



11/2022

V - 11.8.2023

2 - 30.7.2022

Oznámenie o štvrtej opakovanej dobrovoľnej dražbe PDS č. 024/34-2022

Označenie dražobníka:	Profesionálna dražobná spoločnosť, s.r.o. Masatykova 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 Študencovou, prokuristom
Navrhovateľ dražby:	JUDr. Ľuba Berezňaninová , IČO:42 249 384, so sídlom kancelárie Hlavná 45, 080 01 Prešov, zn. správcu S1762, správca konkurznej podstaty úpadcu Igora Lopatu , Nemocničná 1441/9, 066 01 Humenné
Dátum konania dražby:	29. marec 2023, ✓ Čas otvorenia dražby: 09.30 hod.
Miesto konania dražby:	Notársky úrad JUDr. Alexandry Palovčikovej, Karola Kuzmányho 24, 071 01 Michalovce ✓
Opakovanie dražby:	opakovaná dražba /5. kolo/

Označenie predmetu dražby: Predmetom dražby je spoluvlastnícky podiel o veľkosti $\frac{1}{2}$ na súbore nehnuteľností, ktorý je zapísaný na LV č. 7508, vedenom Okresným úradom Humenné, Katastrálny odbor, Okres: Humenné, Obec: HUMENNÉ, Katastrálne územie: Humenné a to:

- byt č. 7 na 2.p. vo vchode 9 bytového domu, Popis stavby: Bytovka, so súpisným číslom 1441, ktorý je postavený na parcelách registra "C" KN s parcelným číslom 3422 a 3423,
- podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a na príslušenstve: 66/2159,
- spoluvlastnícky podiel vo veľkosti 66/2159, na parcele registra "C" KN s parcelným číslom 3422 s výmerou 444 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, na parcele registra "C" KN s parcelným číslom 3423 s výmerou 297 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie.

(ďalej len "predmet dražby").

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

Opis predmetu dražby a Opis stavu predmetu dražby:

Byt č. 7 na parc. CKN č. 3422, 3423, Ul. Nemocničná 1441/9 Humenné, PÓPIS

Dvojizbový byt č. 7 sa nachádza v obytnom dome na Ul. Nemocničnej č.s. 1441 v intraviláne okresného mesta Humenné, na sídlisku I, v centrálnej časti sídliska, v katastrálnom území Humenné. Bytový dom č.s. 1441 sa nachádza na parcele č. 3422, 3423. Bytová jednotka č. 7 sa nachádza na 2. poschodí (3. NP) obytného domu. V bytovom dome na 1. NP sú prevažne nebytové priestory - obchody, reštaurácia. Ukončenie výstavby obytného domu bolo v roku 1958 podľa údajov Energobytu, s.r.o. Humenné o veku bytového domu, ktorý tvorí prílohu znaleckého posudku. Vzhľadom k tomu, že pozemok na predložennom LV je v podielovom vlastníctve vlastníka bytu, je predmetom hodnotenia v znaleckom posudku v podiele 66/2159. Súčasťou prevodu vlastníctva bytu bola aj pivnica o celkovej ploche 5,66 m².

Popis bytového domu:

Bytový dom je klasickej murovanej konštrukcie, má 4 a 3 nadzemné podlažia a jedno podzemné podlažie, valbovú strechu s vymenenou škridlou, vymenenými klampiarskymi konštrukciami, opraveným krovom. Prvé podzemné podlažie tvoria pivnice, skladové priestory pre obchody a spoločné priestory pre bicykle a kočiare. Na 1. NP sú nebytové priestory - obchody. Na 2. NP až 4. NP sú situované byty. V poslednom období bola vykonaná komplexná oprava strešného plášťa. Byt sa nachádza v obytnom dome klasickej murovanej konštrukcie s valbovou strechou s škridlovou krytinou. Obvodový plášť je murovaný hrúbky do 500 mm. Klampiarske konštrukcie sú kompletne nové, okná prevažne plastové. Úprava spoločných priestorov bežná (podlahy vstupných chodieb

keramická dlažba, schodisko dvojramenné prefabrikované s povrchom brúsený betón, omietky vápenné hladké, pivnice majú podlahy z cementového poteru). Obytný dom nemá výťah.

Popis bytu:

V byte boli vykonané rozsiahle stavebné úpravy, je po komplexnej rekonštrukcii okolo roku 2019. V byte je vykonávaná bežná údržba. Bytová jednotka pozostáva z dvoch obytných miestností, po rekonštrukcii. Obytné miestnosti ako aj príslušenstvo majú novú hladkú omietku, nová kuchynská linka tvaru "L". Podlaha obytných miestností laminátová, WC a kúpeľňa nová keramická dlažba. Obytné miestnosti sú dostatočne presvetlené, výplňové okenné konštrukcie sú nové plastové okná s izolačným dvojsklom, hliníkové žalúzie, nové dvere dyhované plné alebo zasklené, drevené obložkové zárubne. V byte je nový rozvod elektriny, TV, PC, vody, kanalizácie, zemného plynu, vykurovacie telesá sú nové panelové radiátory s termostatickými ventilmi a pomerovými meračmi tepla. Rozvod zemného plynu v kuchyni, kuchynská linka rozvinutej dĺžky 5,90 m, vstavané spotrebiče - elektrická multifunkčná rúra, plynová varná doska, umývačka riadu, digestor všetko Electrolux, silgranitový drez, páková vodovodná batéria. Bytové jadro je murované. Nová elektroinštalácia svetelná ističe s prúdovým chráničom, rozvod PC, TV. Nové prípojky vody od stúpacích rozvodov z plastových rúr. Kanalizačné prípojky zo zariadených predmetov v byte z PVC rúr. Teplá voda ohrievaná z centrálného zdroja. V kúpeľni rohový murovaný sprchovací kút, keramické umývadlo, keramický obklad stien po strop, podlaha keramická dlažba, páková vodovodná batéria. WC závesné, keramický obklad stien po strop, podlaha keramická dlažba. Vstavané skrine. Byt je užívaný, udržiavaný po komplexnej rekonštrukcii. Prvky dlhodobej životnosti sú pôvodné opotrebované úmerne veku, prevažná väčšina prvkov krátkodobej životnosti je nová. Vzhľadom na konštrukčné vyhotovenie, použitie materiálov pri prestavbe, vek a technický stav bolo opotrebenie vypočítané analytickou metódou na 33,32 %.

PODLAHOVÁ PLOCHA

Názov miestnosti a výpočet	Podlahová plocha [m ²]
Izba	
4,05*4,18	16,93
Izba	
3,51*4,16	14,60
Kuchyňa	
4,09*3,55	14,52
Kúpeľňa	
2,03*1,33-0,33*0,73	2,46
WC	
1,50*0,86	1,29
Predsieň	
3,35*1,70+1,54*2,37-0,56*0,54	9,04
Výmera bytu bez pivnice	58,84
Pivnica	
3,06*1,85	5,66
Vypočítaná podlahová plocha	64,50

Počet izieb: 2

POZEMKY

Pozemky na predložennom LV č. 7508, k.ú. Humenné, obec Humenné sú v podielovom vlastníctve 66/2159, ohodnocovaný podiel 1/2, parc. č. 3422 - zastavané plochy a nádvoria o výmere 444 m², t.j. 6,79 m², parc. č. 3423 - zastavané plochy a nádvoria o výmere 297 m², t.j. 4,54 m². Pozemky sú situované na ulici Nemocničnej, v centrálnej časti sídliska I. V blízkosti je súvislá zástavba obytných domov, železničná a autobusová stanica, hypermarket Tesco, stredné školy, materská škola, nemocnica s poliklinikou, parkoviská a trávnaté plochy.

Opis práv a záväzkov k predmetu dražby viaznucích:

LV č. 7508, k.ú. Humenné

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY:

61

Poznámka: Poznámky K nehnuteľnosti "Poznamenáva sa Oznámenie č. PDS-024/6(5)-2022 o konaní dobrovoľnej dražby Profesionálnou dražobnou spoločnosťou, s.r.o., Masarykova 21, 040 01 Košice, IČO: 36 583 936 na byt č. 7, na 2.poschodí, vchod č. 9 v bytovom dome čs. 1441 a

parc.č. 3422, 3423 a na podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a pozemku o veľkosti 66/2159, zo dňa 30.06.2022 - P-89/22" - 1480/22

Poznámka: "Poznamenáva sa Oznámenie č. PDS-024/12-2022 o konaní opakovanej dobrovoľnej dražby Profesionálnou dražobnou spoločnosťou, s.r.o., Masarykova 21, 040 01 Košice, IČO: 36 583 936 na byt č. 7, na 2.poschodí, vchod č. 9 v bytovom dome čs. 1441 a parc.č. 3422, 3423 a na podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a pozemku o veľkosti 66/2159, zo dňa 07.09.2022 - P-137/22" - 2021/22, Oznámenie č. PDS-024/16-2022 o neúspešnosti opakovanej dražby zo dňa 27.09.2022 - P-149/22 - 2164/22

Poznámka: "Poznamenáva sa Oznámenie č. PDS-024/19-2022 o konaní druhej opakovanej dobrovoľnej dražby Profesionálnou dražobnou spoločnosťou, s.r.o., Masarykova 21, 040 01 Košice, IČO: 36 583 936 na byt č. 7, na 2.poschodí, vchod č. 9 v bytovom dome čs. 1441 a parc.č. 3422, 3423 a na podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a pozemku o veľkosti 66/2159, zo dňa 07.11.2022 - P-180/22" - 2503/22

Poznámka: "Poznamenáva sa Oznámenie č. PDS-024/25-2022 o konaní tretej opakovanej dobrovoľnej dražby Profesionálnou dražobnou spoločnosťou, s.r.o., Masarykova 21, 040 01 Košice, IČO: 36 583 936 na byt č. 7, na 2.poschodí, vchod č. 9 v bytovom dome čs. 1441 a parc.č. 3422, 3423 a na podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a pozemku o veľkosti 66/2159, zo dňa 21.12.2022 - P-206/22" - 27/23

ČASŤ C ĽARCHY

- 61 Záložné právo v prospech spol. vl. bytov § 15 zák. 151/95 Z.z.
- 61 Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva na nehn.č. Ex 26/11-10, od exek. úradu Michalovce, súdny exek. JUDr. Klaudia Gilániová v prospech Igor Kurilla, narodený 22.08.1976, Záhradnícka 24, 066 01 Humenné na byt č. 7, na 2.poschodí, vchod č. 9 v bytovom dome čs. 1441 a parc.č. 3422, 3423 a na podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a pozemku o veľkosti 66/2159, zo dňa 13.05.2011 - Z 859/11-1083/11.

Iné údaje: Bez zápisu

Odhadnutá alebo zistená cena:

Číslo znaleckého posudku:	Meno znalca:	Dátum vyhotovenia:	Všeobecná cena odhadu:
122/2022	Ing. Miroslav Dutko	20.06.2022	39.800,00 €

Najnižšie podanie: 19.900,00 € Minimálne prihodenie: 500,00 €

Výška dražobnej zábezpeky: 5.000,00 €

Spôsob zloženia dražobnej zábezpeky:

Účastník dražby je povinný zložiť dražobníkovi alebo do notárskej úschovy dražobnú zábezpeku v peniazoch alebo vo forme bankovej záruky s preukázaním potvrdenia o úhrade týmto alebo zákonom povoleným spôsobom. Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť šekom ani platobnou kartou ani

Adresa a číslo účtu na zloženie dražobnej zábezpeky:

Sídlo dražobníka – Profesionálna dražobná spoločnosť, s.r.o., Masarykova 21, 040 01 Košice, alebo v deň konania dražby v mieste konania dražby do pokladne dražobníka, č. účtu: IBAN SK4831000000004350268216, vedený v Prima banka Slovensko, a.s., VS:0242022.

Lehota na zloženie dražobnej zábezpeky:

Dražobnú zábezpeku možno zložiť do otvorenia do otvorenia dražby u dražobníka.

Doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky: Výpis z bankového účtu o úhrade dražobnej zábezpeky v prospech účtu dražobníka, potvrdenie o vklade dražobnej zábezpeky na bankový účet dražobníka v hotovosti, príjmový pokladničný doklad, vystavený dražobníkom, banková záruka, zápisnica o notárskej úschove.

Spôsob vrátenia dražobnej zábezpeky: Dražobník vráti účastníkovi dražby, ktorý predmet dražby nevydražil, dražobnú zábezpeku alebo listinu preukazujúcu vydanie bankovej záruky bez zbytočného odkladu po skončení dražby alebo po upustení od dražby.

V prípade, že dôjde k zmareniu dražby, tzn. vydražiteľ neuhradí v stanovenej lehote cenu dosiahnutú vydražením, 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 zmarenej 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 pre náklady opakovanej dražby, konanej v dôsledku zmarenia predchádzajúcej dražby vydražiteľom.

Úhrada 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: 0242022**, ak sa vydražiteľ nedohodne s navrhovateľom dražby inak. Dražobná zábezpeka sa vydražiteľovi započítava do ceny dosiahnutej vydražením.

Zloženie dražob. zábezpeky plat. kartou alebo šekom: Nie je možné zloženie dražobnej zábezpeky platobnou kartou ani šekom.

Prechod práv a záväzkov viaznucich na predmete dražby: V zmysle § 151ma ods. 3 Občianskeho zákonníka pri výkone záložného práva záložným veriteľom, ktorého záložné právo je v poradí rozhodujúcim pre uspokojenie záložných práv registrované ako prvé, sa záloh prevádza nezaťažený záložnými právami ostatných záložných veriteľov.

V zmysle §30 zákona č. 527/2022 Z. z. o dobrovoľných dražbách v znení neskorších predpisov práva osôb vyplývajúce z vecných bremien viaznucich na predmete dražby nie sú dotknuté prechodom vlastníckeho práva dražbou.

Predkupné právo viaznuce na predmete dražby zaniká udelením príklepu, ak vydražiteľ uhradil cenu dosiahnutú vydražením predmetu dražby v ustanovenej lehote, to neplatí v prípade predkupného práva spoluvlastníkov veci k spoluvlastníckemu podielu.

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: 09.03.2023 o 10.00 hod.

Obhliadka 2: 16.03.2023 o 14.00 hod.

Organizačné pokyny: Stretnutie záujemcov sa uskutoční po predchádzajúcej dohode s dražobníkom, najmenej deň vopred. Bližšie informácie na telefónnom čísle: 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 spisuje notárska zápisnica vydá dražobník vydražiteľovi dve vyhotovenia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice.

Podmienky odovzdania predmetu dražby vydražiteľovi: Vlastnícke právo k predmetu dražby prechádza na vydražiteľa udelením príklepu a po uhradení ceny dosiahnutej vydražením. Predmet dražby odovzdá predchádzajúci po predložení osvedčeného odpisu notárskej zápisnice doloženia totožnosti vydražiteľa.

Dražobník odovzdá vydražiteľovi po zaplatení vydraženej ceny predmet dražby a listiny, ktoré osvedčujú vlastnícke práva a sú nevyhnutné na nakladanie s predmetom dražby alebo osvedčujú iné práva vydražiteľa k predmetu dražby bez zbytočného odkladu a vydražiteľ prevzatí písomne potvrdí.

Ak ide o nehnuteľnosť, podnik, alebo jeho časť, odovzdá predchádzajúci vlastník predmet dražby na základe predloženia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice a doloženia totožnosti vydražiteľa bez zbytočných priesťahov. O odovzdaní predmetu dražby spíše dražobník zápisnicu.

Predchádzajúci vlastník odovzdá vypratany predmet dražby, kľúče, od dverí, vrát. ovládače od diaľkovo ovládaných brán a dokumenty ako sú kolaudačné rozhodnutia, geometrické plán, nájomné zmlúv a spoločne s vydražiteľom potvrdia konečné stavy na meračoch médií.

Notár, ktorý osvedčí priebeh dražby notárskou zápisnicou:

JUDr. Alexandra Palovčíková, notár, so sídlom Karola Kuzmányho 24, 071 01 Michalovce.

Poučenie: V prípade, ak boli porušené ustanovenia zákona o dobrovoľných dražbách, môže osoba, ktorá tvrdí že tým bola dotknutá na svojich právach, požiadať súd, aby určil neplatnosť dražby. Toto práva 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. V prípade spoločnej dražby bude neplatná len tá časť dražby, ktorej sa takýto rozsudok týka.

Osoba, ktorá podala na súde žalobu, je povinná oznámiť príslušnému okresnému úradu začatie súdneho konania.

Účastníkmi súdneho konania o neplatnosť dražby sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a žalobca. 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 keď 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 dražitelia.

Osobitné poučenie:

V zmysle § 167f Právo vykúpiť majetok z konkurznej podstaty ZÁKONA č. 7/2005 Z. z. o konkurze a reštrukturalizácii a o zmene a doplnení niektorých zákonov ods. 2) Vás poučujeme:


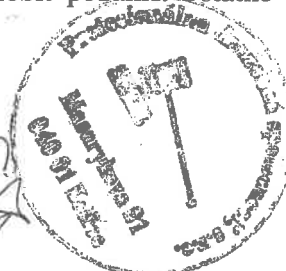
Oprávnená osoba podľa odseku 4 so súhlasom dlžníka má právo vykúpiť majetok z konkurznej podstaty za cenu, ktorá bola dosiahnutá v dražbe, v ponukovom konaní alebo za cenu ponúknutú veriteľom, ak takúto cenu uhradí správcovi do desať dní od skončenia dražby, ponukového konania alebo predloženia ponuky veriteľom.

Oprávnenou osobou na účely uplatnenia práva vykúpiť majetok z konkurznej podstaty sa rozumie dlžníkov príbuzný v priamom rade, jeho súrodenec, manžel alebo obec, v ktorej katastrálnom území sa nehnuteľnosť nachádza.

Účastníkom dražby môže byť osoba, ktorá spĺňa podmienky ustanovené zákonom č. 527/2002'Z. z. o dobrovoľných dražbách v znení neskorších predpisov a dostavila sa s cieľom urobiť podanie. Ostatné osoby platia vstupné 3,32 eura.

Za Dražobníka:

V Košiciach, dňa 02. marca 2023



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