

X007412

VIAM - dražobná spoločnosť s.r.o.

Oznámenie o opakovanej dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách)			
Oznámenie o dražbe číslo		VDS:7-13/2014	
A.	Označenie dražobníka		
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	VIAM - dražobná spoločnosť s.r.o.	
II.	Sídlo/bydlisko		
a) Názov ulice/verejného priestranstva		Brnenská	
b) Orientačné/súpisné číslo		80	
c) Názov obce		Košice	d) PSČ 040 10
e) Štát		Slovenská republika	
III.	Zapísaný	OR Okresný súd Košice I, oddiel: Sro, vložka číslo: 21836/V	
IV.	IČO/ dátum narodenia	44 166 591	
B.	Označenie navrhovateľov		
1. I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	Spoločenstvo 14 b.j. Baková Jama v Lieskovci zastúpené predsedom SVB Jánom Klanduchom.	
II.	Sídlo/bydlisko		
a) Názov ulice/verejného priestranstva		v Lieskovci-Baková Jama č. 2082	
b) Orientačné/súpisné číslo		2082	
c) Názov obce		Bakova Jama	d) PSČ 960 01
e) Štát		SR	
IV.	IČO/ dátum narodenia	35 658 835	
C.	Miesto konania dražby	Notárska úrad JUDr. Anny Máčajovej, ulica J. Kozáčka č. 3, zasadacia miestnosť, 960 01 Zvolen.	
D.	Dátum konania dražby	21. 10. 2014	
E.	Čas konania dražby	10.00.	
F.	Kolo dražby	opakovaná dražba	
G.	Predmet dražby		
byt č. 13 na 4.posch. bytového domu 14 B.J. ul. Bakova jama, súpisné číslo:2082/2, vchod:1, zapísaný na LV č. 813, nachádzajúci sa na parcele č. 1718 o výmere 374 m²,právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 2082 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 1692, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu: 7588/95153,katastrálne územie: Lieskovec, obec Lieskovec, okres Zvolen, Okresný úrad Zvolen, Katastrálny odbor			
H.	Opis predmetu dražby		
Ohodnocovaný trojizbový byt č. 13 sa nachádza na 4. poschodí v bytovom dome súpisné číslo 2082 na parcele CKN č. 1718; ulica Bakova Jama, Lieskovec; katastrálne územie Lieskovec, obec Lieskovec, okres Zvolen. Pozostáva z 3 obytných miestností a príslušenstva. Podlahová plocha bytu s balkónom aj pivnicou je 78,64 m².			
CH.	Opis stavu predmetu dražby – Vid' opis predmetu dražby.		
: Bytový dom bol postavený a daný do užívania v roku 1964 - Čestné prehlásenie o kolaudácii bytového domu, zo dňa 09.07.2014; vydalo: SPOLOČENSTVO 14 b. j. BAKOVA JAMA č. 2082 LIESKOVEC. Štvorpodlažný bytový dom s tromi obytnými a jedným technickým podlažím má 1 vchod a 14 bytových jednotiek. Na typickom podlaží vchodu sa nachádzajú štyri byty. Technické podlažie predstavujú dva byty, sušiareň, práčovňa, kočíkareň, domová kotolňa a pivnice. Bytový dom má obdĺžnikový pôdorys a plochú strechu. Bytový dom nie je vybavený osobným výťahom. Murovaný bytový dom je upravený Typ T03B. Základové konštrukcie sú betónové, stropy železobetónové, schodisko železobetónové dvojramenné. Strecha je plochá, vyspádovaná od atík smerom k			

strešným odpadom. Otvorové konštrukcie - okná v bytoch a v časti schodiska sú vymenené za plastové (okrem spoločných priestorov technického podlažia), vstupné dvere v spoločných priestoroch bytového domu sú tiež vymenené za plastové. Klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu. Bytový dom je vybavený bleskozvodom. Podlahy v spoločných priestoroch sú z cementového poteru a keramickej dlažby. Bytový dom je napojený na verejný vodovod, zemný plyn a elektroinštaláciu, kanalizácia je zaústená do žumpy. Dodávka tepla je zabezpečená z centrálného zdroja - domovej kotolne na pevné palivo, umiestnenej na technickom podlaží bytového domu, na vykurovacích telesách v bytoch nie je namontovaná regulačná a meracia technika. Ohrev teplej vody v bytoch je zabezpečený individuálne - osadenými elektrickými bojlermi v kúpeľniach bytov. Vzhľadom na veľké tepelné straty objektu, značnú schátranosť až poškodenie niektorých konštrukcií bytového domu, bolo pristúpené k jeho obnove a v roku 2013 bol vypracovaný Projekt na stavebné povolenie - "Lieskovec - Zateplenie a rekonštrukcia bytového domu Bakova Jama č. 2082". V roku 2014 je plánované začatie realizácie prác. V projekte sú navrhnuté nasledujúce stavebné úpravy bytového domu: zateplenie priečelí domu v úrovni všetkých podlaží kontaktným zatepľovacím systémom a výmena okien v spoločných priestoroch technického podlažia, oprava balkónov bytového domu aj so zateplením balkónovej dosky, oprava časti odkvapových chodníkov okolo domu s vložením novej vertikálnej izolácie stien, zateplenie strechy bytového domu s novou hydroizolačnou vrstvou a výmena dažďových žlabov a zvodov. Tieto plánované opravy bytového domu nie sú zahrnuté v zozname systémových porúch.

Popis bytu: Byt pozostáva z troch obytných miestností a príslušenstva, ktoré tvorí kuchyňa, komora, kúpeľňa, WC, predsieň, šatník a pivnica. Byt je v pôvodnom stave, bez akýchkoľvek rekonštrukcií so štandardným vybavením, okrem výmeny podláh - parkety boli vymenené za novú plávajúcu laminátovú podlahu (podľa získaných informácií z obhliadky). Bytové jadro svojim dispozičným riešením vytvára priestor pre kúpeľňu a WC, pričom svojou polohou vymedzuje dispozíciu predsiene a kuchyne. Súčasťou bytového jadra je aj technické inštaláčne jadro, ktorým je byt napojený na inžinierske siete. Elektroinštalácia je napojená na samostatné istiace okruhy bytového rozvádzača. Úprava vnútorných povrchov – vápenná omietka. V kúpeľni je osadená liatinová smaltovaná vaňa a keramické umývadlo a vo WC splachovací záchod. V kuchyni je kuchynská linka vyrobená na báze dreva s plynovým sporákom. Okná sú plastové, interiérové dvere sú hladké plné a presklené v kovových zárubniach. Vykurovanie je teplovodné, vykurovacie telesá sú plechové rebrové. Ohrev teplej vody je zabezpečený individuálne v byte elektrickým bojlerom osadeným v kúpeľni. Príslušenstvo bytu tvorí aj pivnica s plochou 4,32 m² umiestnená v technickom podlaží bytového domu. Podiel priestoru bytu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu je vo výške 7588 / 95153. V čase obhliadky (podľa získaných informácií) nebol byt užívaný. Technický stav bytového domu je primeraný veku bez viditeľného poškodenia prvkov dlhodobej životnosti. Životnosť bytového domu stanovujem odhadom s ohľadom na konštrukčné vyhotovenie a súčasný technický stav - 100 rokov. Detailnejší popis nehnuteľnosti a jeho existujúceho vybavenia je vo výpočte koeficientu vplyvu vybavenia objektu pri stanovení rozpočtového ukazovateľa.

I. Práva a záväzky viažuce na predmete dražby

Časť „B“: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

Poznamenáva sa začatie výkonu záložného práva záložným veriteľom Spoločenstvo 14 b.j. Bakova Jama, Lieskovec dražobnou spoločnosťou VIAM - dražobná spoločnosť, s.r.o., Brnenská 80, Košice, formou dobrovoľnej dražby, P 300/14 zapísané dňa 19.5.2014 - 105/14. Oznámenie o konaní dobrovoľnej dražby dražobníkom VIAM - dražobná spoločnosť s.r.o., Brnenská 80, Košice, IČO: 44166591, P 466/14 zapísané dňa 5.8.2014 - 298/14

Časť „C“: ĎARCHY

Na B13 - Záložné právo zo záložnej zmluvy na nehn. byt č. 13 na 4.posch. vo vchode č.1 v bytovom dome ul. Bakova Jama so súp.č.2082 postavenom na parc.č. 1718 s podielom 7588/95153 na spoloč. častiach a spoloč. zariadeniach domu v prospech Slovenská sporiteľňa, a.s., Suché mýto 4, Bratislava, V 2350/07 z 23.08.2007 - 198/07.

Na B13 - Poznamenáva sa Rozhodnutie Daňového úradu Zvolen, J.Kozačeka 2180/38, č. 685/340/53045/09/Koc o zriadení záložného práva na nehn. byt č. 13 na 4.posch. vo vchode č.1 s podielom 7588/95153 na spoloč. častiach a spoloč. zariadeniach domu. Zákaz nakladať s predmetom záložného práva bez súhlasu správcu dane. Z 2227/09 vykonateľné dňa 28.9.2009, právoplatné dňa 13.10.2009 zapísané dňa 29.10.2009 - 194/09

J. Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby

Hodnota predmetu opakovanej dražby bola zistená podľa znaleckého posudku č.41/2014, ktorý vypracoval Ing. Mária Kubišová, znalec v odbore Stavebníctvo- Pozemné stavby, Odhad nehmuteľností- zapísaný v zozname, tlmočníkov a prekladateľov vedenom MS SR pod číslom 914950. Dátum vypracovania znaleckého posudku dňa 14.07.2014. Všeobecná cena odhadu 26. 900,00.-eur.

K.	Najnižšie podanie	22.900,00 eur
----	-------------------	---------------

L.	Minimálne prihodenie	200 eur
----	----------------------	---------

M.	Dražobná zábezpeka	a) výška	2.000 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 opakovanej 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 opakovanej dražbe ak do otvorenia opakovanej 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 opakovanej dražby
e) vrátenie dražobnej zábezpeky			Dražobník bez zbytočného odkladu po skončení opakovanej dražby vráti dražobnú zábezpeku účastníkovi opakovanej dražby ktorý predmet opakovanej 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 opakovanej dražby ktorý listinu predložil, najneskôr však do 5 dní od upustenia opakovanej dražby alebo skončenia opakovanej 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 012014 a to do 15 dní odo dňa skončenia opakovanej dražby v prípade, že suma vydražením presiahla sumu 6.640,00.-eur. Ak táto suma 6.640,00.-eur nebola opakovanou dražbou presiahnutá je povinný vydražiteľ túto sumu vyplatiť bezodkladne.			
O.	Obhliadka predmetu dražby (dátum)	Obhliadka 1: dňa 15.októbra 2014 o 12.00. hod. Obhliadka 2: dňa 16.októbra 2014 o 14.00. hod.	
	Miesto obhliadky	byt č. 13 na 4.posch. bytového domu 14 B.J. ul. Bakova jama	
	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 opakovanej dražby a v prípadoch, v ktorých sa o priebehu opakovanej 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 opakovanej dražby odovzdá dražobník bez zbytočného odkladu vydražiteľovi predmet opakovanej dražby a listiny, ktoré osvedčujú vlastnícke právo a sú nevyhnutné na nakladanie s predmetom opakovanej dražby alebo osvedčujú iné práva vydražiteľa k predmetu opakovanej dražby a vydražiteľ prevzatie predmetu opakovanej dražby písomne potvrdí.			

2. Ak ide o nehnuteľnosť, podnik alebo jeho časť, predchádzajúci vlastník je povinný odovzdať predmet opakovanej dražby na základe predloženia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice a doloženia totožnosti vydražiteľa bez zbytočných prieťahov. Dražobník je povinný na mieste spísať zápisnicu o odovzdaní predmetu opakovanej dražby. Zápisnicu o odovzdaní predmetu opakovanej dražby podpíše predchádzajúci vlastník predmetu opakovanej 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 opakovanej 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 opakovanej dražby zodpovedá vydražiteľovi za škodu spôsobenú omeškaním s odovzdaním predmetu opakovanej dražby.

Poučenie:

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 opakovanej dražby. Právo domáhať sa určenia neplatnosti opakovanej dražby zaniká, ak sa neuplatní do troch mesiacov odo dňa príklepu, ak dôvody neplatnosti opakovanej dražby súvisia so spáchaním trestného činu a zároveň ide o dražbu domu alebo bytu, v ktorom má predchádzajúci vlastník predmetu opakovanej 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 opakovanej dražby aj po uplynutí tejto lehoty. V prípade spoločnej opakovanej dražby bude neplatná len tá časť opakovanej dražby, ktorej sa takýto rozsudok týka.

2. Osoba, ktorá podala na súde žalobu podľa bodu 1 písmena z tohto oznámenia o opakovanej dražbe, je povinná oznámiť príslušnej správe katastra nehnuteľností začatie súdneho konania.

3. Účastníkom súdneho konania o neplatnosť opakovanej dražby podľa bodu 1 písmena z tohto oznámenia o opakovanej dražbe sú navrhovateľ opakovanej dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a dotknutá osoba podľa bodu 2 písmena z tohto oznámenia o opakovanej dražbe.

4. Ak súd určí dražbu za neplatnú, účinky príklepu zanikajú ku dňu príklepu.

5. Neplatnosť opakovanej dražby nie je možné vysloviť z dôvodu oneskoreného začatia opakovanej dražby, ak bolo príčinou oneskoreného začatia opakovanej dražby konanie inej opakovanej dražby tým istým dražobníkom na tom istom mieste alebo ak neumožnil vlastník predmetu opakovanej dražby, ako aj osoba, ktorá má k predmetu opakovanej dražby iné ako vlastnícke právo, vykonať riadnu obhliadku predmetu opakovanej 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	Anna J. Kozáčka
c) priezvisko	Máčajova
d) sídlo	J. Kozáček č.3, 960 01 Zvolen