Dražba nehnuteľností v obci Snina v katastrálnom území Snina

Katastrálne územie:
Snina
Obec:
Snina

Podanie: Oznámenie o opakovanej dobrovoľnej dražbe

Najnižšie podanie
10.300,00.-eur

13.07.2018

VIAM - dražobná spoločnosť s.r.o.					
Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.) :					
Oznámenie o dražbe číslo		VDS:323-29/2017			
A.	**Označenie dražobníka**				
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	VIAM - dražobná spoločnosť s.r.o.			
II.	Sídlo/bydlisko	Brnenská8004010 Košice			
a) Názov ulice/verejného priestranstva		Brnenská			
b) Orientačné/súpisné číslo		80			
c) Názov obce		Košice	**d) PSČ**	04010	
e) Štát		Slovenská republika			
III.	**Zapísaný**	Okresný súd Košice I , oddiel: Sro , vložka číslo: 21836/V			
IV.	**IČO/ dátum narodenia**	44166591			
B.	**Označenie navrhovateľov**				
1.	**I.** Obchodné meno/meno a priezvisko	Spoločenstvo vlastníkov bytov, ul. Palárikova 1603, 069 01 Snina, štatutárny orgán Jozef Naščák –predseda, IČO: 42076501, zastúpený na základe mandátnej zmluvy o výkone správy správcom, SEBYT s.r.o. Snina, Hviezdoslavova 2, 069 01 Snina, štatutárny orgán Ing. Jaroslav Pašek – konateľ spoločnosti, IČO: 36477061.			
II.	**Sídlo/bydlisko**				
a) Názov ulice/verejného priestranstva		Palarikova			

b) Orientačné/súpisné číslo		1603		
c) Názov obce		Snina	**d) PSČ**	06901
e) Štát		SR		
IV.	**IČO/ dátum narodenia**	36477061		
C.	**Miesto konania dražby**	Notársky úrad JUDr. Daniela Kováčová, ul. Hlavná č. 58, 04001 Košice.		
D.	**Dátum konania dražby**	13. 07. 2018		
E.	**Čas konania dražby**	10.30hod		
F.	**Kolo dražby**	3.opakovaná dražba		
G.	**Predmet dražby**			

-byt č.2 na 10. poschodí bytového domu, súpisné číslo:1603, vchod :2, zapísaný na LV č. 7817, nachádzajúci sa na parcele č. 7522/3 o výmere 676 m2, Druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku: 63/4684, katastrálne územie: Snina, obec Snina, okres Snina, Okresný úrad Snina, Katastrálny odbor.

H.	**Opis predmetu dražby**

-Bytový dom, pôvodne postavený za účelom ubytovania učňov bývalého Vihorlatu š.p., neskôr mestom Snina prestavaný na byty, má dva vchody. Jedná sa o desať podlažnú typovú panelovú stavbu s deviatimi obytnými nadzemnými podlažiami a jedným technickým podlažím. Na každom obytnom podlaží sú štyri byty, okrem desiateho, kde je 5 bytov - vo vchode je 37 bytov. Celkovo v bytovom dome je 74 bytov. Bytový dom je napojený na mestský vodovod, kanalizáciu a zemný plyn. Podľa potvrdenia správcu bytového domu - Sebyt s.r.o., Hviezdoslavova 2062, Snina, je v užívaní od roku 1979.

Základy domu sú betónové s vodorovnou izoláciou, obvodové steny hr. 250 mm sú montované panelové. Stropy sú železobetónové panelové. Strecha je plochá so živičnou krytinou. Klampiarske konštrukcie sú úplné strechy a oplechovania parapetov z pozinkovaného plechu, fasádna omietka je brizolitová. Vnútorné omietky spoločných priestorov sú vápenné hladké, okná v spoločných priestoroch sú oceľové. Podlahy spoločných priestorov sú z PVC. Vchodové dvere sú plastové s elektronickým otváraním. Vo vchode je osobný výťah z prízemia a kovové schodisko.

Spoločné časti domu: základy, obvodové múry, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie, zvislé nosné konštrukcie, priečky oddeľujúce jednotlivé byty, chodby, schodiská, vchody, priečelie a strecha.

Spoločné zariadenia domu: bleskozvod, vodovodné, kanalizačné, elektrické, telefónne a plynové domové prípojky, a to aj v prípade, ak sú umiestnené mimo domu a slúžia výlučne domu, v ktorom je oceňovaný byt umiestnený.

Bytový dom je v pôvodnom stave, v poslednom období nebola vykonaná žiadna údržba ani rekonštrukcia okrem výmeny vchodových dverí.

Nakoľko sa jedná o panelový bytový dom, predpokladá sa jeho životnosť 80 rokov.

CH.	**Opis stavu predmetu dražby – Viď opis predmetu dražby**

Stavebno-technický popis bytu: Ohodnocovaný byt č. 2 sa nachádza v krajnej sekcii bytového domu na 10. poschodí. Prístup je kovovým schodiskom a výťahom. Dispozične pozostáva z troch izieb, kuchyne, kúpeľne s WC,

predsiene, komory a loggie. Byt je napojený na vodovodnú, teplovodnú, elektrickú, kanalizačnú, plynovodnú sieť. V byte sú rozvody teplej a studenej vody, vykurovanie je ústredné teplovodné. Vykurovacie telesá sú panelové radiátory. Podlahy v obytných miestnostiach sú z PVC a v miestnostiach príslušenstva z PVC a dlažby. Okná sú plastové, dvere hladké, presklené. Bytové jadro je murované. V izbách, na stenách a stropoch sú vápenné hladké omietky. Keramický obklad je vyhotovený v kuchyni a kúpeľni. Svetelná elektroinštalácia v byte je s ističmi. Zameraná podlahová plocha bytu je 60,84 m2. Byt bol vo veľmi malom rozsahu rekonštruovaný. Vybavenie bytu:1* kuchynská linka na báze dreva, 1* plynový sporák kombinovaný s el. rúrou, 1* nerezový drez, 1* smaltovaná vaňa, 1* umývadlo, 1* WC splachovacie, 2* vodovodné batérie pákové, 1* vodovodná batéria sprchová,.

I.	Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY
Pod P-11/15 poznamenáva sa Upovedomenie o začatí a spôsobe exekúcie predajom, ako aj zriadením exekučného záložného práva k bytu č. 2 na 10. poschodí vo vchode č. 2 a k spoluvlastníckemu podielu na spoločných častiach a zariadeniach bytového domu súp. č. 1603 a na pozemku C KN parcele č. 7522/3 vo veľkosti 63/4684 na základe Ex 32/14 zo dňa 1.10.2014. JUDr. Ján Ferko, súdny exekútor, Exekútorský úrad Humenné, sídlo Partizánska 1057/21, 069 01 Snina - č.z. 83/15 Pod P-63/16 poznamenáva sa Oznámenie o začatí výkonu záložného práva predajom nehnuteľnosti na dobrovoľnej dražbe sp. zn. VDS: 323-1/2015 zo dňa 15.2.2016 - bytu č. 2 na 10. poschodí vo vchode č. 2, ako aj spoluvlastníckého podielu 63/4684 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu súp. číslo 1603 a na pozemku registra C KN s parcelným číslom 7522/3. Prednostný záložný veriteľ: Spoločenstvo vlastníkov bytov, ul. Palárikova 1603, 069 01 Snina. Dražobník: VIAM - dražobná spoločnosť s.r.o., prevádzka Tr. SNP č. 39, 040 10 Košice, so sídlom Brnenská č. 80, 040 10 Košice, IČO: 44166591 - č.z. 1328/16. Pod P-244/17 poznamenáva sa Upovedomenie o spôsobe vykonania exekúcie - zriadením exekučného záložného práva k bytu č. 2 na 10. poschodí vo vchode č. 2 a k spoluvlastníckemu podielu na spoločných častiach a zariadeniach bytového domu súp. č. 1603 a na pozemku C KN
parcele č. 7522/3 vo veľkosti 63/4684 na základe EX 6891/2017 zo dňa 4.9.2017. JUDr. Ivan Lutter, súdny exekútor, Exekútorský úrad, Longobardská 1301/27, 851 10 Bratislava - č.z. 3626/17
ČASŤ C: ŤARCHY
V zmysle § 15 zák. 182/1993 Z.z. zriaďuje sa záložné právo k bytom a nebytovým priestorom v bytovom dome súp. č. 1603 v prospech Spoločenstva vlastníkov bytov.
Na základe Exekučného príkazu EX 4111/2011 zo dňa 8.12.2011 vedeného v registri Z pod číslom 1382/11 zo dňa 13.12.2011 vzniká exekučné záložné právo k bytu č. 2 vo vchode č. 2 na 10. poschodí a k spoluvlastníckému podielu 63/4684-ín na spol. častiach a zariadeniach bytového domu súp. číslo 1603 a pozemku parc. CKN č. 7522/3, zast. plochy o výmere 676 m2. Oprávnený vo veci: Union zdravotná poisťovňa, a.s., Bajkalská 29/A, 821 08 Bratislava, IČO: 36284831. Exekútorský úrad Malacky, Dukelských hrdinov 2946/6, 901 01 Malacky, JUDr. Ing. Štefan Hrebík - súdny exekútor.
Pod Z-1514/17 zo dňa 20.12.2017 zapisuje sa exekučné záložné právo k bytu č. 2 vo vchode č. 2 na 10. poschodí a k spoluvlastníckému podielu 63/4684-ín na spol. častiach a zariadeniach bytového domu súp. číslo 1603 a pozemku parc. CKN č. 7522/3, zast. plochy o výmere 676 m2 na základe Exekučného príkazu Ex 6891/2017 zo dňa 14.12.2017. Oprávnený : Union zdravotná poisťovňa, a.s.,

Bajkalská 29/A, 821 08 Bratislava, IČO: 36284831. JUDr. Ivan Lutter, súdny exekútor, Exekútorský úrad, Longobarská 1301/27, 851 10 Bratislava - č.z. 4228/17
Iné údaje: bez zápisu

J.	**Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby**		
Hodnota predmetu dražby bola zistená podľa znaleckého posudku č.11/2018 vypracoval Ing. Miroslav Gromada, znalec v odbore Stavebníctvo, odvetvie: oceňovanie nehnuteľností zapísaný v zozname, tlmočníkov a prekladateľov vedenom MS SR pod číslom 914 088. Dátum vypracovania znaleckého posudku dňa 08.06.2018.Všeobecná cena odhadu 10.300,00.-eur.			
K.	**Najnižšie podanie**	10.300,00.-eur.	
L.	**Minimálne prihodenie**	200.- eur	
M.	**Dražobná zábezpeka**	**a) výška**	1000 €
	b) 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	
	c) 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	
	d) lehota na zloženie dražobnej zábezpeky	do otvorenia dražby	
	e) 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.	
N.	**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 3232015 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.

O.	**Obhliadka predmetu dražby (dátum)**	Obhliadka 1: dňa 4.júla 2018 o 11.00. hod. Obhliadka 2: dňa 5.júla 2018 o 15.00. hod.
	Miesto obhliadky	-byt č.2 na 10. poschodí bytového domu, súpisné číslo:1603, vchod :2, zapísaný na LV č. 7817, nachádzajúci sa na parcele č. 7522/3 o výmere 676 m2, Druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku: 63/4684, katastrálne územie: Snina, obec Snina, okres Snina, Okresný úrad Snina, Katastrálny odbor.
	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.

P.	**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.

R.	**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 prieťahov. 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.

S.	**Poučenie podľa § 21 ods. 2 až 6 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách**

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 S 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 S tohto oznámenia o dražbe sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a dotknutá osoba podľa bodu 2 písmena S 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.

T.	**Notár**
a) titul	JUDr.
b) meno	Daniela
c) priezvisko	Kováčová
d) sídlo	Hlavná 58, 04001 Košice