

Dražba nehnuteľností v obci Trenčín v katastrálnom území Trenčín

Katastrálne
územie:
Trenčín
Obec:
Trenčín

Podanie: Oznámenie o
dobrovoľnej dražbe

Najnižšie
podanie
111.000 eur
21.08.2018

VIAM - dražobná spoločnosť s.r.o.			
Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
:			
Oznámenie o dražbe číslo		VDS:2-10/2018	
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	Vlastníci bytov a nebytových priestorov,, Gen.M.R.Štefánika 400/38 “ so sídlom ul. Gen.M.R.Štefánika 400/38, 911 01 Trenčín, SR, v zastúpení na základe zmluvy o výkone správy správcom HERBYTOP s.r.o., Hodžova 5, 911 01 Trenčín, IČO: 36 306 169 , v zastúpení konateľom - Ing. Želmíra Pechyová.
II.	Sídlo/bydlisko		
a) Názov ulice/verejného priestranstva		Gen.M.R.Štefánika	
b) Orientačné/súpisné číslo		400/38	

c) Názov obce		Trenčín	d) PSČ	91101
e) Štát		SR		
IV.	IČO/ dátum narodenia	36306169		
C.	Miesto konania dražby	Notársky úrad Mgr. Zuzana Karasová, ul. Piaristická 44 v Trenčíne 911 01.		
D.	Dátum konania dražby	21. 08. 2018		
E.	Čas konania dražby	11.00		
F.	Kolo dražby	prvá dražba		
G.	Predmet dražby			
<p>byt č. 7 na 1. poschodí bytového domu na ul. Gen. M.R.Štefánika, súpisné číslo: 400, vchod: 38, zapísaný na LV č. 3878, nachádzajúci sa na parcele č. 1311/1 o výmere 84 m², Druh pozemku: Zastavané plochy a nádvoria, na parcele č. 1311/2 o výmere 62 m², Druh pozemku: Zastavané plochy a nádvoria a na parcele č. 1312 o výmere 525 m², Druh pozemku: Zastavané plochy a nádvoria, Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku: 16703/119306, katastrálne územie: Trenčín, obec: Trenčín, okres: Trenčín, Okresný úrad Trenčín, Katastrálny odbor.</p>				
H.	Opis predmetu dražby			
<p>-hodnotený byt č. 7 je situovaný na 2.NP (1. poschodí) vo vchode č. 38 v pravej uličnej /severovýchodnej časti BD cca na polovičnú šírku BD po centrálne schodisko. Pozostáva z 3 izieb a príslušenstva bytu, ktorým je kúpeľňa, samostatné WC, vstupné zádverie, chodba k centrálnej hale, menšia plynová kotolnica v ktorej je umiestnená okrem kotla a zásobníka TUV aj autom. práčka, kuchyňa a zimná záhrada. Byt má tri izby a to spálňu orientovanú dozadu do dvora, obývaciu izbu spojenú so zimnou záhradou z ulice a tretia izba tiež z ulice je momentálne využívaná ako pracovňa dom. pána. V byt. dome bola od jeho uvedenia do užívania vykonaná jeho neúplná rekonštrukcia - výmena starých dožívajúcich rozvodov médií v r. 1993, výmena strešnej krytiny za novú škridľovú krytinu a oplechovanie časti strechy a v r. 2010 výmena okien a postupná výmena vstupných dverí do bytov. Povrchové úpravy vnútorné a vonkajšie v samotnom BD zostali ako pôvodné a neobnovovali sa, sú zhotovená hladkými aj štukovými omietkami.</p> <p>V samotnom byte bola vykonaná jeho takmer celková dispozičná a konštrukčná prestavba v r. 2016. Boli zhotovené nové povrchové úpravy/omietky a nové belinové obklady vo WC, kotolničke, kúpeľni a časti kuchyne v okolí kuch. linky, nové sádkartónové podhlády so zabudovanými sietidlami. Nášľapná vrstva podláh v bytovom priestore je nová keramická a to vo WC, vst. zádverí, kotolničke, chodbe, centrálnej hale a kúpeľne. V izbách sú položené nové drevené plávajúce podlahy. Okná v byte sú nové plastové s izolačným dvojsklom a AL vnútornými žalúziami. Vnútorné dvere do bytu sú nové drevené bezpečnostné, čiastočne zasklené v ocel. zárubni s drev. obložením. V kúpeľni je osadená nová plastová vaňa so sprchovou vodovodnou batériou, diturvitové umývadlo s nerezovou pákovou vodov. batériou a s novým moderným plastovo/skleným sprchovacím kútom. Vo WC je osadená nová WC misa s pl. nádržkou schovanou v murovanom ostení. V kuchyni je osadená nová kuchynská linka s kameninovým dresom s pákovou vodovodnou batériou a el. odsávacím digestorom nad plynovou varnou doskou. Ako zabudované kuch. predmety v kuch. linke je el. pečiaca rúra, mikrovlná rúra je osadená voľne na linke. Kombinovaná chladnička s mrazničkou stojí v kuchyni samostatne. Meracie zariadenia el. energie a plynu sú umiestnené vo vonk. priestore pred bytom. Byt</p>				

je vykurovaný z vlastnej plynovej kotolnice, rozvody ÚK sú plastové osadené v konštrukcii podláh, radiátory izieb sú riešené ako oceľ. plechovo doskové telesá s termostatickými hlavicami. Rozvody médií sú kompletne zhotovené ako nové. Byt je zrekonštruovaný odhadom na viac ako 90%, majiteľom uvedený do užívania v r. 2016 a je vo výbornom stave. Jedine obývacia izba so zimnom záhradou nebola dokončená, okrem novej plávajúcej podlahy v obývačke. Je potrebné dokončiť sádkartónový podhl'ad, nové rozvody svetelnej a zásuvkovej el. energie, osadiť svietidlá v podhl'ade, realizovať vnút. povrchové úpravy a maľby, obnoviť pôvodnú drevenú deliacu konštrukciu medzi ZZ a obývačkou. S bytovým priestorom je využívaná pivnica domu situovaná v 1.PP.

CH. Opis stavu predmetu dražby - Vid' opis predmetu dražby

-tento BD stojí na parc. č. 1312 a nachádza sa v obytnej zóne širšieho centra mesta Trenčín na ulici M.R. Štefánika cca 500 m vzdušnou čiarou západným smerom od objektu nákupného centra MAX, ktorý stojí tesne u kruhového objazdu smerom na východný mestský výjazd. Objekt má 2 nadzemné podlažia 1-2 NP a 1 zapustené podzemné podlažie (1.PP). Zastrešený je klasickou sedlovou strechou s vonkajšími dažďovými zvodmi. BD nie je samostatný, izolovaný, stojí v radovej zástavbe ďalších obytných domov. Je tehlovej konštrukcie s priečnym nosným systémom realizovaný netyповým/neunifikovaným konštrukčným systémom. Má 2 vchody zo SV strany a 1 vchod z JZ strany - z dvora. V BD sa teda nachádzajú dve bytové sekcie, v každej je 8 bytových jednotiek. Schodisko vo vnútri BD je nepriamo osvetlené so zrkadlom, v ktorom nie je umiestnený osobný výťah. V 1.PP sú situované pivnice, na 1-2. NP sú umiestnené byty. Orientácia okien v BD je na SV a JZ svetovú stranu.

BD je založený na monolitických pásových základoch. Schodisko BD je pôvodné kamenné, stropy BD sú železobetónové monolitické v kombinácii z oceľ. nosníkmi medzi ktorými je vyliaty betón. Nosné steny BD sú murované z plných pálených tehál. Stropy a steny sú omietané a upravené maľbou. Na schodisku je osadené pôvodné kovové zábradlie, vstupné dvere do BD sú pôvodnej drevenej konštrukcie vybavené el. vrátnikom. Samotný BD bol daný do užívania v r. 1939.

Spoločnými časťami BD sú: základy, strecha, chodby, obvodové steny, priečelia, vchody, schodiská, spoločné terasy, podkrovie, povaly, vodorovné a zvislé nosné konštrukcie, izolačné konštrukcie.

Spoločnými zariadeniami BD sú: výťah, práčovňa, kočíkáraň, sklad bicyklov, spoločná TVA, bleskozvody, komíny, vodovodné a teplotné, kanalizačné, elektrické, telefónne a plynové domové prípojky a to aj v prípade, ak sú umiestnené mimo BD a slúžia výlučne tomuto BD v ktorom je ohodnocovaný byt umiestnený. BD nie je vykurovaný centrálnou kotolňou, každý byt si rieši samostatne svoje vykurovanie..

I. Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

P-16/2018 Poznomenáva sa začatie výkonu zriadeného záložného práva, v dobrovoľnej dražbe v súlade so zákonným záložným právom zapísaným podľa § 15 zákona č. 182/93 Z.z. (Z-180/2018) k nehnuteľnosti: byt č. 7 s podielom 16703/119306 na spoločných častiach a zariadeniach domu so súp. čís. 400 na parc. čís. 1312 a na pozemkoch CKN parc. čís. 1311/1, 1311/2, 1312, zm. č. 182/18

ČASŤ C: ĽARCHY

V 4328/08 Záložné právo na byt č.7 s podielom 16703/119306 na spoločných častiach a zariadeniach domu so

s.č.400 a na pozemku pod domom, parc. č. 1312 a na príslušné pozemky p.č. 1311/1,1311/2 v prospech

Slovenská sporiteľňa, a.s., Suché Mýto 4, Bratislava, IČO 00151653 podľa Zmluvy o zriadení záložného práva k

nehnutelnostiam zo dňa 28.7.2008.- vz 2266/08

Z-180/2018 Záonné záložné právo na byt č. 7, v prospech ostatných vlastníkov bytov podľa §15 ods. 1 zákona

č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov, zm. č. 181/18

Poznámka: bez zápisu

J.	Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby	
Hodnota predmetu dražby bola zistená podľa znaleckého posudku č.13/2018 vypracoval Ing. Miroslav Gromada, znalec v odbore Stavebníctvo, odvetvie: oceňovanie nehnuteľností zapísaný v zozname, tlmočníkov a prekladateľov vedenom MS SR pod číslom 914088. Dátum vypracovania znaleckého posudku dňa 26.06.2018.Všeobecná cena odhadu 111.000.-eur.		
K.	Najnižšie podanie	111.000 eur
L.	Minimálne prihodenie	500 eur
M.	Dražobná zábezpeka	a) výška 3.000 eur
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
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 22018 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 14.augusta 2018 o 14.00. hod. Obhliadka 2: dňa 15.augusta 2018 o 10.00. hod.
	Miesto obhliadky	- byt č. 7 na 1. poschodí bytového domu na ul. Gen. M.R.Štefánika, súpisné číslo: 400, vchod: 38, zapísaný na LV č. 3878, nachádzajúci sa na parcele č. 1311/1 o výmere 84 m ² , Druh pozemku: Zastavané plochy a nádvoria, na parcele č. 1311/2 o výmere 62 m ² , Druh pozemku: Zastavané plochy a nádvoria a na parcele č. 1312 o výmere 525 m ² , Druh pozemku: Zastavané plochy a nádvoria, Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku: 16703/119306, katastrálne územie: Trenčín, obec: Trenčín, okres: Trenčín, Okresný úrad Trenčín, 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 prietahov. 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	Mgr.
b) meno	Zuzana
c) priezvisko	Karasova
d) sídlo	Piaristická 44, 91101 Trenčín