

X076043

VIAM - dražobná spoločnosť s.r.o.

Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
Oznámenie o dražbe číslo		VDS: 29-8/2022	
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	Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu U. na ul. Palárikovej 1612/11, 069 01 Snina, zastúpení správcou: Bytové družstvo, Snina, Budovateľská 2204, 069 01 Snina, IČO: 00 617 318, štatutárny orgán – Ing. František Fecko – predseda predstavenstva a Ing. Milan Kočan – podpredseda predstavenstva	
II.	Sídlo/bydlisko		
a) Názov ulice/verejného priestranstva		Palárikova	
b) Orientačné/súpisné číslo		Vlastníci bytov a nebytových p	
c) Názov obce		Snina	d) PSČ 069 01
e) Štát		SR	
IV.	IČO/ dátum narodenia	00 617 318	
C.	Miesto konania dražby	Notársky úrad JUDr. Jána Prazňáka, ul. Námestie slobody č. 1735, 066 01 Humenné, priebeh dražby overí Notársky úrad JUDr. Jána Prazňáka, ul. Námestie slobody č. 1735, 066 01 Humenné.	
D.	Dátum konania dražby	2. 11. 2022	
E.	Čas konania dražby	10.00	
F.	Kolo dražby	prvá dražba	
G.	Predmet dražby		
- byt č. 8 na 3.poschodí bytového domu, súpisné číslo: 1612, vchod: 2, zapísaný na LV č. 5623, nachádzajúci sa na parcele číslo: 5066/86 o výmere 319m2, Zastavaná plocha a nádvorie. Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku 66/760. Právny vzťah k parcelám, na ktorých leží stavba 1612 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 5623, katastrálne územie: Snina, obec: Snina, okres: Snina, Okresný úrad Snina, Katastrálny odbor. Uvedená bytová jednotka sa nachádza na 3.poschodí - III. NP. Nakoľko byt nebol sprístupnený vo výpočte uvažujem s evidovanou výmerou a s vybavením bytu v pôvodnom stave.			
H:	Opis predmetu dražby		
Murovaný bytový dom je riešený ako podpiwničený s tromi 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. 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, zemného plynu a kanalizácie. Bytový dom je v pôvodnom stave - vymenili sa len vchodové dvere a okná na bytoch, fasáda domu obnovená, spoločné			

priestory a suterén zanedbaný.

CH.	Opis stavu predmetu dražby – Viď opis predmetu dražby.
------------	---

Objekt - bytový dom je osadený na rovinatom teréne na parc.č.5066/86, k.ú. Snina, obec Snina. 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 1960. Bytový dom je murovaný, preto základnú životnosť stanovujem na 100 rokov.

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

Práva a záväzky viaznúce na predmete dražby:

-Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 1612 evidovanej na pozemku parcelné číslo 5066/86

Časť B: Vlastnícke právo k predmetu dobrovoľnej dražby

Babčák Dušan r. Babčák, Palárikova 1612/11, Snina, PSČ 069 01, SR, Dátum narodenia:

17.07.1972, spoluvlastnícky podiel 1/1

Titul nadobudnutia

Titul nadobudnutia

Darovacia zmluva so zriadením vecného bremena N 371/2016 Nz 25766/2016 zo dňa 20.7.2016, V-912/16 zo dňa 14.11.2016 - č.z. 2838/16

Iné údaje

Bez zápisu.

Poznámky K nehnuteľnosti

Pod P-165/2022 poznamenáva sa Oznámenie o začatí výkonu záložného práva na nehnuteľnosť - bytu č. 8 na 3. poschodí vo vchode č. 2 v bytovom dome súpisné číslo 1612 na pozemku registra CKN parcelné č. 5066/86 a k spoluvlastníckemu podielu vo veľkosti 66/760 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu ako i k pozemku registra C KN parcelné č. 5066/86. Prednostný záložný veriteľ: Zastúpení - VIAM - dražobná spoločnosť s.r.o., sídlo Trieda SNP č. 39, 040 11 Košice, IČO: 4 4 166 591 na základe Oznámenia č.

VDS: 29-1/2022 zo dňa 16.08.2022, č.z. 1275/2022.

Časť C: Ľarchy

Pod V-912/2016 zapisuje sa k bytu č. 8 na 3. poschodí vo vchode č. 2 so spoluvlastníckym podielom 66/760-ín na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu so súp. číslom 1612 a na pozemku registra C KN s parcelným číslom 5066/86 vecné bremeno, ktoré spočíva v doživotnom práve bývania a jeho užívania v prospech oprávnenej: Babčáková Mária r. Andrejcová, nar. 16.4.1948, trvale bytom Palárikova 1612/11, 069 01 Snina na základe Darovacej zmluvy so zriadením vecného bremena N 371/2016 Nz 25766/2016 zo dňa 20.7.2016 - č.z. 2838/16

Pod Z-828/2021 zapisuje sa exekučné záložné právo k bytu č. 8 na 3. poschodí vo vchode č. 2 so spoluvlastníckym podielom 66/760-ín na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu so súp. číslom 1612 a na pozemku registra C KN s parcelným číslom 5066/86 na Exekučného príkazu 41EX 550/21 zo dňa 25.6.2021. Oprávnený: SPRAVBYT SLOVAKIA s.r.o., Sídliisko 1. mája 59/43, 093 01 Vranov nad Topľou, IČO 52164560. JUDr. Miroslav Feriga, súdny exekútor, Exekútorský úrad, Námestie SNP 538/16, 091 01 Stropkov, č.z.4840/21

J.	Spoločná dražba	Nie
-----------	------------------------	-----

K.	Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby
-----------	---

Hodnota predmetu dražby bola zistená podľa znaleckého /posudku č.199/2022 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 28.09.2022.Všeobecná cena odhadu 8.000 eur

L.	Najnižšie podanie	8.000 eur
M.	Minimálne prihodenie	500,00 eur
N.	Dražobná zábezpeka	a) výška 1.000 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	Notársky úrad JUDr. Jána Prazňáka, ul. Námestie slobody č. 1735, 066 01 Humenné, 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 292022 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 21. októbra 2022 o 10.00. hod. Obhliadka 2: dňa 22. októbra 2022 o 15.00. hod.
	Miesto obhliadky - byt č. 8 na 3.poschodí bytového domu, súpisné číslo: 1612, vchod: 2, zapísaný na LV č. 5623, nachádzajúci sa na parcele číslo: 5066/86 o výmere 319m2, Zastavaná plocha a nádvorie. Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku 66/760. Právny vzťah k parcelám, na ktorých leží stavba 1612 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 5623, katastrálne územie: Snina, obec: Snina, okres: Snina, Okresný úrad Snina, Katastrálny odbor. Uvedená bytová jednotka sa nachádza na 3.poschodí - III. NP. Nakoľko byt nebol sprístupnený vo výpočte uvažujem s evidovanou výmerou a s vybavením bytu v pôvodnom stave.
	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	Ján
c) priezvisko	Pražňák
d) sídlo	Námestie slobody 1735, 066 01 Humenné