Dražba nehnuteľností v obci Koškovce v katastrálnom území Koškovce

Katastrálne územie:
Koškovce
Obec:
Koškovce

Podanie: Oznámenie o opakovanej dobrovoľnej dražbe

Najnižšie podanie
9.000,00.-eur

28.08.2018

VIAM - dražobná spoločnosť s.r.o.					
Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.) :					
Oznámenie o dražbe číslo		VDS:121-19/2017			
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 a nebytových priestorov v bytovom dome Pri stanici, so sídlom Koškovce č. 170, 066 01 Humenné, SR, v v zastúpení predsedom SVB a NP - Jozefom Gavurom, SR, IČO: 37780620.			
II.	**Sídlo/bydlisko**				
a) Názov ulice/verejného priestranstva		Koškovce			
b) Orientačné/súpisné číslo		170			
c) Názov obce		Koškovce	**d) PSČ**	06601	

e) Štát		sr
IV.	**IČO/ dátum narodenia**	37780620
C.	**Miesto konania dražby**	Notársky úrad JUDr. Aleny Ondrušekovej, ul. Alžbetina č. 32, 04 001 Košice.
D.	**Dátum konania dražby**	28. 08. 2018
E.	**Čas konania dražby**	08.30
F.	**Kolo dražby**	opakovaná
G.	**Predmet dražby**	

- byt č. 5 na prízemí bytového domu na ul. Koškovce, súpisné číslo: 170, vchod: 1, zapísaný na LV č. 574, nachádzajúci sa na parcele č. 69 o výmere 1101 m2, Druh pozemku: Zastavané plochy a nádvoria, Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku: 5900/44258, katastrálne územie: Koškovce, obec: Koškovce, okres: Humenné, Okresný úrad: Humenné, Katastrálny odbor.

H.	**Opis predmetu dražby**

- základy betónové, pásové. Zvislé konštrukcie tradične murované hr. do 45cm. Stropy s rovným podhľadom, nespáliteľné. Zastrešenie bez krytiny tvorí plochá strecha. Krytina z pozinkovaného plechu. Klampiarske konštrukcie sú žľaby a zvody. Vonkajšie omietky sú tvrdé brizolitové. Sokeľ kabrincový. Vnútorné omietky sú vápenné štukové omietky. Vnútorné keramické obklady nie sú. Dvere hladké plné alebo zasklené, vstupné plastové. Povrchy podláh PVC. Schodisko železobetónové dvojramenné monolitické s povrchovou úpravou z náteru, podesty z keramickej dlažby, vstupný vestibul má keramickú dlažbu. Vykurovanie - pôvodne zo spoločnej kotolne na TP, neskôr si každý vlastník s výnimkou ohodnocovaného bytu zriadil vlastné plynové vykurovanie. Takže každý byt a nebytový priestor má uzatvorený okruh kúrenia. Elektroinštalácia svetelná i motorická. Vnútorný vodovod - stúpacie a ležaté rozvody z oceľových a plastových rúr pre studenú a teplú vodu. Vnútorná kanalizácia - zvislé zvody z liatinových rúr a ležaté rozvody z kameninových rúr. Odpady zo všetkých zariaďovacích priestorov v spoločných priestoroch. Vnútorný plynovod je. Výťah nie je.

V suteréne sa nachádzajú spoločné priestory, priestory pivníc a 5 garáži. K predmetnému bytu podľa LV č. 574 nepatrí garáž. Bytový dom je napojený na rozvod studenej vody, elektriny, zemného plynu, kanalizácia

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

- jedná sa o 2 - izbový byt č. 57 na prízemí bytového domu č.s.170 v obci Koškovce, okres Humené, č. vch. 5. Bytový dom je s technickým podzemným podlažím a dvomi nadzemnými podlažiami, jedno sekciový. Do užívania bol daný v r. 1991. Byt pozostáva z 2 obytných miestností a príslušenstva. Príslušenstvo bytu tvorí chodba, predsieň, kuchyňa, WC , kúpeľňa a 1 pivnica nachádzajúca sa v suteréne bytového domu. Súčasťou bytu je jeho vnútorné vybavenie, a to : vodovodné, teplonosné, kanalizačné, elektrické, telefónne a plynové bytové prípojky, okrem tých, ktoré sú určené na spoločné užívanie.

Byt je ohraničený :

a) vstupnými dverami do bytu a do príslušenstva umiestneného mimo byt

(pivnice), vrátane zárubne

b) uzatvaracími ventilmi prívodu teplej a studenej vody, plynu a elektrickými poistkami pre byt .

K bytu prislúcha spoluvlastnícky podiel 5900/44258 na spoločných častiach bytového domu určených pre spoločné užívanie, najmä základy, strechy, obvodové múry, priečelia, vchody, schodište, chodby, strecha, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie a zvislé nosné konštrukcie.

K bytu prislúcha spoluvlastnícky podiel 5900/44258 na spoločných zariadeniach domu určených pre spoločné užívanie, práčovňa, sušiareň, kočíkareň, spoločný televízny rozvod, vodovodné, kanalizačné, teplonosné, telefónne a plynové prípojky, požiarny vodovod bleskozvody.

K bytu prislúcha spoluvlastnícky podiel 5900/44258 na pozemku zastavanom domom parcela CKN č. 69 - zastavané plochy a nádvoria vo výmere 11010 m2 k.ú. Koškovce.

Vnútorná obhliadka bytu nebola, pretože byt nebol sprístupnený znalcovi za účelom vypracovania znaleckého posudku napriek predchádzajúcej výzve v zmysle § 12 zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách. Podlahová plocha bola určená podľa dostupných údajov od porovnateľného bytu nad ohodnocovaným bytom vo vlastníctve účastníka obhliadky p. Jozefa Gavuru.

I.	**Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby**

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY
'Poznamenáva sa' Upovedomenie o spôsobe vykonania exekúcie zriadením exekučného záložného práva č. EX 2047/13-9 od Ex. úrad Vranov nad Topľou, súd. ex. JUDr. Štefan Šviderský, Hronského 1811, v prospech opravneného: Slovenská konsolidačná a.s., so sídlom Cintorínska 21, Bratislava, IČO: 35776005, na byt č. 5 na prízemí, vchod č. 1 bytového domu č. s. 170, postavený na parc. CKN č. 69, parc. 'C'KN č. 69, zastavané plochy a nádvoria o výmere 1101 m2 a podiel na spol. častiach a spol. zariadeniach domu a pozemku o veľkosti 5900/44258, zo dňa 10.06.2016-29/16, P-192/16 'Poznamenáva sa' Upovedomenie o spôsobe a začatí exekúcie predajom nehnuteľností č. EX 1300/2012-21 od Ex. úrad Košice, Žriedlová 3 súd. ex. Ing. JUDr. Bohumil Husťák, v prospech opravneného: Východoslovenská energetika, a.s., Mlynská č. 31, Košice, IČO: 44483767, na byt č. 5 na prízemí, vchod č. 1 bytového domu č. s. 170, postavený na parc. CKN č. 69, parc. 'C'KN č. 69, zastavané plochy a nádvoria o výmere 1101 m2 a podiel na spol. častiach a spol. zariadeniach domu a pozemku o veľkosti 5900/44258 , zo dňa 14.09.2016-48/16, P-242/16 'Poznamenáva sa' Oznámenie o začatí výkonu záložného práva v prospech: VIAM - dražobná spoločnosť s.r.o., Brnenská 80, 040 11 Košice, IČO: 44166591 na byt č. 5 na prízemí, vchod č. 1 bytového domu č. s. 170, postavený na parc. CKN č. 69, parc. 'C'KN č. 69, zastavané plochy a nádvoria o výmere 1101 m2 a podiel na spol. častiach a spol. zariadeniach domu a pozemku o veľkosti 5900/44258 , zo dňa 03.11.2017-56/17, P-353/17 'Poznamenáva sa' Oznámenie o dražbe č. VDS:121-6/2017 v prospech: VIAM - dražobná spoločnosť s.r.o., Brnenská 80, 040 11 Košice, IČO: 44166591 na byt č. 5 na prízemí, vchod č. 1 bytového domu č. s. 170, postavený na parc. CKN č. 69, parc. 'C'KN č. 69, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1101 m2 a podiel na spol. častiach a spol. zariadeniach domu a pozemku o veľkosti 5900/44258 , zo dňa 16.02.2018-9/18, P-38/18
ČASŤ C: ŤARCHY

Zál. právo v prospech spol. vl. bytov § 15 zák. 151/95 Z.z. č. V-2218/98, V-2219/98, V-2220/98, V-2221/98, V2222/98 - (5-10/99)

Exekučný príkaz zriadením exekučného záložného práva a príkaz na úhradu trov exekúcie č.Ex 511/2004-15 od exek.úradu Košice, súdny exek.JUDr.Zuzana Pachová v prospech oprávn.SIDERIA - ISTOTA, združená poisťovňa, Železiarská ul., blok č.3, 040 15 Košice-Šaca, IČO: 31266011 na parc.č.69, bytovka čs.170, byt č.5, na prízemí, vchod č.1 a na podiel na spoločných častiach a zariadeniach domu a pozemku v podiele 5900/44258, na podiel pod B5 v 1/1, zo dňa 07.03.2005 - Z 395/05

Iné údaje: bez zápisu.

J.	**Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby**		
Hodnota predmetu dražby bola zistená podľa znaleckého posudku č.35/2018 vypracoval Ing. Mihal Malina, znalec v odbore Stavebníctvo, odvetvie: oceňovanie nehnuteľností zapísaný v zozname, tlmočníkov a prekladateľov vedenom MS SR pod číslom 912 167. Dátum vypracovania znaleckého posudku dňa 09.07.2018.Všeobecná cena odhadu 9.000,00.-eur.			
K.	**Najnižšie podanie**	9.000,00.-eur.	
L.	**Minimálne prihodenie**	300,00 eur	
M.	**Dražobná zábezpeka**	**a) výška**	1.000,00 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 1212017 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 21.augusta 2018 o 15.00. hod. Obhliadka 2: dňa 22.augusta 2018 o 11.00. hod
	Miesto obhliadky	- byt č. 5 na prízemí bytového domu na ul. Koškovce, súpisné číslo: 170, vchod: 1, zapísaný na LV č. 574, nachádzajúci sa na parcele č. 69 o výmere 1101 m2, Druh pozemku: Zastavané plochy a nádvoria, Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku: 5900/44258, katastrálne územie: Koškovce, obec: Koškovce, okres: Humenné, Okresný úrad: Humenné, 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		Alena
c) priezvisko		Ondrušeková
d) sídlo		ul.Alžbetina 32, 04001 Košice