

Dražba nehnuteľností v obci Lučenec v katastrálnom území Lučenec

Katastrálne
územie:
Lučenec
Obec:
Lučenec

Podanie: Oznámenie o
dobrovoľnej dražbe

Najnižšie
podanie
19.500,00.-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:22-10 /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 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		Rúbanisko	
b) Orientačné/súpisné číslo		III	
c) Názov obce		Lučenec	d) PSC 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	11.45	
F.	Kolo dražby	prvá dražba	
G.	Predmet dražby		
<p>byt č. 4 na 1. poschodí bytového domu na ul. Rúbanisko III, súpisné číslo: 2900, vchod: 9, 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: 73/9599, katastrálne územie: Lučenec, obec: Lučenec, okres: Lučenec, Okresný úrad Lučenec.</p>			
H.	Opis predmetu dražby		
<p>: predmetný byt č. 4 sa nachádza vo vchode č. 9 na 2.NP (1.p.) bytového domu súp. č. 2900, je štvorizbový bez loggie. 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 73,00 m², skutočná výmera podľa zamerania je 73,06 m² (rozdiel spôsobený meraním a zaokrúhľovaním), viď 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 73/9599. Podrobný popis stavu a vybavenia bytu: V čase obhliadky bol byt v primeranom stave zodpovedajúcom veku domu a bytu a bežnej údržbe. Byt má rekonštruované bytové jadro murované z</p>			

plynosilikátových tvárnic, má len vymenené plastové okná, povrchy podláh, zariadenie predmety a kuchynskú linku. Stropy a steny bytu sú upravené stierkami, podlahy sú pokryté v obytných miestnostiach laminátovými plávajúcimi podlahami, v kuchyni, kúpeľni a WC keramickou dlažbou a v predsieni PVC krytinou. Elektroinštalácia je svetelná s poistkovými automatmi, rozvod vody a kanalizácia sú vedené v inštaláčnom jadre za WC. Dvere sú hladké, okná sú plastové s izolačným dvojsklom, opatrené vnútornými žalúziami. V kuchyni sa nachádza kuchynská linka z materiálov na báze dreva, nerezový drez s pákovou batériou, elektrický sporák s elektrickou rúrou a odsávač pár. Kúpeľňa je vybavená plechovou smaltovanou vaňou a keramickým umývadlom, vo WC je stojaci klozet, podlahy a dlažby keramické v štandardnom vyhotovení, vodovodné batérie keramické pákové. Byt je bez zjavných poškodení, v čase obhliadky bol obývaný

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 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 výtahmi. Bytový dom je napojený na verejný vodovod, verejný plynovod, rozvod el. energie, káblovú televíziu, má telefónnu prípojku a je odkanalizovaný do verejnej kanalizácie. Vek domu pre účel ohodnotenia je stanovený na základe potvrdenia správcu SPOOL a.s., Dr. Herza 23, 984 01 Lučenec o začiatku užívania bytového domu súp. č. 2900 - rok 1988. Pri obhliadke neboli zistené závady ani poruchy stavby majúce vplyv na jej životnosť, bytový dom je v technickom stave primeranom veku. Pri výpočte opotrebovania sa preto uvažuje so životnosťou obytného domu 90 rokov.

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-22-1/2018 z 26.3.2018 na podiel B15, byt č. 4 na I. poschodí, vchod 9, 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 73/9599, P-232/2018, zapísané 4.4.2018 - 916/18.

ČASŤ C: ŤARCHY

Zákonné záložné právo v prospech ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov podľa §15 ods.1 zák.č.182/1993 Z.z., na byt č. 4, posch. I., vchod 9 v bytovom dome s.č. 2900 na p.č. 7202/11, na podiel B 15, Z 4777/11 - v.z. 2834/11, 2020/16 Záložné právo v prospech Slovenskej sporiteľne, a.s., Tomášikova 48, 832 37 Bratislava, IČO: 00151653 č. V 1068/16 z 16.5.2016 na podiel B15, byt č. 4 na I. poschodí, vchod 9, v bytovom dome s.č. 2900 na pozemku registra C KN parc.č. 7202/11 a na podiel na spoločných častiach a

zariadeniach domu o veľkosti 73/9599 1911/16, 2020/16

Iné údaje:

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

J.	Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby	
	Hodnota predmetu dražby bola zistená podľa znaleckého posudku č.113/2018 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 19.500,00.-eur.	
K.	Najnižšie podanie	19.500,00.-eur.
L.	Minimálne prihodenie	400,00 eur
M.	Dražobná zábezpeka	a) výška 3000 €
	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 222018 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 10.45. hod. Obhliadka 2: dňa 5.septembra 2018 o 13.45. hod.
	Miesto obhliadky	- byt č. 4 na 1. poschodí bytového domu na ul. Rúbanisko III, súpisné číslo: 2900, vchod: 9, 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: 73/9599, katastrálne územie: Lučenec, obec: Lučenec, okres: Lučenec, Okresný úrad Lučenec.
	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	
	<p>1. V prípade, ak sa spochybňuje platnosť záložnej zmluvy alebo boli porušené ustanovenia tohto zákona, 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 okrem prípadu, 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 osobitného predpisu; 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.</p> <p>2. Osoba, ktorá podala na súde žalobu podľa odseku 2, je povinná oznámiť príslušnému okresnému úradu začatie súdneho konania.</p> <p>3. Účastníkmi súdneho konania o neplatnosť dražby podľa odseku 2 sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a dotknutá osoba podľa odseku 2.</p> <p>4. Ak vydražiteľ zmaril dražbu alebo ak súd určil dražbu za neplatnú, účinky príklepu zanikajú ku dňu príklepu.</p> <p>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 a ak neumožnil vlastník predmetu dražby, ako aj osoba, ktorá má k predmetu dražby iné ako vlastnícke právo, vykonať riadnu obhliadku predmetu dražby.</p>	
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	Zuzana
c) priezvisko	Koukalova
d) sídlo	Jánošíkova 4989/2, 97901 Rimavská Sobota