
2,01*1,365	2,74
WC :	
0,75*1,33	1,00
Predsieň :	
3,00*2,04+3,24*2,19	13,22
Pivnica :	
2,00	2,00
Zistená podlahová plocha	78,00

POZEMKY

METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE

Identifikácia pozemku: Spoluvlastnícky podiel bytu č. 23 k pozemku - parcele KN č. 2600/46 v k.ú. Solivar
POPIS

Pozemok - parcela KN č. 2600/46 sa nachádza v k.ú. Solivar po ľavej strane miestnej komunikácie na ul. Važeckej pod bytovým domom č.s.6793 na sídlisku Šváby. V mieste je možnosť napojenia na obecný vodovod kanalizáciu, plyn a ver. el. sieť. Pozemok je čiastočne svahovitý. Vzdialenosť od centra sídliska - ul. Švábskej je cca 700 m. Prešov - obec s počtom obyvateľov nad 50 000.

Parcela	Druh pozemku	Spolu výmera [m ²]	Spoluvlastnícky podiel	Výmera podielu [m ²]
2600/46	zastavaná plocha a nádvorie	569,00	78/3480	12,75

LV č. 2600, k.ú. Solivar

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

23

Poznámka: P 250/2020 - Oznámenie o začatí výkonu záložného práva dobrovoľnou dražbou zn. 040/2020 zo dňa 06. 10. 2020, dražobník: DRAŽOBNÍK, s.r.o., Hviezdoslavova 6, 040 01 Košice, IČO: 36764281, záložný veriteľ: aporia, s.r.o., 29. augusta 36A, 811 09 Bratislava, IČO 48276944, na byt č. 23, na 7. poschodí, vchod 14 bytového domu s. č. 6793 na parcele CKN 2600/46 a na spoluvlastnícky podiel 78/3480 na spoločných častiach, zariadeniach domu a na príslušenstve vlastníka B23 v podiele 1/1 - číslo zmeny 922/2020

Poznámka: P 400/2021 - Oznámenie o začatí výkonu záložného práva dobrovoľnou dražbou zo dňa 20. 09. 2021, dražobník: Centrum Finančnej Konsolidácie s. r. o., 29. augusta 36/A, 811 09 Bratislava, IČO: 47910402, záložný veriteľ: aporia, s.r.o., 29. augusta 36A, 811 09 Bratislava, IČO 48276944, na byt č. 23, na 7. poschodí, vchod 14 bytového domu s. č. 6793 na parcele CKN 2600/46 a na spoluvlastnícky podiel 78/3480 na spoločných častiach, zariadeniach domu a na príslušenstve vlastníka B23 v podiele 1/1 - číslo zmeny 959/2021

ČASŤ C: ĽARCHY

- Záložné právo v zmysle § 15 odst. 1, zák.182/1993 Z.z.-PVZ 183/97

Vlastník poradové číslo 23

- Z 853/2017 - Exekučný príkaz EX 243/03 na vykonanie exekúcie zriadením exek. záložného práva zo dňa 1.2.2017 na byt č.23, 7.posch.,vchod 14, v bytovom dome s.č.6793 na parcele C KN 2600/46 a podiel 78/3480 na spol.častiach a zariad.domu vlastníka pod B23, (s.e. Mgr. Igor Palša, Masarykova 13, Prešov) - pvz 138/17
- V 3718/2019 - Zmluva o zriadení záložného práva pre aporia, s.r.o., IČO: 48 276 944, 29.augusta 36A, 811 09 Bratislava na byt č. 23, 7. posch., vchod 14 v bytovom dome s.č. 6793 na parcele CKN 2600/46 a spoluvlastnícky podiel 78/3480 na spoločných častiach a zariadeniach domu vlastníka pod B23, vklad povolený 28.6.2019 - číslo zmeny 594/19
- Z 931/2021 - Uznesenie Okresného súdu Prešov 16C/33/2019 zo dňa 22.10.2020 v právnej veci žalobcu: František Hromjak, nar. 07.02.1962, proti žalovanému: Alžbeta Rolandová, nar. 25.04.1966, o nariadenie zabezpečovacieho opatrenia, ktorým súd zriaďuje v prospech žalobcu záložné právo na byt č. 23, 7. posch., vchod 14 v podiele 1/1 v bytovom dome s.č. 6793 a podiel 78/3480 na spoločných častiach a zariadeniach bytového domu vlastníka pod B23 - číslo zmeny 132/2021

LV č. 2716, k.ú. Solivar

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

8

Poznámka: P 250/2020 - Oznámenie o začatí výkonu záložného práva dobrovoľnou dražbou zn. 040/2020 zo dňa 06. 10. 2020, dražobník: DRAŽOBNÍK, s.r.o., Hviezdoslavova 6, 040 01 Košice, IČO: 36764281, záložný veriteľ: aporia, s.r.o., 29. augusta 36A, 811 09 Bratislava, IČO 48276944, na podiel 78/3480 na parcele CKN 2600/46 vlastníka B8 - číslo zmeny 922/2020 –

Poznámka: P 400/2021 - Oznámenie o začatí výkonu záložného práva dobrovoľnou dražbou zo dňa 20. 09. 2021, dražobník: Centrum Finančnej Konsolidácie s. r. o., 29. augusta 36/A, 811 09 Bratislava, IČO: 47910402, záložný veriteľ: aporia, s.r.o., 29. augusta 36A, 811 09 Bratislava, IČO 48276944 na podiel 78/3480 na parcele CKN 2600/46 vlastníka B8 - číslo zmeny 959/2021

ČASŤ C: ĽARCHY

Vlastník poradové číslo 8

- Z 853/2017 - Exekučný príkaz EX 243/03 na vykonanie exekúcie zriadením exek. záložného práva zo dňa 1.2.2017 na spoluvlastnícky podiel 78/3480 z parcely C KN 2600/46 vlastníka pod B8, (s.e. Mgr. Igor Palša, Masarykova 13, Prešov) - pvz 138/17
- V 3718/2019 - Zmluva o zriadení záložného práva pre aporia, s.r.o., IČO: 48 276 944, 29.augusta 36A, 811 09 Bratislava na spoluvlastnícky podiel 78/3480 z parcely CKN 2600/46 domu vlastníka pod B8, vklad povolený 28.6.2019 - číslo zmeny 594/19 Vlastník poradové číslo 8
- Z 931/2021 - Uznesenie Okresného súdu Prešov 16C/33/2019 zo dňa 22.10.2020 v právnej veci žalobcu: František Hromjak, nar. 07.02.1962, proti žalovanému: Alžbeta Rolandová, nar. 25.04.1966, o nariadenie zabezpečovacieho opatrenia, ktorým súd zriaďuje v prospech žalobcu záložné právo na podiel 78/3480 na parcele CKN 2600/46 vlastníka pod B8 - číslo zmeny 132/2021

Ohodnotenie predmetu dražby:

Číslo znaleckého posudku:	Meno znalca:	Dátum vyhotovenia:	Všeobecná cena odhadu:
53/2022	Ing. Ján Mochnacký	20.06.2022	166.000,00 €

Najnižšie podanie: 166.000,00 € Minimálne prihodenie: 500,00 €

Výška dražobnej zábezpeky: 20.000,00 €

Spôsob zloženia dražobnej zábezpeky:

1. bezhotovostný prevod na účet dražobníka IBAN SK4831000000004350268216, VS: 0202022, vedený v Prima banka Slovensko a.s.,
2. v hotovosti, v eurách, do pokladne dražobníka na adrese Masarykova 21, 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: 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 uhradiť cenu dosiahnutú vydražením najneskôr do 15 dní odo dňa skončenia dražby na účet dražobníka č. IBAN SK4831000000004350268216, VS: 0202022 vedený v Prima banka Slovensko a.s..

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: 12.09.2022 o 14.00 hod.

Obhliadka 2: 19.09.2022 o 14.00 hod.

Organizačné opatrenia: Stretnutie záujemcov o obhliadku predmetu dražby sa uskutoční po predchádzajúcej dohode s dražobníkom, najmenej deň vopred. Blížšie informácie týkajúce sa obhliadky: 0903 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 spíše notárska zápisnica vydá dražobník vydražiteľovi dve vyhotovenia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice.

Notár, ktorý osvedčí priebeh dražby notárskou zápisnicou:

JUDr. Tomáš Petro, notár so sídlom Námestie svätého Egídia 7/15, Poprad 058 01.

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 takéto rozhodnutie 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, dňaaugusta 2022



Profesionálna dražobná spoločnosť, s.r.o.
Mgr. Jana Študencová, prokurista