

Dražba nehnuteľností v obci Poprad v katastrálnom území Poprad

Katastrálne
územie:
Poprad
Obec:
Poprad

Podanie: Oznámenie o
dobrovoľnej dražbe

Najnižšie
podanie
27.800.-eur
28.12.2018

VIAM - dražobná spoločnosť s.r.o.			
Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
:			
Oznámenie o dražbe číslo		VDS:277-18/2015	
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,, SVB F 1“ul. Francisciho 908/12, 058 01 Poprad, SR, v zastúpení správcou E-Byt správa domov s.r.o. Hraničná 5, 058 01 Poprad, IČO: 36502081, Ing. Ľubica Pustulková, konateľka spoločnosti
II.	Sídlo/bydlisko		
a) Názov ulice/verejného priestranstva		Francisciho	
b) Orientačné/súpisné číslo		908/12	
		d)	

c) Názov obce		Poprad	PSČ 05801
e) Štát		SR	
IV.	IČO/ dátum narodenia	36502081	
C.	Miesto konania dražby	Notársky úrad JUDr. Aleny Ondrušekovej, ul. Alžbetina č. 32, 04001 Košice.	
D.	Dátum konania dražby	28. 12. 2018	
E.	Čas konania dražby	08.30	
F.	Kolo dražby	prvá dražba	
G.	Predmet dražby	-byt č. 3 na 1. poschodí, bytového domu na ul. Francisciho v Poprade, súpisné číslo: 908, vchod: 12, zapísaný na LV č. 3745, nachádzajúci sa na parcele č. 714 o výmere 254 m², Druh pozemku: Zastavané plochy a nádvoria, Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku: 4414/120376, katastrálne územie: Poprad, obec: Poprad, okres: Poprad, Okresný úrad Poprad, Katastrálny odbor.	
H.	Opis predmetu dražby	-ohodnocovaný byt č. 3 sa nachádza na 1. poschodí (2. NP - nadzemnom podlaží) v stredovej severnej časti bytnej sekcie BD súp. č. 908. Byt č. 3 pozostáva z 1 bytnej miestnosti (spálňa slúžiaca zároveň aj ako obývacia izba) a príslušenstva bytu - zádverie bytu, chodba so šatníkovou skrinkou, menšia chodba medzi chodbou bytu a kuchyňou, samostatné WC s centrálnou stúpačkou/inštaláčnou šachtou, kúpeľňa a kuchyňa. Spálňa je spojená so severne orientovanou loggiou. V bytovej inštaláčnej stúpačke sa nachádzajú a sú vedené všetky inž. siete - stúpačka studenej vody, stúpačka a cirkulácia teplej vody, stúpačky kanalizácie a plynu, pôvodné vzduchotechnické potrubie odvetrania WC a kuchyne. Vstupné dvere do bytu sú vyhotovené ako pôvodné drevené plné hlukovo izolované, ostatné interiérové dvere v byte sú drevené hladké plné , pôvodné. V ohodnocovanom byte sa nachádzajú pôvodné zdvojené drevené okná s klasickým zasklením tab. sklom. Vnútorne povrchové úpravy v byte sú pôvodné vápenné stierkové s novými maľbami a tapetami, čiastočne zrekonštruované. V byte sú realizované pôvodné podlahy, s nášľapnou vrstvou PVC v obytných miestnostiach a kuchyni a tiež v chodbe. Na loggii je zhotovená keramická dlažba. Vykurovanie bytu je centrálné z kotolne, teplovodné. Vykurovacie telesá v byte sú pôvodné liatinové rebrové radiátory. Elektroinštalácia bytu je len svetelná s automatickým istením v pôvodnom rozvážači bytu. Prípojky teplej a studenej vody od zvislých stúpacích rozvodov do kuchyne, kúpeľky a WC sú z pôvodných oc. pozink. rúr, je zabezpečené meranie spotreby teplej a studenej vody v inštaláčnom jadre. Prípojky kanalizácie od zvislých stúpacích rozvodov do kuchyne, kúpeľky a WC sú z plastového potrubia. Zemný plyn je privedený len do kuchyne z centrálnej stúpačky k staršiemu plynovému šporáku v kuchyni, meranie spotreby plynu je zabezpečené meradlom situovaným v inštaláčnom jadre. Ohrev TUV (teplej úžitkovej vody) je centrálné v kotolni. Kuchyňa je vybavená starším plynovým šporákom so štvorhorákovou varnou jednotkou, pečiaci rúra je taktiež plynová. Kuchynská linka je pôvodného prevedenia čiel dĺžky cca 2,1 m s novším nerezovým kuch. drezom a klasickou vodovodnou batériou. Odsávač pár nad šporákom je pôvodný digestor. V kúpeľni sa nachádza pôvodná smaltovaná vaňa s pôvodným diturvitovým umývadlom, nad vaňou je situovaná klasická sprchovacia batéria. V samostatnej miestnosti WC je osadená pôvodná	

záchodová misa s nádržkou vody osadenej na WC mise. Bytové jadro je pôvodné umakartové, bez belninového obkladu v kúpeľni. Priečka medzi chodbou a bytovým jadrom je tehelná. Vnútorne povrchové úpravy jadra sú na báze aplikovaných náterov v kúpeľni a vo WC. V kuchyni pri sporáku (ľavá časť steny) je zhotovený nový belninový stenový obklad. V byte nie je zavedený domáci telefón, na oknách nie sú inštalované vnútorné žalúzie. Zo spálne je dvermi priamy prístup na loggiu, ktorá však nespadá do ohodnocovanej plochy bytu.

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

-bytový dom súp. č. 908 sa nachádza na ul. Francisciho (č. vchodu 12) na pozemku parc. č. 714 v meste Poprad nad bývalým obchodným domom PRIOR v úzkom centre mesta Poprad. Prístup k obytnému domu je riešený po miestnych sídliskových komunikáciach ul. Francisciho sídliska Baníčka a to južne od objektu popradskej nemocnice pri ul. Okružná, ktorá je zároveň obchvatnou sídliskovou hl. komunikáciou umožňujúcu prístup do centra tohto menšieho sídliska. Za BD smerom na sever sa nachádza samotné centrum mesta Poprad, kde sa nachádzajú menšie a stredne veľké nákupné strediská. Smerom na západ je situované veľké nákupné centrum FÓRUM. BD súp. č. 908 je napojený na prípojku pitnej vody, kanalizácie, elektro, teplovodu, telefónu a plynovodu. V BD sa nachádza aj rozvod káblovej televízie.

Objekt BD je typový, panelový s dodatočne prevedeným stenovým zateplením realizovaným v r. 2011. BD má 8.NP (7. obytných poschodí a jedno spoločné podlažie nachádzajúce sa v prízemí 1.NP byt. domu). V. 1.NP-prízemí sa nachádzajú priestory pivníc a príslušenstvo BD. Objekt BD súp. č. 908 pozostáva z jednej bytovej sekcie (celkom jeden hl. vchod do BD zo severnej strany a jeden podružný vchod z južnej strany spojený so schodiskom, (celkom 7x3 bytových jednotiek vo všetkých obytných podlažiach BD), spolu teda 21 bytových jednotiek dvoj až štvorizbových v BD. Na každom podlaží sú situované 3 byty. Objekt BD je vybavený 1-ným osobným výťahom.

K spoločným častiam BD patria: základy domu, strecha, chodby, obvodový plášť, priečelie BD, vchody, schodiská, vodorovné a zvislé nosné konštrukcie, tepelnoizolačné konštrukcie. K spoločným zariadeniam BD patria: práčovňa, sušiareň, kočíkareň, miestnosť pre rozvody UK, bleskozvod, telefónna ústredňa, spoločná TV anténa, prípojky inžinierskych sietí (vodovodná, kanalizačná, elektrická, teplovodná a plynová prípojka)a to aj v prípade ak sú umiestnené mimo BD a slúžia výlučne tomuto domu v ktorom je ohodnocovaný byt umiestnený. Základové konštrukcie sú zhotovené z betónových pásov a pätiiek s izoláciou proti zemnej vlhkosti. Hlbinné základy sú predrážané ŽB monolitické pilóty. Zvislé nosné konštrukcie sú prefabrikované ŽB panely s vnútornou tepelnou izoláciou ako dosky z PPs. BD je v súčasnosti zateplený tepelnoizolačnými doskami napr. PPs a Nobasil. Stropné konštrukcie sú ŽB prefabrikované panely s rovným podhlľadom. Schodisko je ŽB s nášľapnou vrstvou PVC. Strecha nad objektom je plochá, strešná krytina je povlaková na báze asfaltových strešných izolácií. Klampiarske konštrukcie tvoria oplechovania okenných parapetov, strešných hlavíc a pod., oplechovanie je zhotovené z ocel'. pozinkovaného plechu v parapetoch s poplastovaním. Vonkajšia omietka na ohodnocovanom BD je nová vyhotovená ako štrukturovaná silikátová natiahnutá na vrstvách PPs zateplenia. Vnútorne omietky v BD sú hladké stierkové s viacnásobnou maľbou.V 1.NP - v prízemí BD sú situované spoločné nebytové priestory. Povrchy podláh v spoločných častiach a priestoroch BD sú prevažne PVC, terazzo a keram. dlaždice. Ústredné vykurovanie spoločných priestorov je liatinovými/rebrovými radiátormi s rozvodmi z ocel'. čiernych rúr. Elektroinštalácia je svetelná a motorická. Na objekte BD je nainštalovaný bleskozvod. Rozvody

vody v objekte BD sú z ocel'. pozinkovaných rúr pre pitnú studenú aj teplú úžitkovú vodu. Zvislé kanalizačné stúpačky sú zhotovené ako pôvodné z plastových rúr, odpady od všetkých zariadeníacich predmetov sú situované prevažne v spoločných priestoroch. V BD je rozvod plynu, verejného telefónu, požiarňch hydrantov, spoločnej TV antény a káblovej TV.

Podľa doloženého dokladu "Pasport bytu" bol BD súp. č. 908 postavený a daný do užívania v roku 1963, čomu zodpovedá stavebno - technický stav ohodnocovanej nehnuteľnosti. Nakoľko sa jedná o panelovú stavbu, kde je predpokladaná jej životnosť max. 80 r., znalec vzhľadom na skutočnosť, že BD bol v r.2011 celostne zateplený s realizovanou kompletnou rekonštrukciou pl. strechy, stanovuje jeho predpokladanú životnosť celkovo na 100 rokov.

I. Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

Exekútorický úrad Spišská Nová Ves, JUDr. Michal Kešela - Poznomenáva sa upovedomenie o začatí exekúcie Ex 786/1998 zo dňa 19.04.2007, P2 174/07 (byt č. 3/l.p.) Exekútorický úrad Liptovský Mikuláš, JUDr. Ján Gavura - Poznomenáva sa upovedomenie o začatí exekúcie EX 807/07 zo dňa 25.07.2007, P2 288/07 (byt č. 3/l.p.) Exekútorický úrad Spišská Nová Ves, JUDr. Michal Kešela - Poznomenáva sa exekučný príkaz predajom nehnuteľnosti EX 786/1998 zo dňa 17.09.2007, P1 392/07 (byt č. 3/l.p.) Exekútorický úrad Poprad, JUDr. Michal Bulko - Poznomenáva sa upovedomenie o spôsobe vykonania exekúcie predajom nehnuteľnosti a zriadením exekučného záložného práva EX 318/2007 zo dňa 02.11.2012, P 1990/12 (byt č. 3/l.p.) VIAM - dražobná spoločnosť s.r.o., prev.Tr. SNP 39, Brnenská 80, 040 10 Košice, IČO: 44166591 Poznomenáva sa oznámenie o začatí výkonu záložného práva sp. zn.: VDS-277-3/2015 zo dňa 05.10.2016 formou dobrovoľnej dražby podľa P 498/16 (byt č. 3/1.p.) Exekútorický úrad Liptovský Mikuláš, JUDr. Ján Gavura - Poznomenáva sa upovedomenie o spôsobe vykonania exekúcie predajom nehnuteľnosti EX 114/99 zo dňa 09.07.2008, P2 205/08 (byt č. 3/l.p.)

ČASŤ C: TARCHY

Záložné právo podľa § 15 ods.1 zák.č. 182/1993 Z.z. v prospech Spoločenstva vlastníkov bytov a nebytových priestorov bytového domu s.č. 908/12 na ulici Francisciho v Poprade 'F 1', IČO: 37884671 podľa Z 635/06.

Slovenská sporiteľňa, a.s., Tomášikova 48, 832 37 Bratislava, IČO: 00151653 - Zmluva o zriadení záložného práva č. 5048888873 zo dňa 05.11.2013 podľa V 6531/13 zo dňa 03.12.2013 (byt č. 11/4.p.)

Iné údaje: bez zápisu

Poznámka: bez zápisu

J. Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby

Hodnota predmetu dražby bola zistená podľa znaleckého posudku č.27/2018 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 21.11.2018.Všeobecná cena odhadu 27.800.-eur.

K.	Najnižšie podanie	27.800.-eur.
-----------	--------------------------	--------------

L.	Minimálne prihodenie	400 eur
-----------	-----------------------------	---------

M.	Dražobná zábezpeka	a) výška	5000 eur
-----------	---------------------------	-----------------	----------

1.bezhotovostný prevod na účet dražobníka
číslo IBAN:

SK 8309000000005051982967

2. v hotovosti, v eurách, do pokladne v sídle

b) spôsob zloženia dražobnej zábezpeky		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 2772015 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 19.decembra 2018 o 13.00. hod. Obhliadka 2: dňa 20.decembra 2018 o 11.00. hod.
	Miesto obhliadky	-byt č. 3 na 1. poschodí, bytového domu na ul. Francisciho v Poprade, súpisné číslo: 908, vchod: 12, zapísaný na LV č. 3745, nachádzajúci sa na parcele č. 714 o výmere 254 m2, Druh pozemku: Zastavané plochy a nádvoria, Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku: 4414/120376, katastrálne územie: Poprad, obec: Poprad, okres: Poprad, Okresný úrad Poprad, Katastrálny odbor.
		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	
	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	JUDr.
b) meno	Alena
c) priezvisko	Ondrušeková
d) sídlo	ul.Alžbetina 32, 04001 Košice