

Dražba nehnuteľností v obci Lučenec v katastrálnom území Lučenec

Katastrálne
územie:
Lučenec
Obec:
Lučenec

Podanie: Oznámenie o
opakovanej dobrovoľnej
dražbe

Najnižšie
podanie
36.400 eur

25.11.2024

VIAM - dražobná spoločnosť s.r.o.			
Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
:			
Oznámenie o dražbe číslo		VDS: 7-18/2024	
A.	Označenie dražobníka		
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	VIAM - dražobná spoločnosť s.r.o.	
II.	Sídlo/bydlisko	Trieda SNP3904011 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	Mestský súd Košice , 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/5, 984 03 Lučenec, SR, zastúpení na základe zmluvy o výkone správy správcom SPOOL a.s., Dr. Herza 23, 984 01 Lučenec, IČO 31 586 392, v zastúpení Ing. Róbert Móric, predseda predstavenstva, MUDr. Mahmoud Zaher, podpredseda predstavenstva, Ing. Eva Vasilová, riaditeľka
II.	Sídlo/bydlisko		
a) Názov ulice/verejného			

priestranstva		Dr. Herza	
b) Orientačné/súpisné číslo		23	
c) Názov obce		Lučenec	d) PSČ 98401
e) Štát		SR	
IV.	IČO/ dátum narodenia	31586392	
C.	Miesto konania dražby	Radnica - Mestské múzeum Lučenec, Doktora Herza 240/1, 984 01 Lučenec, priebeh dražby overí Notársky úrad JUDr. Jána Prazňáka, ul. Námestie slobody č. 1735, 066 01 Humenné	
D.	Dátum konania dražby	25. 11. 2024	
E.	Čas konania dražby	11.00 hod	
F.	Kolo dražby	2.opakovaná dražba	
G.	Predmet dražby	- byt č. 32 na 6. poschodí bytového domu na ul. Rúbanisko III/5, súpisné číslo: 2785, vchod: 5, zapísaný na LV č. 6767, nachádzajúci sa na parcele č. 7203/4 o výmere 536 m2, Druh pozemku: Zastavané plochy a nádvoria, Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 2785 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 11829. Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 2785 evidovanej na pozemku parcelné číslo 7203/4 je evidovaný na liste vlastníctva č. 6767. Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu: 2535/278850, katastrálne územie: Lučenec, obec: Lučenec, okres: Lučenec, Okresný úrad Lučenec, katastrálny odbor	
H.	Opis predmetu dražby	Vzhľadom na nemožnosť vykonať podrobnú obhliadku bytu č.32 v bytovom dome č.s.2785 a neposkytnuté informácie znalec v tejto časti vychádzal len s bytom v pôvodnom stave a s poskytnutými výmerami od správcu bytového domu.	
CH.	Opis stavu predmetu dražby - Vid' opis predmetu dražby	Objekt - bytový dom je osadený na rovinatom teréne na parc.č. 7203/4, k.ú. Lučenec, obec Lučenec. Situovaný je v komplexnej zástavbe bytových domov a budov občianskej vybavenosti, v lokalite stredného dopytu v porovnaní s ponukou, vhodnej na bývanie. V danej lokalite je možnosť napojenia na všetky inžinierske siete. Bytový dom je v užívaní od roku 1983. DISPOZIČNÉ RIEŠENIE A TECHNICKÝ POPIS: Panelový bytový dom je riešený ako podpivničený s dvanástimi nadzemnými podlažiami. Polohu objektu vzhľadom ku komunikačným a dopravným väzbám posudzujem ako vhodnú, s pravidelným spojením na autobus. Infraštruktúra pozemku je kompletná, pozemok nie je vo vlastníctve užívateľov, vlastníkov bytov. Orientácia čelnej strany objektu - vstupu do objektu je na východ. Jedná sa o samostatne stojací panelový bytový dom. Objekt je prekrytý plochou strechou. Objekt je napojený na rozvod studenej vody, električky, zemného plynu a kanalizácie. Bytový dom je po rekonštrukcii - zateplenie bytového domu s novými farebnými omietkami, úpravou balkónov, výmenou výplní otvorov za plastové - okná a vchodové dvere. Bytový dom je panelový, znalec stanovuje základnú životnosť na 80 rokov. Vzhľadom na rekonštrukciu bytového domu upravuje životnosť na 100 rokov.	
I.	Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby		

Práva a záväzky viaznuce na predmete 2.opak. dražby, LV č.6767, k.ú.: Lučenec

Časť „B“: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY Z PRÁVA K NEHNUTEĽNOSTI
Poradové číslo 33

Titul nadobudnutia: Darovacia zmluva č.V 746/2000 z 9.5.2000-1253/2000. Iné údaje: Právo užívania pozemku parc. č. 7203/4 v prospech vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome s. č. 2785481/97. Poznámky k nehnuteľnosti

-
Poznamenáva sa upovedomenie o začatí exekúcie zriadením exekučného záložného práva č.EX 310/09 z 6.7.2009(Ex. úrad Bratislava-JUDr.Rudolf Krutý) na byt č.32 na 6.poschodí, vchod 5, v bytovom dome s.č.2785 na parc.č.7203/4 na podiel B 33 /zapísané 6.8.2009, P2 617/09/-1597/09

Počas trvania záložného práva č. 901/2016-Fr. z 6.9.2016, sa v zmysle ustanovenia § 81 ods.2 zákona Daňového poriadku zakazuje daňovému dlžníkovi nakladať s predmetom záložného práva bez súhlasu správcu dane: Mesto Lučenec, Novohradská 1, 984 01 Lučenec, IČO 316181, na podiel B33, byt č. 32 na 6. poschodí, vchod 5 v bytovom dome s.č. 2785 na C KN parc.č.7203/4 a na podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu o veľkosti 2535/278850, P 1083/16 - 3643/16 1

Počas trvania záložného práva č. 1381/52922/2020 z 07.12.2020 sa v zmysle ustanovenia § 81 ods.2 zákona Daňového poriadku zakazuje daňovému dlžníkovi nakladať s predmetom záložného práva bez súhlasu správcu dane: Mesto Lučenec, Novohradská 1, 984 01 Lučenec, IČO 316181, na podiel B33, byt č. 32 na 6. poschodí, vchod 5 v bytovom dome s.č. 2785 na C KN parc.č.7203/4 a na podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu o veľkosti 2535/278850, zapísané 15.01.2021, P-52/2021 - vz.128/21

Upovedomenie o začatí exekúcie zriadením exekučného záložného práva v prospech KOOPERATIVA poisťovňa, a.s., Vienna Insurance Group, IČO: 00585441, Štefanovičova 4, 816 23 Bratislava, č. 255EX 438/21 z 21.05.2021 (Ex. úrad Banská Bystrica, JUDr. Eleonóra Nosková), na byt č.32, 6. poschodie, vchod 5 v bytovom dome so s.č. 2785 na parc.č. 7203/4 a podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a na príslušenstve 975/278850, na podiel B33, zapísané 25.05.2021, P-550/2021 - vz.1465/21

Oznámenie o začatí výkonu záložného práva sp.zn: VDS: 7-1/2024 zo dňa 02.05.2024 v prospech: SPOOL a.s., Dr. Herza 23, 984 01 Lučenec, IČO: 31 586 392, na Byt číslo 32, číslo vchodu 5, 6.p., súpisné číslo stavby 2785 na pozemku registra C KN parc.č. 7203/4 a na spoluvlastnícky podiel B-33 o veľkosti 2535/278850 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, P-220/2024, zapísané dňa 06.05.2024 - v.z.929/24.

Upovedomenie o spôsobe vykonania exekúcie zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosť č. 255EX 341/21 zo dňa 26.08.2024 (Exekútorský úrad Banská Bystrica, JUDr. Eleonóra Nosková) v prospech Slovenská konsolidačná , a.s., IČO: 35776005, Cintorínska 21, 814 99 Bratislava , na podiel B-33, na byt č. 32, 6. posch., vchod č. 5, v bytovom dome so súp.č. 2785 na pozemku registra C KN p.č. 7203/4 a na podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu o veľkosti 2535/278850, zapísané dňa 26.08.2024, P387/2024 - v.z. 1669/24

Časť „C“: ĎARCHY

Poradové číslo 33

BEZPLATNÉ DOŽIVOTNÉ UŽÍVACIE PRÁVO PRE GABRIELA ŠINKU [* 3.9.1937] A ELENÚ VARJÚOVÚ R.ZIGMUNDOVÚ [* 23.3.1942] Č.V 746/2000 Z 9.5.2000 NA PODIEL B33-1253/2000.

ZÁLOŽNÉ PRÁVO V PROSPECH MESTA LUČENEC, NOVOHRADSKÁ Č.1

IČO:316181 Č.716/2007-FR. Z 10.12.2007 NA PODIEL B33 BYT Č.32 NA VI.POSCHODÍ V BYTOVOM DOME SČ.2785 NA POZEMKU PARC.Č.7203/4-Z 3260/07-213/08.

ROZHODNUTIE O ZRIADENÍ ZÁLOŽNÉHO PRÁVA V PROSPECH MESTA LUČENEC, NOVOHRADSKÁ Č.1, IČO: 316181, Č. 1163/2008 Z 10.12.2008, NA PODIEL B33, NA BYT Č. 32 NA 6.POSCHODÍ V BYTOVOM DOME SČ. 2785 NA POZEMKU PARC.Č. 7203/4-Z 4564/08-5/09

B 33-Exekučné záložné právo č.EX 310/09 z 24.9.2009(Ex. úrad Bratislava-JUDr.Rudolf Krutý) v prospech POHOTOVOST' s.r.o.,Pribinova 25,811 09 Bratislava,IČO:35807598,na byt č.32 na 6.poschodí, vchod 5, v bytovom dome s.č.2785 na parc.č.7203/4 na podiel B 33 -do KN zapísané dňa 22.10.2009-Z 3474/09-2202/09

Zákonné záložné právo v prospech ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov podľa §15 ods.1 zák.č.182/1993 Z.z., na podiel B 33 byt č.32 na VI.poschodí v bytovom dome sč.2785 na pozemku registra C KN parc.č.7203/4-Z 2038/11-1573/11.

Záložné právo v prospech Mesta Lučenec, Novohradská č.1, IČO: 316181, č. 901/2016-Fr. z 6.9.2016, na podiel B33, na byt č. 32 na 6. poschodí, vchod 5 v bytovom dome s.č. 2785 na C KN parc.č.7203/4 a na podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu o veľkosti 2535/278850, Z 3687/16 - 3704/16

Záložné právo v prospech Mesta Lučenec, Novohradská č.1, IČO: 316181, č. 901/2016-Fr. z 6.9.2016, na podiel B33, na byt č. 32 na 6. poschodí, vchod 5 v bytovom dome s.č. 2785 na C KN parc.č.7203/4 a na podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu o veľkosti 2535/278850, Z 3687/16 - 3704/16

Záložné právo v prospech Mesto Lučenec, Novohradská č.1, Lučenec, IČO: 316181, č.1381/52922/2020 z 04.01.2021, na podiel B33, byt č. 32 na 6. poschodí, vchod 5 v bytovom dome s.č. 2785 na C KN parc.č.7203/4 a na podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu o veľkosti 2535/278850, zapísané 05.02.2021, Z-205/2021 - 430/21

Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva č. 255EX 438/21 z 07.06.2021 (Ex. úrad Banská Bystrica, JUDr. Eleonóra Nosková) v prospech oprávneného: KOOOPERATIVA poisťovňa, a.s., Vienna Insurance Group, IČO: 00 585 441, Štefanovičova 4, 816 23 Bratislava, na Byt č. 32 na 6. poschodí, vchod 5 v bytovom dome s.č. 2785 na pozemku registra C KN parc.č.7203/4 a na podiel B-33 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu o veľkosti 2535/278850, zapísané dňa 08.06.2021, Z-2771/2021 - v.z.1635/21.

J.	Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby
-----------	---

Hodnota predmetu dražby bola zistená podľa znaleckého posudku č. 107/2024, ktorý vypracoval Ing. Dionýz Dobos, znalec v odbore Stavebníctvo, odvetvie: oceňovanie nehnuteľností zapísaný v zozname, tlmočníkov a prekladateľov vedenom MS SR pod číslom 910 563. Dátum vypracovania znaleckého posudku dňa 29.07.2024. Všeobecná cena odhadu 36.400 eur.	
--	--

K.	Najnižšie podanie	36.400 eur.
-----------	--------------------------	-------------

L.	Minimálne prihodenie	500,00 eur
-----------	-----------------------------	------------

M.	Dražobná zábezpeka	a) výška	1.000 eur
-----------	---------------------------	-----------------	-----------

1.bezhotovostný prevod na účet dražobníka číslo IBAN: SK52 0900 0000 0050 6594 9682	
--	--

b) spôsob zloženia dražobnej zábezpeky		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 2.opakovanej 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 SK52 0900 0000 0050 6594 9682 vedený v SLSP a.s. s variabilným symbolom 72024 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 18. novembra 2024 o 10.30. hod. Obhliadka 2: dňa 19. novembra 2024 o 15.00. hod.
	Miesto obhliadky	- byt č. 32 na 6. poschodí bytového domu na ul. Rúbanisko III/5, súpisné číslo: 2785, vchod: 5, zapísaný na LV č. 6767, nachádzajúci sa na parcele č. 7203/4 o výmere 536 m2, Druh pozemku: Zastavané plochy a nádvoría, Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 2785 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 11829. Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 2785 evidovanej na pozemku parcelné číslo 7203/4 je evidovaný na liste vlastníctva č. 6767. Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných

		zariadeniach domu: 2535/278850, katastrálne územie: Lučenec, obec: Lučenec, okres: Lučenec, Okresný úrad Lučenec, 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 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		

nehnutelností 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	Námestie slobody 1735, 06601 Humenné