

OZNÁMENIE O DRAŽBE č. 01032025

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 Mestského súdu Košice, 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
Ing. Zlata Balkovicová, člen predstavenstva
Zapísaná v: Mestského súdu Košice, 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: Mestského súdu Košice, oddiel: Sro, vložka č. 49643/V
Štatutárny orgán: JUDr. Martina Hopferová, konateľka
JUDr. Adrián Graban, konateľ
(ďalej len „**dražobník**“)

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: 11.04.2025

Čas otvorenia dražby: 10:00 hod.

Vstup do priestorov dražby pre účastníkov: 09:00 hod.

Vstup do priestorov pre verejnosť: 09:30 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 **liste vlastníctva č. 6959**, a to:

- **byt č. 1** nachádzajúci sa na 8. poschodí vo vchode č. D12 (ďalej aj ako „Byt“) bytového domu so súpisným číslom 181, nachádzajúceho sa na ul. Volgogradská 12, 071 01 Michalovce, druh stavby: Bytový dom, popis stavby: bytový dom- B1 (ďalej aj ako „Bytový dom“), stojacom na parcele registra KN „C“ s parc. č. 682/27 o výmere 2878 m², druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie (*pozemok na ktorom je postavený bytový dom podľa tohto odseku, je evidovaný Okresným úradom Michalovce, odborom katastrálnym na liste vlastníctva č. 9388*),

spoluvlastnícky podiel k Bytu: 1/1

- k Bytu prislúchajúci **spoluvlastnícky podiel** o veľkosti **2819/1704880** k celku na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve,

ako aj na **liste vlastníctva č. 9388**, a to:

- **spoluvlastnícky podiel** o veľkosti **2819/1704880** k celku k parcele registra KN „C“ s parc. č. 682/27 o výmere 2878 m², druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie,

(spolu ďalej aj ako „**nehnuteľnosti**“ alebo „**predmet dražby**“).

POPIS A STAV PREDMETU DRAŽBY:

Bytový dom B -1 s. č. 181

Byt č. 8 sa nachádza na 8. poschodí (IX. NP) bytového domu B-1 s. č. 181 vo vchode D12 na Ul. Volgogradskej na parcele č. 682/27 v Michalovciach.

Bytový dom má 9 podlaží, z toho 8 obytných a jedno podlažie technické, kde sa nachádzajú spoločné priestory a pivnice. Konštrukčne sa jedná o prefabrikovanú panelovú stavbu. Objekt je založený na ŽB pásoch s izoláciami. Stropy sú ŽB prefabrikované s rovným podhľadom. Schodištia sú ŽB prefabrikované. Bytový dom má plochú dvojplášťovú odvetranú strechu. Krytina je živičná ťažká, z asfaltovaných natavovaných pásov. Klampiarske konštrukcie strechy sú z pozinkovaného plechu. Vonkajšie povrchová úprava pôvodné omietka. Vnútorne omietky spoločných priestorov sú vápenné hladké. Okná bytov sú plastové s izolačným dvojsklom a drevené zdvojené, v spoločných priestoroch sú plastové. Vstupné dvere bytového domu sú plastové, v spoločných priestoroch sú drevené hladké.

Spoločnými časťami domu sa rozumejú časti určené na spoločné užívanie a to základy domu, strecha, chodby, obvodové múry, priečelia, vchody, schodištia, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie a zvislé nosné konštrukcie. Spoločnými zariadeniami domu sa rozumejú tie zariadenia, ktoré sú určené na spoločné užívanie, pracovne, sušiarne, kočíkarne, žehliarne, výťahy, strojovne výťahov, miestnosti prípojky ústredného kúrenia, bleskozvody, vodovodné, teplotné, kanalizačné, elektrické, telefónne a plynové prípojky a to aj v prípade, ak sú umiestnené mimo domu a slúžia výlučne tomuto domu. Vykurovanie bytového domu a ohrev TÚV je z centrálneho zdroja.

Bytový dom je napojený na verejný vodovod, kanalizáciu, plynovod, elektrickú a optickú sieť. Jednotlivé byty sú dostupné schodiskom a výťahom, ktorý je v každej sekcii bytového domu. Bytový dom je vybavený rozvodom požiarnej vody, hydrantami, rozvodom domáceho tlf a TV a bleskozvodom.

Byt č. 1

Byt č. 1 s príslušenstvom sa nachádza na 8. poschodí (IX.NP) bytového domu s. č. 181 vchod D12 na Ul. volgogradskej Michalovciach. Byt - garsónka pozostáva z obytnej časti s kuchyňou a príslušenstva, ktorým je chodba, kúpeľňa s WC a komora.

Orientácia obytnej miestnosti je na sever. Vnútorne omietky vápenné hladké opatrené maľbou. Podlahy sú z PVC Dvere interiérové drevené presklená v oceľovej zárubni, Okno a dvere na loggiu drevené zdvojené. Vykurovanie bytu je oceľovými radiátormi.

V kuchyni je kuchynská linka s drezom s drezovou batériou, elektrická dvojplatička a digestor.

Kúpeľňa je vybavená vaňou so sprchovou batériou, umývadlom a keramickou WC misou. Steny kúpeľne sú pôvodne umakartové.

Byt má loggiu.

Byt je v pôvodnom stave.

V bytovom dome bola zrealizovaná rekonštrukcia výťahu s pridaním nástupnej stanice z I. NP.

S vlastníctvom bytu je spojený podiel priestoru a na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu o veľkosti 2819/ 1704880.

Užívanie bytového domu s. č. 176 je od roku 1982 na základe potvrdenia vydaného OSBD Michalovce.

Životnosť bytového domu, s prihliadnutím na jeho konštrukčno-materiálové riešenie, ako aj súčasný technický stav predpokladám 90 rokov.

Analýza polohy nehnuteľností

Hodnotený byt č. 1 v bytovom dome B1 s. č. 181 sa nachádza vo východnej časti mesta Michalovce na sídlisku "Východ" na Ul. volgogradskej. Bytový dom má 9 podlaží, z toho 8 obytné podlažia a jedno technické podlažie.

Bytový dom je napojený na všetky verejné inžinierske siete t. j. verejný vodovod, verejnú kanalizáciu, plynovod, NN rozvody, telekomunikačná 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 500 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 sever.

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 závädy 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 s parc. č. 682/27, k. ú. Michalovce

Predmetom ohodnotenia je spoluvlastnícky podiel o veľkosti 2819/1704880 k pozemku s parc. č. 682/27, k. ú. Michalovce, na ktorom je postavený bytový dom s. č. 181. Poloha pozemku vzhľadom k centru mesta a dopravným väzbám je dobrá. Pozemok rovinný s možnosťou napojenia na všetky IS. Prístup na pozemok 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.

Iné údaje:

Bez zápisu.

Všeobecná hodnota (cena) predmetu dražby bola určená znaleckým posudkom č. 01/2025 zo dňa 14.01.2025 vypracovaným znalcom Ing. Ružena Heželyová, znalec v odbore stavebníctvo, odvetvie pozemné stavby a odhad hodnoty nehnuteľností, evidenčné číslo znalca 911091 (ďalej len „Znalecký posudok č. 01/2025 zo dňa 14.01.2025“) v spojení s Doplnením č. 1 (číslo úkonu 07/2025) k Znaleckému posudku č. 01/2025 zo dňa 14.01.2025 (*predmetom ktorého je doplnenie výpočtu všeobecnej hodnoty spoluvlastníckeho podielu o veľkosti 2819/1704880 k celku k parcele registra KN „C“ s parc. č. 682/27, k. ú. Michalovce*), na sumu 21.910,- EUR (slovom dvadsaťjedentisícdeväťstodesať eur).

4. NAJNIŽŠIE PODANIE

Najnižšie podanie je určené na sumu 40.000,- EUR.

5. MINIMÁLNE PRIHODENIE

Minimálne prihodenie je stanovené vo výške 500,- EUR.

6. ZLOŽENIE DRAŽOBNEJ ZÁBEZPEKY

Dražobná zábezpeka je stanovená vo výške 4.000,- 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: 01032025; 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 01032025;

- 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.

Vratenie 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: 14.03.2025 o 10:00 hod.
2. Termín obhliadky predmetu dražby: 03.04.2025 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 VYDRAŽITEĽOVI

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, PRIEZVISKO A SÍDLO NOTÁRA, KTORÝ BUDE PRIEBEH DRAŽBY OSVEDČOVAŤ

JUDr. Alexandra Palovčíková

Sídlo notárskeho úradu (spoločenstva): 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 dražiteľia.

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 07.03.2025

Dražobník:



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

V Michalovciach dňa 07.03.2025

Za navrhovateľa:

Okresné stavebné bytové družstvo
Michalovce
Plynárenská č. 1
071 01 MICHALOVCE
-14-

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

Okresné stavebné bytové družstvo Michalovce
Ing. Zlata Balkovicová, člen predstavenstva



OSVEDČENIE O PRAVOSTI PODPISU NA LISTINE (LEGALIZÁCIA)

Osvedčujem, že: **Ing. Peter Gožo**, dátum narodenia: **20.09.1979**, rodné číslo: [REDACTED], pobyt: **Jána Švermu 1349/23, Michalovce, Slovenská republika**, ktorého(ej) totožnosť som zistil(a) zákonným spôsobom: doklad totožnosti - občiansky preukaz, číslo: [REDACTED], uznal(a) podpis na tejto listine za vlastný. Poradové číslo knihy osvedčenia pravosti podpisov: **O 191411/2025**.

Michalovce dňa 07.03.2025



JUDr. Ladislav Leheň
notár



OSVEDČENIE O PRAVOSTI PODPISU NA LISTINE (LEGALIZÁCIA)

Osvedčujem, že: **Ing. Zlata Balkovicová**, dátum narodenia: **01.03.1959**, rodné číslo: [REDACTED], pobyt: **Jána Hollého 737/95, Michalovce, Slovenská republika**, ktorého(ej) totožnosť som zistil(a) zákonným spôsobom: doklad totožnosti - občiansky preukaz, číslo: [REDACTED], uznal(a) podpis na tejto listine za vlastný. Poradové číslo knihy osvedčenia pravosti podpisov: **O 191412/2025**.

Michalovce dňa 07.03.2025



JUDr. Ladislav Leheň
notár

Upozornenie:

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

