



VIAM - dražobná spoločnosť s. r. o.

Oznámenie o dražbe

VDS: 29-8/2019

- Dražobník:** VIAM - dražobná spoločnosť s.r.o., Trieda SNP 39, 040 11 Košice, IČO: 44166591, zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Košice I, Oddiel: Sro, 21836/V, zastúpená Mgr. Igorom Hricíkom, konateľom spoločnosti.
- Navrhovateľ dražby:** Spoločenstvo vlastníkov bytov - Sídliisko Lúčna 819/3, 5, so sídlom Sídliisko Lúčna 819/3,5, 09301 Vranov nad Topľou, Slovenská republika, IČO: 37880560 v zastúpení Míriam Harmančinovou - predseda.
- Miesto konania dražby:** Notársky úrad JUDr. Aleny Ondrušekovej, ul. Alžbetina č. 32, 040 01 Košice.
- Dátum konania dražby:** 29. júla 2019
- Čas konania dražby:** 10.00. hod.
- Dražba:** prvá dražba

Predmet dražby:

- byt č. 3 na 7. p. bytového domu na ul. Lúčna, súpisné číslo: 819, vchod: 5, zapísaný na LV č. 6204, nachádzajúci sa na parcele registra "C" evidovanej na katastrálnej mape č. 3006/92 o výmere 453 m², Druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku: 7091/276498, katastrálne územie: Vranov nad Topľou, obec: Vranov nad Topľou, okres: Vranov nad Topľou, Okresný úrad Vranov nad Topľou, Katastrálny odbor.

Opis stavu predmetu dražby:

- uvedená bytová jednotka sa nachádza na 7.poschodí - VIII. NP. Pozostáva z troch obytných miestností, kuchyne, predsiene, kúpeľne, WC a pivnice (zistené zo zmluvy č.3/819/3,5/03 a z poskytnutého pôdorysu). Evidovaná podlahová plocha bytu je 70,91 m². Byt oceňujem v pôvodnom stave, nakoľko nebola umožnená vnútorná obhliadka.

Opis predmetu dražby

- Objekt - bytový dom je osadený na rovinnom teréne na parc.č.3006/92, k.ú.Vranov nad Topľou, obec Vranov nad Topľou. Situovaný je v komplexnej zástavbe bytových domov a budov občianskej vybavenosti, v lokalite stredného dopytu v porovnaní s ponukou, vhodnej na bývanie. V danej lokalite je možnosť napojenia na všetky inžinierske siete. Bytový dom je v užívaní od roku 1990.

DISPOZIČNÉ RIEŠENIE A TECHNICKÝ POPIS:

Panelový bytový dom je riešený ako nepodpivničený s deviatimi nadzemnými podlažiami. Polohu objektu vzhľadom ku komunikačným a dopravným väzbám posudzujem ako vhodnú, s pravidelným spojením na autobus. Infraštruktúra pozemku je kompletná, pozemok je vo vlastníctve užívateľov, vlastníkov bytov. Orientácia čelnej strany objektu - vstupu do objektu je na východ. Jedná sa o samostatne stojací panelový bytový dom. Objekt je prekrytý plochou strechou. Objekt je napojený na rozvod studenej vody, električky, zemného plynu a kanalizácie. Bytový dom je rekonštruovaný zateplený s novou vonkajšou omietkou, nové plastové výplne otvorov plastové vchodové dvere a plastové okná, nové dlažby a obklady v spoločných miestnostiach.

Bytový dom je panelový, preto základnú životnosť stanovujem na 80 rokov. Vzhľadom na rekonštrukciu bytového domu zvyšujem životnosť na 100 rokov.

Podlahová plocha bytu č. 3:

PODLAHOVA PLOCHA

Názov miestnosti a výpočet	Podlahová plocha [m ²]
izba 19,85	19,85
izba 14,23	14,23
izba 14,47	14,47
kuchyňa 9,25	9,25
predsieň 7,89	7,89
kúpeľňa a WC 3,96	3,96
Výmera bytu bez pivnice	69,65
pivnica 1,26	1,26
Vypočítaná podlahová plocha	70,91

Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby: byt č. 3, LV č. 6204

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

Poznámka	Na B 37: Poznamenáva sa Oznámenie o začatí výkonu záložného práva Profesionálnou dražobnou spoločnosťou, s.r.o., Masarykova 21, 041 01 Košice, IČO: 36583936 formou dobrovoľnej dražby, na základe žiadosti č.PDS-075/6-2018-SJ (veriteľ Spoločenstvo vlastníkov bytov - Sídľ.Lúčna 819/3,5, Vranov nad Topľou), P-220/2018 - 1198/18
Poznámka	Na B 37: Poznamenáva sa začatie výkonu záložného práva záložným veriteľom 'Spoločenstvo vlastníkov bytov - Sídľ.Lúčna 819/3,5, 093 01 Vranov nad Topľou, IČO:37880560, na základe Oznámenia VIAM-dražobná spoločnosť s.r.o., Trieda SNP 39, 040 11 Košice, IČO:44166591 Sp.zn.VDS: 29-1/2019, P-139/2019 - 503/19

ČASŤ C: ĎARCHY

Por.č.:

Záložné právo v prospech spoločenstva vlastníkov bytov 'Spoločenstvo vlastníkov-Sídľ.Lúčna 819/3,5' so sídlom vo Vranove n.T. Sídľ.Lúčna 819/3,5.

- 37 Na podiel vlastn.B 37, byt č.3/7.posch., vch.č.5 sa poznamenáva vklad záložného práva v prospech Slovenskej sporiteľne, a.s., Tomášikova 48, 832 37 Bratislava, IČO:00 151 653, podľa Zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam a Mandátnej zmluvy, vzniknutých zo Zmluvy o splátkovom úvere č.5024358165, č.sp.V 104/2012-198/12.

Iné údaje:

Poznámka:
Bez zápisu.

Poznámky dražobníka: Správu bytového domu vykonáva Spoločenstvo vlastníkov bytov - Sídliisko Lúčna 819/3, 5, so sídlom Sídliisko Lúčna 819/3,5, 09301 Vranov nad Topľou, Slovenská republika, IČO: 37880560 v zastúpení Miriam Harmančinovou - predseda.

Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby: Hodnota predmetu dražby bola zistená podľa znaleckého posudku č. 96/2019 vypracoval Ing. Dionýz Dobos, znalec v odbore Stavebníctvo, odvetvie: oceňovanie nehnuteľností zapísaný v zozname, tlmočníkov a prekladateľov vedenom MS SR pod číslom 910 563. Dátum vypracovania znaleckého posudku dňa 21.06.2019. Všeobecná cena odhadu 30.900,00.-eur.

Najnižšie podanie: 30.900,00.-eur

Minimálne prihodenie: 300,00.- eur

Dražobná zábezpeka: 3.000,00.- eur

Spôsob zloženia dražobnej zábezpeky: 1. bezhotovostný prevod na účet dražobníka číslo IBAN: SK 8309000000005051982967
2. v hotovosti, v eurách, do pokladne v sídle dražobníka alebo v mieste trvania dražby
3. banková záruka
4. notárska úschova

Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť platobnou kartou a ani šekom

Doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky:

1. Originál príkazu na úhradu peňažných prostriedkov vo výške dražobnej zábezpeky. Účastník bude pripustený k dražbe ak do otvorenia dražby bude dražobná zábezpeka pripísaná na účet dražobníka.
2. Hotovosť vo výške dražobnej zábezpeky
3. Originál alebo overená kópia preukazujúca vystavenie bankovej záruky
4. Originál alebo overená kópia dokladu preukazujúceho notársku úschovu

Lehota na zloženie dražobnej zábezpeky: do otvorenia dražby

Vrátenie dražobnej zábezpeky: Dražobník bez zbytočného odkladu po skončení dražby vráti dražobnú zábezpeku účastníkovi dražby ktorý predmet dražby nevydražil, prípadne zabezpečí jej vydanie z notárskej úschovy. Ak došlo k zloženiu dražobnej zábezpeky formou bankovej záruky dražobník bez zbytočného odkladu vráti listinu preukazujúcu vydanie bankovej záruky účastníkovi dražby ktorý listinu predložil, najneskôr však do 5 dní od upustenia dražby alebo skončenia dražby.

Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením: Vydražiteľ je povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením v hotovosti do pokladne v sídle dražobníka alebo bezhotovostným prevodom na účet dražobníka č.ú.: IBAN SK 8309000000005051982967 vedený v SLSP a.s. s variabilným symbolom 292019 a to do 15 dní odo dňa skončenia dražby v prípade, že suma vydražením presiahla sumu 6.640,00.-eur. Ak táto suma 6.640,00.-eur nebola dražbou presiahnutá je povinný vydražiteľ túto sumu vyplatiť bezodkladne.

Obhliadky predmetu dražby: Obhliadka 1: dňa 18. júla 2019 o 08.30. hod.

Obhliadka 2: dňa 19. júla 2019 o 13.00. hod.

Organizačné opatrenia: Záujemcovia o ohliadku sa ohlásia vopred aspoň jeden deň pred konaním ohliadky po dohode s dražobníkom. Bližšie informácie na telefónnom čísle 0907 33 777 9.

Notár, ktorý osvedčí priebeh dražby notárskou zápisnicou: Notársky úrad JUDr. Aleny Ondrušekovej, ul. Alžbetína č. 32, 040 01 Košice.

Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby: Ak vydražiteľ zaplatí cenu dosiahnutú vydražením v ustanovenej lehote, prechádza na neho vlastnícke právo dňom udelenia príklepu. 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:

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 nesie 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 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, 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 zákona č. 253/1998 Z.z. o hlásení pobytu občanov Slovenskej republiky a registri obyvateľov Slovenskej republiky v znení zákona č. 454/2004 Z.z., 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 bodu 1 písmena z tohto oznámenia o dražbe, je povinná oznámiť príslušnej správe katastra nehnuteľností začatie súdneho konania.
3. Účastníkom súdneho konania o neplatnosť dražby podľa bodu 1 písmena z tohto oznámenia o dražbe sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a dotknutá osoba podľa bodu 2 písmena z tohto oznámenia o dražbe.
4. Ak súd určí 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 alebo 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.....2019

.....

VIAM - dražobná spoločnosť s.r.o

Mgr. Igor Hricík, konateľ spoločnosti

Za navrhovateľa:

Vo Vranove nad Topľou dňa.....2019

.....

Spoločenstvo vlastníkov bytov - Sídliisko
Lúčna 819/3, 5

Miriám Harmančinová, predseda