

Dražba nehnuteľností v obci Jelšava v katastrálnom území Jelšava

Katastrálne
územie:
Jelšava
Obec:
Jelšava

Podanie: Oznámenie o
dobrovoľnej dražbe

Najnižšie
podanie
6.200.- eur

03.12.2019

VIAM - dražobná spoločnosť s.r.o.			
Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
:			
Oznámenie o dražbe číslo		VDS: 33-16/2014	
A.	Označenie dražobníka		
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	VIAM - dražobná spoločnosť s.r.o.	
II.	Sídlo/bydlisko	Trieda SNP 3904011 Košice	
a) Názov ulice/verejného priestranstva		Trieda SNP	
b) Orientačné/súpisné číslo		39	
c) Názov obce		Košice	d) PSČ 04011
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 bytového domu na ul. Jesenského 356, 049 16 Jelšava, v zastúpení Mestské služby Jelšava, Tomášikova 688, 049 16 Jelšava, IČO: 37950011, zapísané v živnostenskom registri číslo 651-3697, v zastúpení Ing. Jánom Hyžnajom
II.	Sídlo/bydlisko		
a) Názov ulice/verejného priestranstva		Tomášikova	
b) Orientačné/súpisné číslo		688	

c) Názov obce		Jeľava	d) PSČ	04916
e) Štát		SK		
IV.	IČO/ dátum narodenia	37950011		
C.	Miesto konania dražby	Mestské kultúrne stredisko Revúca, Námestie slobody 14/18, 050 01 Revúca, Bábková sála na prízemí, vchod z parkoviska Lidl, priebeh dražby overí Notársky úrad JUDr. Jána Prazňáka, ul. Námestie slobody č. 1735, 066 01 Humenné		
D.	Dátum konania dražby	03. 12. 2019		
E.	Čas konania dražby	10.00. hod.		
F.	Kolo dražby	Prvé		
G.	Predmet dražby			
- byt č. 28 na 2. poschodí bytového domu ul. Jesenského, súpisné číslo: 356, vchod: 4, zapísaný na LV č. 1275, nachádzajúci sa na parcele registra "C" evidovanej na katastrálnej mape č. 666/1 o výmere 820 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku: 347/10000, katastrálne územie: Jeľava, obec: Jeľava, okres: Revúca, Okresný úrad Revúca				
H.	Opis predmetu dražby			
- predmetný byt č. 28 sa nachádza vo vchode č. 4 na 3.NP (2.p.) v stredovej sekcii bytového domu súp. č. 356, je dvojizbový s balkónom. Do príslušenstva bytu patrí kuchyňa, chodba, kúpeľňa, WC a pivnica v podzemnom podlaží bytového domu. Celková výmera plochy bytu so všetkým príslušenstvom podľa vlastníckych dokladov je 73,87 m² (zmluva o prevode vlastníctva bytu), skutočnú výmeru nebolo možné zistiť, pretože nebola umožnená obhliadka interiéru bytu. 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 zariadenia predmety, kuchynská linka, 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 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 sa uvažuje započítať 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 347/10000.				
PODROBNÝ POPIS STAVU A VYBAVENIA BYTU:				

Pretože nebola umožnená obhliadka interiéru bytu, pri jeho opise sa vychádza z poskytnutej dispozičnej schémy a z predpokladu, že byt je štandardne vybavený bez vykonanej rekonštrukcie.

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

- bytový dom súpisné číslo 356 na pozemku parc. KN C č. 666/1 na ulici Jesenského v Jelšave je murovaný z pálených tehál, založený na pásových základoch z простého betónu s vodorovnou izoláciou. Strecha je valbová, krov drevený stojatá stolica, krytina pozinkovaný plech, stropy sú železobetónové monolitické. Klampiarske konštrukcie z pozinkovaného plechu. Vonkajšie povrchy sú upravené brizolitovými omietkami. Vnútorne schody sú betónové s terazzo úpravou. Vchodové dvere sú drevené masívne a oceľové zasklené, okná spoločných priestorov sú jednoduché oceľové. Bytový dom má jedno podzemné a tri nadzemné podlažia, podkrovie nie je využívané na bývanie a slúži ako povalový priestor. V podzemnom podlaží sú spoločné zariadenia domu a pivnice. Na nadzemných podlažiach sa nachádza po 10 bytov v štyroch vchodoch (vo vchodoch č. 1 a 2 po dva byty na podlaží, vo vchodoch 3 a 4 po tri byty na podlaží). Celý bytový dom má štyri vchody a v nich spolu tridsať bytových jednotiek. Byty sú prístupné dvojramennými schodiskami, dom je bez výťahu. Bytový dom je napojený na verejný vodovod, verejný plynovod, rozvod el. energie, má telefónnu prípojku a je odkanalizovaný do verejnej kanalizácie. Vykurovanie domu je pre jednotlivé byty individuálne. Bytový dom je v pôvodnom stave, bez vykonaných významných rekonštrukcií. Spoločnými časťami domu sú: základy domu, strecha, chodby, obvodové múry, priečelia, vchod, schodiská, vodorovné nosné konštrukcie, izolačné konštrukcie a zvislé nosné konštrukcie. Spoločnými zariadeniami domu sú: kočíkareň, sušiareň, práčovňa, spoločné televízne antény, bleskozvody, vodovodné, teplotnosné, kanalizačné, elektrické, telefónne a plynové prípojky, spoločné prízemné priestory, vzduchotechnika. Stav domu vykazuje štandardnú údržbu, hodnotí sa ako obvyklá. Vek domu pre účel ohodnotenia je stanovený na základe potvrdenia správcu Mestskej služby Jelšava o začiatku užívania bytového domu súp. č. 356 - rok 1960. Pri obhliadke domu 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 bytového domu 100 rokov.

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

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

Poznámka Začatie výkonu záložného práva záložným veriteľom Spoločenstvo vlastníkov bytov a

nebytových priestorov bytového domu, Jesenského 356, Jelšava a to predajom zálohu formou

dražby nehnuteľností byt č.28, 2.poschodie, vchod 4, spoluvlastnícky podiel k parcele registra C

p.č.666/1 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 820m² a spoluvlastnícky podiel na spoločných

časťach a spoločných zariadeniach bytového domu č.s.356 na p.č.666/1 v 347/10000 - P-269/2014

- 194/14

ČASŤ C: ĽARCHY

Exekútorický úrad Košice - súd.exekútor JUDr. Marko Rus, Železničná 257/19, 050 01 Revúca - exekučný príkaz

EX 527/2008-15 na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosti a to byt č.28,

2.poschodie v celosti ako aj spoluvl.podiel k parcele registra C p.č. 666/1

zastavané plochy a nádvorí v
347/10000-inách a spoluvl.podiel na spoločných častiach a spoločných
zariadeniach bytového domu č.s.356 na
p.č.666/1 v 347/10000-inách - Z-1736/2009 z 7.12.2009 - 294/09
Záložné právo v prospech vlastníkov bytov a nebytových priestorov bytového
domu na ul. Jesenského 356
podľa §15 ods. 1 zákona č.182/93 Z. z. - Z-1046/2014 - 462/14
Záložné právo v prospech vlastníkov bytov a nebytových priestorov bytového
domu na ul. Jesenského 356
podľa §15 ods. 1 zákona č.182/93 Z. z. - Z-1810/2014 - 616/14
Exekútorský úrad Bratislava, súdny exekútor JUDr. Rudolf Krutý, PhD.,
Záhradnícka 60, 821 08 Bratislava -
exekučný príkaz EX 26410/12 na zriadenie exekučného záložného práva na
nehnutelnosti a to byt č.28,
2.poschodie, vchod 4 ako aj spoluvlastnícky podiel k parcele registra C p.č. 666/1
zastavaná plocha a nádvorie
o výmere 820m2 a spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných
zariadeniach bytového domu
č.s.356 na p.č.666/1 v 347/10000 v prospech Slovenský plynárenský priemysel,
a.s., Mlynské Nivy 44/a, 825 11
Bratislava II, IČO: 35815256 - Z-2094/2016 z 15.12.2016 - 1401/16
Iné údaje:
Zrušenie exekučného príkazu EX 24/04 zo dňa 15.2.2007 - Z-195/2007 - 99/07
Zrušenie exekučného príkazu EX 24/04 zo dňa 14.2.2007 - Z-196/2007 - 100/07
Zrušenie exekučného príkazu EX Or2269/06 zo dňa 22.3.2016 - 217/16
Žiadosť o zmenu údajov v zápise poznámky P-269/2014 zo dňa 14.3.2019 - R-
95/2018 - 106/19
Poznámka:
Bez zápisu.

J.	Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby		
Hodnota predmetu dražby bola zistená podľa znaleckého posudku č. 142/2019 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 10.9.2019.Všeobecná cena odhadu 6.200.-eur.			
K.	Najnižšie podanie	6.200.- eur	
L.	Minimálne prihodenie	100.- eur	
M.	Dražobná zábezpeka	a) výška	500.- 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		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	

zábezpeky		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 332014 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. novembra 2019 o 08.30. hod. Obhliadka 2: dňa 22. novembra 2019 o 13.30. hod.
	Miesto obhliadky	byt č. 28 na 2. poschodí bytového domu ul. Jesenského, súpisné číslo: 356, vchod: 4, zapísaný na LV č. 1275, nachádzajúci sa na parcele registra "C" evidovanej na katastrálnej mape č. 666/1 o výmere 820 m2, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku: 347/10000, katastrálne územie: Jelšava, obec: Jelšava, okres: Revúca, Okresný úrad Revúca
	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	JUDr.
-----------------	-------

b) meno	Ján
----------------	-----

c) priezvisko	Pražňák
----------------------	---------

d) sídlo

Nám. slobody 1735, 06601 Humenné