

X073187

VIAM - dražobná spoločnosť s.r.o.

Oznámenie o opakovanej dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
Oznámenie o dražbe číslo		VDS:26-18/2022	
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	Spoločenstvo vlastníkov bytov Vihorlatská 1,3 ulica Vihorlatská 1724/1,3, 06601 Humenné, IČO: 42039509, SR v zastúpení predsedom spoločenstva Jozefom Krigovským	
II.	Sídlo/bydlisko		
a) Názov ulice/verejného priestranstva		Vihorlatská	
b) Orientačné/súpisné číslo		1,3	
c) Názov obce		Humenné	d) PSČ 0661
e) Štát		SR	
IV.	IČO/ dátum narodenia	42 039 509	
C.	Miesto konania dražby	Miestny úrad Mestskej časti Košice - Západ, Trieda SNP č. 39, 040 11 Košice, kancelária č.317 na 3. poschodí, priebeh dražby overí Notársky úrad JUDr. Rastislav Demeter, Tkáčska 2, 080 01 Prešov	
D.	Dátum konania dražby	5. 10. 2022	
E.	Čas konania dražby	10.00 hod	
F.	Kolo dražby	opakovaná dražba	
G.	Predmet dražby		
- Uvedená bytová jednotka sa nachádza na 1.poschodí - II. NP. Vo výpočte vychádzam z evidovanej výmery z listu vlastníctva a s bytom v pôvodnom stave. Evidovaná podlahová plocha bytu je 54,53 m² - byt č. 7 na 1.poschodí bytového domu na ul. Vihorlatská, súpisné číslo: 1724, vchod: 3, zapísaný na LV č. 8529, nachádzajúci sa na parcele registra "C" evidovanej na katastrálnej mape parcelne číslo: 4008 o výmere 209m², Zastavaná plocha a nádvorie, právny vzťah k stavbe súpisné číslo 1724 evidovanej na pozemku parcelné číslo 4008 a parcelne číslo: 4009 o výmere 209m², Zastavaná plocha a nádvorie, právny vzťah k stavbe súpisné číslo 1724 evidovanej na pozemku parcelné číslo 4009. Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku 5453/138042 katastrálne územie: Humenné, obec: Humenné, okres: Humenné, Okresný úrad Humenné, Katastrálny odbor			
H:	Opis predmetu dražby		
- Murovaný bytový dom je riešený ako podpivničený so štyrmi nadzemnými podlažiami. Polohu objektu vzhľadom ku komunikačným a dopravným väzbám posudzujem ako vhodnú, s pravidelným spojením na autobus. Infraštruktúra pozemku je kompletná, pozemok je vo vlastníctve užívateľov, vlastníkov bytov. Jedná sa o samostatne stojací murovaný bytový dom. Objekt je prekrytý valbovou strechou. Objekt je napojený na rozvod			

studenej vody, električky, zemného plynu a kanalizácie. Bytový dom prešiel rekonštrukciou v roku 2010 - zateplenie bytového domu a rekonštrukcia strechy, v r.2019 výmena rozvodov. Na bytovom dome sú vymenené výplne otvorom za plastové - vchodové dvere a okná.

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

- Objekt - bytový dom je osadený na rovinatom teréne na parc.č. 1724 k.ú. Humenné, obec Humenné. 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 1965 podľa vyjadrenia zástupcu spoločenstva vlastníkov bytov Vihorlatská 1,3. Bytový dom je murovaný, preto základnú životnosť stanovujem na 100 rokov. Vzhľadom na vykonanú rekonštrukciu bytového domu zvyšujem životnosť na 120 rokov.

I. Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby

Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby:

-súbor nehnuteľností zaradených do súpisu všeobecnej podstaty zapísaných na LV č. 8529.

Časť B: Vlastnícke právo k predmetu dobrovoľnej dražby

-Ščerbová Mária r. Vargová, nar. 19.5.1941,Vihorlatská 1724/3,Humenné, PSČ 066 01,SR v spoluvlastníckom podiele 1/2.

Titul nadobudnutia

Zmluva o prevode vlastníctva bytu c. V-1130/04 zo dna 5.4.2004-1760/04

Iné údaje

Bez zápisu.

Poznámky K nehnuteľnosti:

"Poznamenáva sa Oznámenie o začatí výkonu záložného práva VIAM - dražobná spoločnosť s.r.o., Trieda SNP 39, 040 11 Košice, ICO: 44166591 na byt c. 7, na 1.poschodí, vchod c. 3 v bytovom dome cs. 1724 a na parc.c. 4008, 4009 a na podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a pozemku o veľkosti 5453/138042, zo dna 23.05.2022 - P-74/22" - 1216/22

1. -Ščerbová Mária r. Vargová, nar. 19.5.1941,Vihorlatská 1724/3,Humenné, PSČ 066 01,SR v spoluvlastníckom podiele 1/6.

Titul nadobudnutia

Uznesenie OS 10D 348/2017, Dnot 131/17 zo dna 14.11.2018, Z 156/19- 870/19

Iné údaje

Bez zápisu.

Poznámky K nehnuteľnosti

"Poznamenáva sa Oznámenie o začatí výkonu záložného práva VIAM - dražobná spoločnosť s.r.o., Trieda SNP 39, 040 11 Košice, ICO: 44166591 na byt c. 7, na 1.poschodí, vchod c. 3 v bytovom dome cs. 1724 a na parc.c. 4008, 4009 a na podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a pozemku o veľkosti 5453/138042, zo dna 23.05.2022 - P-74/22" - 1216/22

2. -Počúvajová Mária r. Ščerbová, nar. 15.5.1962, Košická 2507/33, Humenné, PSČ 066 01,SR v spoluvlastníckom podiele 1/6.

Titul nadobudnutia

Uznesenie OS 10D 348/2017, Dnot 131/17 zo dna 14.11.2018, Z 156/19- 870/19

Iné údaje

Bez zápisu.

Poznámky K nehnuteľnosti

"Poznamenáva sa Oznámenie o začatí výkonu záložného práva VIAM - dražobná spoločnosť s.r.o., Trieda SNP 39, 040 11 Košice, ICO: 44166591 na byt c. 7, na 1.poschodí, vchod c. 3 v bytovom dome cs. 1724 a na parc.c. 4008, 4009 a na podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a pozemku o veľkosti 5453/138042, zo dna 23.05.2022 - P-74/22" - 1216/22

3. -Švaček Roman r. Švaček, nar. 26.08.1991, Vihorlatská 1724/3,Humenné,PSČ 066 01,SR v spoluvlastníckom podiele 1/6.

Titul nadobudnutia

Uznesenie OS 10D 348/2017, Dnot 131/17 zo dna 14.11.2018, Z 156/19- 870/19

Iné údaje

11 z 18

Bez zápisu.

Poznámky K nehnuteľnosti

"Poznamenáva sa upovedomenie o spôsobe vykonania exekúcie zriadením exekučného záložného práva a predajom nehn.c. 119EX 345/21-3, od exek.úradu Prešov, súdny exek. JUDr. Stanislav Moskvíč v prospech Intrum Slovakia, Mýtna 48, 811 07 Bratislava-Staré Mesto, ICO: 35831154 na byt c. 7, na 1.poschodí, vchod c. 3 v bytovom dome cs. 1724 a parc.c. 4008, 4009 a na podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a pozemku o veľkosti 5453/138042, zo dňa 20.06.2021 - P-147/21" - 1528/21

"Poznamenáva sa exekučný príkaz predajom nehn.c. 119EX 345/21-7, od exek.úradu Prešov, súdny exek. JUDr. Stanislav Moskvíč v prospech Intrum Slovakia, Mýtna 48, 811 07 Bratislava-Staré Mesto, ICO: 35831154 na byt c. 7, na 1.poschodí, vchod c. 3 v bytovom dome cs. 1724 a parc.c. 4008, 4009 a na podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a pozemku o veľkosti 5453/138042, zo dňa 30.09.2021 - P-216/21" - 2085/21

"Poznamenáva sa Oznámenie o začatí výkonu záložného práva VIAM - dražobná spoločnosť s.r.o., Trieda SNP 39, 040 11 Košice, ICO: 44166591 na byt c. 7, na 1.poschodí, vchod c. 3 v bytovom dome cs. 1724 a na parc.c. 4008, 4009 a na podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a pozemku o veľkosti 5453/138042, zo dňa 23.05.2022 - P-74/22" - 1216/22

"Poznamenáva sa exekučný príkaz predajom nehn.c. 119EX 498/21-7, od exek.úradu Prešov, súdny exek. JUDr. Stanislav Moskvíč v prospech Intrum Slovakia, Mýtna 48, 811 07 Bratislava-Staré Mesto, ICO: 35831154 na byt c. 7, na 1.poschodí, vchod c. 3 v bytovom dome cs. 1724 a parc.c. 4008, 4009 a na podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a pozemku o veľkosti 5453/138042, zo dňa 22.07.2022 - P-100/22" - 1625/22

Časť C: Ťarchy

Záložné právo v prospech vl. bytov a nebytových priestorov zák. 182/1993 Z.z.

Vlastník: poradové číslo 50:

Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva na nehn.c. EX 44737/14, od exek.úradu Bratislava, súdny exek. JUDr. Rudolf Krutý, PhD. v prospech POHOTOVOST, s.r.o., Pribinova 4195/25, 811 09 Bratislava I, ICO: 35807598 na byt c. 7, na 1.poschodí, vchod c. 3 v bytovom dome cs. 1724 a parc.c. 4008, 4009 a na podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a pozemku o veľkosti 5453/138042, zo dňa 24.06.2020 - Z 1213/20 - 2474/20

Vlastník: poradové číslo 51:

Exekucn. príkaz zriaden.m exekučného záložného pr.va na nehn.c. 119EX 345/21-7, od exek.radu Prešov, s.dny exek. JUDr. Stanislav Moskvíč v prospech Intrum Slovakia, M.tna 48, 811 07 Bratislava-Staré Mesto, ICO: 35831154 na byt c. 7, na 1.poschod., vchod c. 3 v bytovom dome cs. 1724 a parc.c. 4008, 4009 a na podiel na spolocn.ch častiach a spolocn.ch zariadeniach domu a pozemku o veľkosti 5453/138042, zo dňa 30.09.2021 - Z 2201/21 - 2085/21

J.	Spoločná dražba	Nie	
K.	Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby		
Hodnota predmetu dražby bola zistená podľa znaleckého /posudku č.160/2022 vypracoval Ing. Dobos Dionýz, znalec v odbore Stavebníctvo, odvetvie: oceňovanie nehnuteľností zapísaný v zozname , tlmočníkov a prekladateľov vedenom MS SR pod číslom 910563. Dátum vypracovania znaleckého posudku dňa 01.08.2022.Všeobecná cena odhadu 46.900-eur.			
L.	Najnižšie podanie	46.900-eur.	
M.	Minimálne prihodenie	500,00 eur	
N.	Dražobná zábezpeka	a) výška	5.000 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	Miestny úrad Mestskej časti Košice - Západ, Trieda SNP č. 39, 040 11 Košice, kancelária č.317 na 3. poschodí, priebeh dražby overí Notársky úrad JUDr. Rastislav Demeter, Tkáčska 2, 080 01 Prešov
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 262022 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 27. septembra 2022 o 10.00. hod. Obhliadka 2: dňa 28. septembra 2022 o 15.00. hod.
	Miesto obhliadky
	- byt č. 7 na 1.poschodí bytového domu na ul. Vihorlatská, súpisné číslo: 1724, vchod: 3, zapísaný na LV č. 8529, nachádzajúci sa na parcele registra "C" evidovanej na katastrálnej mape parcelne číslo: 4008 o výmere 209m2, Zastavaná plocha a nádvorie, právny vzťah k stavbe súpisné číslo 1724 evidovanej na pozemku parcelné číslo 4008 a parcelne číslo: 4009 o výmere 209m2, Zastavaná plocha a nádvorie, právny vzťah k stavbe súpisné číslo 1724 evidovanej na pozemku parcelné číslo 4009. Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku 5453/138042 katastrálne územie: Humenné, obec: Humenné, okres: Humenné, Okresný úrad Humenné, 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.
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	Rastislav
c) priezvisko	Demeter
d) sídlo	Tkáčska 2, 080 01 Prešov