



VIAM - dražobná spoločnosť s. r. o.

Oznámenie o dražbe

VDS:50-7/2019

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: Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu so sídlom na ul. Mierová 1094/40,42,44, Stará Ľubovňa 064 01, SR, v zastúpení Okresným stavebným bytovým družstvom Stará Ľubovňa, ul. Okružná 15, 064 01 Stará Ľubovňa, ICO: 31673821

Miesto konania dražby: Reštaurácia „ U Jeleňa “ poľovnícky salónik, Námestie sv. Mikuláša 22, 064 01 Stará Ľubovňa, priebeh dražby overí Notársky úrad JUDr. Jána Prazňáka, ul. Námestie slobody č. 1735, 066 01 Humenné.

Dátum konania dražby: 19. novembra 2019

Čas konania dražby: 11.00. hod.

Dražba: prvá dražba

Predmet dražby:

- byt č. 46 na 3. poschodí bytového domu na ul. Mierová, súpisné číslo: 1094, vchod: 40, zapísaný na LV č. 3192, nachádzajúci sa na parcele č. 3470/35 o výmere 561 m², Druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 1094 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 4325, Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a na príslušenstve: 7/408, katastrálne územie: Stará Ľubovňa, obec: Stará Ľubovňa, okres: Stará Ľubovňa, Okresný úrad Stará Ľubovňa, vo vlastníctve dlžníka.

Opis predmetu dražby:

- uvedená bytová jednotka sa nachádza na 3.poschodí - IV. NP. Pozostáva z troch obytných miestností, kuchyne, predsiene, kúpeľne, WC a pivnice. V posudku sa neoceňuje miestnosť pri výťahu, nakoľko nie je zrejmé či prislúcha k oceňovanému bytu. Evidovaná podlahová plocha bytu je 62,69 m². Byt sa oceňuje v pôvodnom stave, nakoľko nebola umožnená vnútorná obhliadka.

Opis stavu predmetu dražby:

- objekt - bytový dom je osadený na rovinnom teréne na parc.č.3470/35, k.ú. Stará Ľubovňa, obec Stará Ľubovňa. 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 1987.

DISPOZIČNÉ RIEŠENIE A TECHNICKÝ POPIS:

Panelový bytový dom je riešený ako nepodpivničený s deviatimi nadzemnými podlažiami. Poloha objektu sa vzhľadom ku komunikačným a dopravným väzbám posudzuje ako vhodná, 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 juhozápad. 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 po rekonštrukcii - zateplenie bytového domu, nové vonkajšie omietky, nové plastové okná a vchodové dvere. Bytový dom je panelový, preto sa základná životnosť stanovuje na 80 rokov. Vzhľadom na vykonanú rekonštrukciu bytového domu sa zvyšuje životnosť na 100 rokov.

PODLAHOVÁ PLOCHA

Názov miestnosti a výpočet	Podlahová plocha [m ²]
izba 12,03	12,03
izba 19,22	19,22
izba 9,28	9,28
predsieň 7,81	7,81
kuchyňa 10,39	10,39
kúpeľňa 2,96	2,96
WC 1,0	1,00
Vypočítaná podlahová plocha	62,69
loggia 3,63	3,63

Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby: byt č. 46, LV č. 3192

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

Poznámka	Poznamenáva sa začatie výkonu záložného práva na byt č. 46 v bytovom dome súpisné číslo 1094, podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu na základe oznámenia sp. zn. : VDS: 50-1/2019 - VIAM - dražobná spoločnosť s.r.o., Trieda SNP 39, 040 11 Košice, IČO: 44166591, č. P-341/2019 - 1076/2019
----------	--

ČASŤ C: ŤARCHY

Por.č.:

Záložné právo na byty č. 4, 28, 38, 47, vo vlastníctve OSBD v obytnom dome čs. 1094 v prospech SZRB, a.s. Bratislava, IČO: 00682420 podľa zmluvy o postúpení pohľadávok - 446/00, 261/02, 420/02, 700/02, 262/03, 649/03, 1278/03, 1918/04, 417/06, 418/06, 878/07, 873/08, 141/12, 2014/16, 1733/18
Právo vstupu a prechodu cez pozemok par. číslo 3470/35 zapísaný na LV 4325 - 27/03
Zákonné záložné právo na byt č. 1, 3, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 48, spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a zariadeniach domu, v zmysle ustanovenia § 15 Z.č. 182/1993 Z.z., v prospech ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov na základe žiadostí zo dňa 9.11.2010 - Z 1300/10 - 4/11, 1029/11, 2015/16

Iné údaje:

Poznámka:
Bez zápisu.

LV č. 4325 - pozemok

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVŇENÉ OSOBY

Poznámka Poznamenáva sa začiatle výkonu záložného práva na spoluvlastnícky podiel vlastníka pod B 19 k pozemku, na základe oznámenia sp. zn. : VDS: 50-1/2019 - VIAM - dražobná spoločnosť s.r.o., Trieda SNP 39, 040 11 Košice, IČO: 44166591, č. P-341/2019 - 1076/2019

ČASŤ C: ŤARCHY

Por.č.: Právo vstupu a prechodu v prospech vlastníkov bytov zapísaných na LV 3192 - 23/03
Zákonné záložné právo na spoluvlastnícky podiel vlastníka pod B 2, 3, 5, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 25, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 41, 42, 44, 45, 46, 47, 48, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60 v zmysle ustanovenia § 15 Z.č. 182/1993 Z.z., v prospech ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov na základe žiadosti zo dňa 9.11.2010 - Z 1300/10 - 4/11, 1029/11, 509/12, 159/13, 1284/14, 1677/15, 525/16, 2015/16, 2714/16, 531/2017

Iné údaje:
Záznam č. 560/04 - 1061/04

Poznámka:
Bez zápisu.

Poznámky dražobníka: Správu bytového domu vykonáva Okresné stavebné bytové družstvo Stará Lubovňa, ul. Okružná 15, 064 01 Stará Lubovňa.

Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby: Hodnota predmetu dražby bola zistená podľa znaleckého posudku č. 166/2019 vypracoval Ing. Dionýz Dobos, znalec v odbore Stavebníctvo, odvetvie: oceňovanie nehnuteľností zapísaný v zozname , tlmočníkov a prekladateľov vedenom MS SR pod číslom 910563. Dátum vypracovania znaleckého posudku dňa 10.10.2019. Všeobecná cena odhadu 42.100 eur.

Najnižšie podanie: 42.100 eur

Minimálne prihodenie: 800 eur

Dražobná zábezpeka: 3.000 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 830900000005051982967 vedený v SLSP a.s. s variabilným symbolom 502019 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 11. novembra 2019 o 09.30. hod.
Obhliadka 2: dňa 12. novembra 2019 o 14.00. 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. Jána Prazňáka, ul. Námestie slobody č. 1735, 066 01 Humenné.

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 prevzatím 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.....októbra 2019

.....
VIAM - dražobná spoločnosť, s.r.o

Mgr. Igor Hricík, konateľ spoločnosti

Za navrhovateľa:

V Starej Ľubovni dňa.....októbra 2019

.....
Vlastníci bytov a nebytových priestorov
bytového domu so sídlom na ul. Mierová
1094/40,42,44, Stará Ľubovňa 064 01, SR,
v zastúpení správcom Okresné stavebné
bytové družstvo Stará Ľubovňa

Ing. Mária Ždiňáková