

Dražba nehnuteľností v obci Lučenec v katastrálnom území Lučenec

Katastrálne
územie:
Lučenec
Obec:
Lučenec

Podanie: Oznámenie o
dobrovoľnej dražbe

Najnižšie
podanie
20.300,00.-eur

13.09.2018

VIAM - dražobná spoločnosť s.r.o.			
Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
:			
Oznámenie o dražbe číslo		VDS:25-8 /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 v bytovom dome na ul. Rúbanisko III 2900/10,11,12,13,14,15,16,17,9, 984 03 Lučenec, SR, zastúpený na základe zmluvy o výkone správy správcom SPOOL a.s., Dr. Herza 23, 984 01 Lučenec, IČO:31 586 392,zapísaná v obchodnom registri OS Banská Bystrica, vložka č. 158/S, prostredníctvom Ing.Eva Vasilová, riaditeľka a.s.
II.	Sídlo/bydlisko		

a) Názov ulice/verejného priestranstva		ul. Rúbanisko	
b) Orientačné/súpisné číslo		III	
c) Názov obce		Lučenec	d) PSČ 98403
e) Štát		SR	
IV.	IČO/ dátum narodenia	31586392	
C.	Miesto konania dražby	Notársky úrad JUDr. Zuzana Koukalová, ul. Jánošíkova 4989/2, 979 01 Rimavská Sobota.	
D.	Dátum konania dražby	13. 09. 2018	
E.	Čas konania dražby	11.00	
F.	Kolo dražby	prvá dražba	
G.	Predmet dražby		
<p>byt č. 73 na 4. poschodí bytového domu na ul. Rúbanisko III, súpisné číslo: 2900, vchod: 13, zapísaný na LV č. 7559, nachádzajúci sa na parcele č. 7202/11 o výmere 1696 m², Druh pozemku: Zastavané plochy a nádvoría, Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 2900 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 5414, Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu: 71/9599, katastrálne územie: Lučenec, obec: Lučenec, okres: Lučenec, Okresný úrad Lučenec.</p>			
H.	Opis predmetu dražby		
<p>- predmetný byt č. 73 sa nachádza vo vchode č. 13 na 5.NP (4.p.) bytového domu súp. č. 2900, je trojizbový s predsadenou loggiou. Do príslušenstva bytu patrí kuchyňa, predsieň, kúpeľňa, WC a pivnica umiestnená v 1.PP domu. Celková výmera plochy bytu so všetkým príslušenstvom podľa vlastníckych dokladov (čiastočný výpis z LV č. 7559) je 71,00 m², skutočná výmera podľa zamerania je 70,65 m² (rozdiel spôsobený meraním a zaokrúhľovaním), vid' výpočtová časť a náčrt pôdorysu bytu v prílohách posudku. Súčasťou bytu je jeho vnútorné vybavenie a to: rozvody elektrickej inštalácie od elektromeru, rozvody ústredného kúrenia od domových stúpačiek, rozvody vody (SV a TUV), rozvody plynu od plynomeru, rozvody kanalizácie od zvislých rozvodov a k nim príslušné zariaďovacie predmety, zásuvka STA (zvod spoločnej televíznej antény), vzduchotechnika, kuchynská linka, elektrický sporák, zvonček, poštová schránka, telefónna prípojka. Vlastníctvo bytu, vrátane jeho vybavenia a príslušenstva je ohraničené vstupnými dverami do bytu a do príslušenstva umiestneného mimo bytu, vrátane zárubní a hlavnými uzavieracími ventilmi prívodu teplej a studenej vody, plynu a elektrickými ističmi pre byt. S vlastníctvom bytu je spojené spoluvlastníctvo spoločných častí, spoločných zariadení a príslušenstva domu. Podľa nadobúdacej zmluvy, čl. I., je identifikované príslušenstvo, ktoré nie je stavebnou súčasťou domu v znení Zákona č.182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov: kanalizačná a vodovodná šachta, prístrešok regulátora plynu a prístupový chodník k domu. Ich všeobecná hodnota je rádovo v porovnaní s hodnotou bytu zanedbateľná, podiel na nej uvažujem započítaný do všeobecnej hodnoty bytu v spoluvlastníckom podiele bytu na spoločných častiach a zariadeniach domu. Veľkosť spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach, spoločných zariadeniach a príslušenstve domu je podľa vlastníckych dokladov v 71/9599. Podrobný popis stavu a vybavenia bytu: Pretože nebola umožnená obhliadka interiéru bytu, pri jeho opise sa vychádzalo z poskytnutej dispozičnej schémy a z</p>			

predpokladu, že byt je štandardne vybavený bez vykonanej rekonštrukcie, má len vymenené plastové okná.

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

Bytový dom súpisné číslo 2900 na parcele č. 7202/1 sa nachádza na ulici Rúbanisko III v Lučenci, v okrajovej časti mesta. Dom je panelový, postavený montážnou technológiou, založený na pásových základoch z prostého betónu s izoláciou proti zemnej vlhkosti. Obvodový plášť je z plošných panelov sendvičovej konštrukcie s tepelnou izoláciou. Strešnú konštrukciu tvorí dvojplášťová vetraná plochá strecha, s krytinou z ťažkých asfaltových pásov celoplošne natavovaných, vybavená kompletnými klampiarskymi konštrukciami z pozinkovaného plechu. Vstup do bytového domu od ulice je na úrovni okolitého terénu. Vnútorne schody sú železobetónové prefabrikované. Bytový dom má jedno podzemné a osem nadzemných podlaží, v 1.PP sú spoločné zariadenia domu (práčovňa, sušiareň, kočíkareň) a príslušenstvo bytov (pivnice) a na ostatných podlažiach (1.- 8.NP) je po 18 bytov v deviatich vchodoch (v každom vchode po dva byty na podlaží), t.j. celý bytový dom má spolu 144 bytových jednotiek. Byty sú prístupné dvojramennými schodišťami a výťahmi. Bytový dom je napojený na verejný vodovod, verejný plynovod, rozvod el. energie, káblovú televíziu, má telefónnu prípojku a je odkanalizovaný do verejnej kanalizácie.

I. Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

Oznámenie o začatí výkonu záložného práva záložným veriteľom: SPOOL a.s., Dr. Herza 23, 984 01 Lučenec, IČO: 31586392 č. VDS-25-1/2018 z 26.3.2018 na podiel B74, byt č. 73 na 4. poschodí, vchod 13, v bytovom dome s.č. 2900 na pozemku registra C KN parc.č. 7202/11 a na podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu o veľkosti 71/9599, P-235/2018, zapísané 4.4.2018 - 921/18.

ČASŤ C: ŤARCHY

Zákonné záložné právo v prospech ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov podľa § 15 ods.1 zákona č. 182/1993 Z.z. na podiel B 74, na byt č. 73, 4. poschodie, vchod 13, -

Z 3791/10- 2878/10, 2231/15, 3192/16 Záložné právo v prospech Tatra banka, a.s., IČO: 00686930, Hodžovo námestie 3, 811 06 Bratislava, na B74, na byt č.73, vchod 13, 4. poschodie v bytovom dome sč. 2900 na pozemku CKN parc.č. 7202/11 a spoluvlastnícky podiel o veľkosti 71/9599 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, č. V 2248/16 z 21.7.2016 vz. 3046/16, 3192/16

Iné údaje: LIST VL.Č.5414-2149/99 PRÁVO UŽÍVANIA POZEMKU PARC.7202/11 V PROSPECH VLASTNÍKOV BYTOV V DOME ČS.2900-2149/99.

Poznámka: bez zápisu

J. Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby

Hodnota predmetu dražby bola zistená podľa znaleckého posudku č.112/2018 vypracoval Ing.Ondrej Kvetko, znalec v odbore Stavebníctvo, odvetvie: oceňovanie nehnuteľností zapísaný v zozname , tlmočníkov a prekladateľov vedenom MS SR pod číslom 911 957. Dátum vypracovania znaleckého posudku dňa 21.6.2018.Všeobecná cena odhadu 20.300,00.-eur.

K. Najnižšie podanie 20.300,00.-eur.

L. Minimálne prihodenie 400,00 eur

M. Dražobná zábezpeka a) výška 3.000,00 eur

1.bezhotovostný prevod na účet dražobníka

b) spôsob zloženia dražobnej zábezpeky	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 242018 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.septembra 2018 o 10.30. hod. Obhliadka 2: dňa 5.septembra 2018 o 13.30. hod.
	Miesto obhliadky	byt č. 73 na 4. poschodí bytového domu na ul. Rúbanisko III, súpisné číslo: 2900, vchod: 13, zapísaný na LV č. 7559, nachádzajúci sa na parcele č. 7202/11 o výmere 1696 m ² , Druh pozemku: Zastavané plochy a nádvoría, Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 2900 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 5414, Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu: 71/9599, katastrálne územie: Lučenec, obec: Lučenec, okres: Lučenec, Okresný úrad Lučenec.
		Záujemcovia o ohliadku sa ohlásia vopred

	Organizačné opatrenia	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	
<p>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.</p>		
R.	Podmienky odovzdania predmetu dražby	
<ol style="list-style-type: none"> 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. 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. 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. 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	
<ol style="list-style-type: none"> 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. 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. 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	Zuzana
c) priezvisko	Koukalova
d) sídlo	Jánošíkova 4989/2, 97901 Rimavská Sobota