

X071782

VIAM - dražobná spoločnosť s.r.o.

Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
Oznámenie o dražbe číslo		VDS: 25-7/2022	
A.	Označenie dražobníka		
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	VIAM - dražobná spoločnosť s.r.o.	
II.	Sídlo/bydlisko		
a) Názov ulice/verejného priestranstva		Trieda SNP	
b) Orientačné/súpisné číslo		39	
c) Názov obce		Košice	d) PSČ 040 11
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 navrhovateľa			
1.	I. Obchodné meno/meno a priezvisko	SVB Železničná 38-40, 98601 Fiľakovo, IČO: 53001338 v zastúpení Ján Juhász - predseda	
II.	Sídlo/bydlisko		
a) Názov ulice/verejného priestranstva		Železničná	
b) Orientačné/súpisné číslo		38-40	
c) Názov obce		Fiľakovo	d) PSČ 986 01
e) Štát		SR	
IV.	IČO/ dátum narodenia	53 001 338	
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	19. 10. 2022	
E.	Čas konania dražby	10.00	
F.	Kolo dražby	prvá dražba	
G.	Predmet dražby		
-byt č. 15 na prízemí bytového domu ul. Železničná, súpisné číslo: 1190, vchod: 38, zapísaný na LV č. 2933, nachádzajúci sa na parcele registra "C" evidovanej na katastrálnej mape č. 2164 o výmere 655 m2, Druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 1190 evidovanej na pozemku parcelné číslo 2164, Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku: 10015/156534, katastrálne územie: Fiľakovo, obec: Fiľakovo, okres: Lučenec, Okresný úrad Lučenec, Katastrálny odbor			
H:	Opis predmetu dražby		
Uvedená bytová jednotka sa nachádza na prízemí - I. NP. Pozostáva z troch obytných miestností, kuchyne, predsene, kúpeľne, WC a pivnice. V byte sa prevádza rekonštrukcia, ale v posudku neprihliadam na prevedenú rekonštrukciu nakoľko ju neprevádzal majiteľ bytu. Vo výpočte sa uvažuje s evidovanou výmerou, pivnice sú nepoužiteľné (zatopené nefunkčnou kanalizáciou) a zahádzané odpadom.			
CH.	Opis stavu predmetu dražby – Viď opis predmetu dražby.		
Bytový dom je murovaný, preto základnú životnosť stanovujem na 100 rokov, upravujem životnosť na 130 rokov. Rekonštrukciu bytu, ktorú previedol nie vlastníč (okná, kúrenie a kúpeľňa) nezohľadňujem v cene bytu.			
DISPOZIČNÉ RIEŠENIE A TECHNICKÝ POPIS: Murovaný bytový dom je riešený ako podpivničený s tromi			

nadzemnými podlažiami. Poloha objektu vzhľadom ku komunikačným a dopravným väzbám sa posudzuje ako vhodná, s pravidelným spojením na autobus. Infraštruktúra pozemku je kompletná okrem nefunkčnej komunikácie, pozemok je vo vlastníctve užívateľov, vlastníkov bytov. Orientácia čelnej strany objektu - vstupu do objektu je na východ. Jedná sa o samostatne stojací murovaný bytový dom. Objekt je prekrytý sedlovou strechou. Objekt je napojený na rozvod studenej vody, električky a kanalizácie. Bytový dom je v pôvodnom stave a v zlom technickom stave.

I. Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby

Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby: byt č. 15 LV č. 2933

Anderová Viktória r. Anderová, Železničná 1190/38, Filakovo, PSČ 986 01, SR, Dátum narodenia: 01.10.1986

1/2

Titul nadobudnutia

Kúpna zmluva č. V 3076/16 z 13.9.2016 - 1396/16.

Iné údaje

Bez zápisu.

Poznámky K nehnuteľnosti

Oznámenie o začatí výkonu záložného práva VIAM - dražobná spoločnosť s.r.o., so sídlom Trieda SNP 39, 040 11 Košice, IČO: 44166591, č. VDS: 25-1/2022 z 23.05.2022, na podiel B15, na byt č.15 na prízemí, vchod 38 na pozemku CKN parc.č. 2164 a podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku: 10015/156534, zapísané 25.05.2022, P-385/2022 - vz.508/22

-
Poznamenáva sa Návrh na nariadenie neodkladného opatrenia podaný na OS Lučenec dňa 27.06.2022, pod spisovou značkou 8C/47/2022, na podiel B15, na byt č.15 na prízemí, vchod 38 na pozemku C KN parc.č. 2164 a podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku C KN par. č. 2164: 10015/156534, zapísané 28.06.2022, P-453/2022 - vz. 606/22

Kováčsová Mária r. Bariaková, Parková 1541/9, Filakovo, PSČ 986 01, SR, Dátum narodenia: 26.02.1968

1/2

Titul nadobudnutia

Uznesenie o dedičstve č. 2D 113/2020, D/not 55/2020 z 29.07.2020, Z-2653/2020 - v.z.696/20.

Iné údaje

Bez zápisu.

Poznámky K nehnuteľnosti

Oznámenie o začatí výkonu záložného práva VIAM - dražobná spoločnosť s.r.o., so sídlom Trieda SNP 39, 040 11 Košice, IČO: 44166591, č. VDS: 25-1/2022 z 23.05.2022, na podiel B35, na byt č.15 na prízemí, vchod 38 na pozemku CKN parc.č. 2164 a podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku: 10015/156534, zapísané 25.05.2022, P-385/2022 - vz.508/22

-
Poznamenáva sa Návrh na nariadenie neodkladného opatrenia podaný na OS Lučenec dňa 27.06.2022, pod spisovou značkou 8C/47/2022, na podiel B35, na byt č.15 na prízemí, vchod 38 na pozemku C KN parc.č. 2164 a podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku C KN par. č. 2164: 10015/156534, zapísané 28.06.2022, P-453/2022 - vz. 606/22

Anderová Viktória r. Anderová, Železničná 1190/38, Filakovo, PSČ 986 01, SR, Dátum narodenia: 01.10.1986

Zákonné záložné právo v prospech ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov podľa §15 ods.1 zák.č.182/1993 Z.z., na podiel B15, byt č.15 na prízemí v bytovom dome sč.1190 na pozemku registra C KN parc.č.2164-Z 3789/11-718/11, 1396/16

Kováčsová Mária r. Bariaková, Parková 1541/9, Filakovo, PSČ 986 01, SR, Dátum narodenia: 26.02.1968

Zákonné záložné právo v prospech ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov podľa §15 ods.1 zák.č.182/1993 Z.z., na podiel B35, byt č.15 na prízemí v bytovom dome sč.1190 na pozemku registra C KN parc.č.2164-Z 3789/11-718/11, 1396/16,696/20.

J. Spoločná dražba Nie

K. Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby

Usporiadanie predmetu dražby bolo určené podľa spoločného usporiadania č. 486/2022 v zmysle zák. 182/1993 Z.z. o bytovom dome sč.1190

Hodnota predmetu dražby bola zistená podľa znaleckého posudku č. 186/2022 vypracovaného ing. Dobos Dionyz, 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 13.09.2022. Všeobecná cena odhadu 5800,00 eur.

L.	Najnižšie podanie	5800,00 eur.	
M.	Minimálne prihodenie	100 eur	
N.	Dražobná zábezpeka	a) výška	500 eur
b) spôsob zloženia dražobnej zábezpeky (vrátane informácie, či je možné zložiť dražobnú zábezpeku platobnou kartou alebo šekom)		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) číslo účtu na zloženie dražobnej zábezpeky		SK 8309000000005051982967	
d) adresa miesta na zloženie dražobnej zábezpeky		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.	
e) 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	
f) lehota na zloženie dražobnej zábezpeky		do otvorenia dražby	
g) 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.	
O.	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 252022 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.			
P.	Obhliadka predmetu dražby (dátum a čas)	Obhliadka 1: dňa 14.októbra 2022 o 11.15. hod. Obhliadka 2: dňa 16.októbra 2022 o 14.15. hod.	
	Miesto obhliadky	-byt č. 15 na prízemí bytového domu ul. Železničná, súpisné číslo: 1190, vchod: 38, zapísaný na LV č. 2933, nachádzajúci sa na parcele registra "C" evidovanej na katastrálnej mape č. 2164 o výmere 655 m2, Druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 1190 evidovanej na pozemku parcelné číslo 2164,Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku: 10015/156534, katastrálne územie: Filákov, obec: Filákov, okres: Lučenec, Okresný úrad Lučenec, Katastrálny odbor	
	Organizačné opatrenia	Zúčemcovia o ohliadku sa ohlásia vopred aspoň jeden deň pred konaním ohliadky po dohode s dražobníkom. Bližšie informácie na telefónnom čísle 0907 33 777 9.	

R.	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.	
S.	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 prieťahov. 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.	
T.	Poučenie podľa § 21 ods. 2 až 6 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách
1. V prípade, ak sa spochybňuje platnosť záložnej zmluvy alebo 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 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 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 T tohto oznámenia o dražbe, je povinná oznámiť príslušnému okresnému úradu začatie súdneho konania. 3. Účastníkom súdneho konania o neplatnosť dražby podľa bodu 1 písmena T tohto oznámenia o dražbe sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a dotknutá osoba podľa bodu 1 písmena T tohto oznámenia o dražbe. 4. Ak vydražiteľ zmaril dražbu alebo ak súd určil 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.	
U.	Notár
a) titul	JUDr.
b) meno	Ján
c) priezvisko	Pražňák
d) sídlo	Námestie Slobody 1735, 066 01 Humenné