

**X069795**

VIAM - dražobná spoločnosť s.r.o.

Oznámenie o opakovanej dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
Oznámenie o dražbe číslo		VDS: 6-21/2024	
<b>A.</b>	Označenie dražobníka		
<b>I.</b>	Obchodné meno/meno a priezvisko	VIAM - dražobná spoločnosť s.r.o.	
<b>II.</b>	Sídlo/bydlisko		
<b>a)</b>	Názov ulice/verejného priestranstva	Trieda SNP	
<b>b)</b>	Orientačné/súpisné číslo	39	
<b>c)</b>	Názov obce	Košice	<b>d) PSČ</b> 040 11
<b>e)</b>	Štát	Slovenská republika	
<b>III:</b>	Zapísaný	OR Mestský súd Košice, oddiel: Sro, vložka číslo: 21836/V	
<b>IV.</b>	IČO/ dátum narodenia	44 166 591	
<b>B.</b>	Označenie navrhovateľa		
<b>1.</b>	<b>I.</b> Obchodné meno/meno a priezvisko	Vlastníci bytov a nebytových priestorov v bytovom dome na ul. Rúbanisko III/24-31, 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	
<b>II.</b>	Sídlo/bydlisko		
<b>a)</b>	Názov ulice/verejného priestranstva	Dr. Herza	
<b>b)</b>	Orientačné/súpisné číslo	23	
<b>c)</b>	Názov obce	Lučenec	<b>d) PSČ</b> 984 01
<b>e)</b>	Štát	SR	
<b>IV.</b>	IČO/ dátum narodenia	31 586 392	
<b>C.</b>	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	
<b>D.</b>	Dátum konania dražby	25. 11. 2024	
<b>E.</b>	Čas konania dražby	10.00 hod	
<b>F.</b>	Kolo dražby	2. opakovaná dražba	
<b>G.</b>	Predmet dražby		
- byt č. 72 na 7. poschodí bytového domu na ul. Rúbanisko III/24-31, súpisné číslo: 2904, vchod: 27, zapísaný na LV č. 6674, nachádzajúci sa na parcele č. 7202/13 o výmere 1651 m <sup>2</sup> , Druh pozemku: Zastavané plochy a nádvorcia, Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 2904 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 5414, vzťah k pozemku parcelné číslo 7202/13 pod stavbou s.č. 2904 je evidovaný na liste vlastníctva č. 5414. Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 2904 evidovanej na pozemku parcelné číslo 7202/13 je evidovaný na liste vlastníctva č.6674. Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu: 63/9769, katastrálne územie: Lučenec, obec: Lučenec, okres: Lučenec, Okresný úrad Lučenec, katastrálny odbor			
<b>H:</b>	Opis predmetu dražby		
Uvedená bytová jednotka sa nachádza na 7.poschodí. Pozostáva z troch obytných miestností, kuchyne, predsieni, kúpeľne, WC a pivnice (nesprístupnená). Evidovaná podlahová plocha bytu je 61,23 m <sup>2</sup> . Byt je čiastočne rekonštruovaný - výmena kuchynskej linky, výmena okien, rekonštrukcia kúpeľne - (nové obklady, dlažby, zariadenie predmety), výmena podláh za plávajúce, dlažby v predsieni a v kuchyni. Byt je v zanedbanom stave, bez elektro. Zatekanie strechy spôsobuje plesnenie stien, kanalizácia poruchová.			
<b>CH.</b>	Opis stavu predmetu dražby – Vid' opis predmetu dražby.		

Objekt - bytový dom je osadený na rovinatom teréne na parc.č. 7202/13, 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 1988.

#### DISPOZIČNÉ RIEŠENIE A TECHNICKÝ POPIS:

Panelový bytový dom je riešený ako nepodpivničený s deviatimi 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. Jedná sa o radový 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 a vstupov do bytového domu, výmena výplní otvorov – plastové okná a vchodové dvere. Bytový dom je panelový, preto základnú životnosť stanovuje znalec na 80 rokov. Vzhľadom na vykonanú rekonštrukciu znalec upravuje životnosť na 90 rokov.

<b>I.</b>	<b>Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby</b>	
Práva a záväzky viaznuce na predmete opakovanej dražby, LV č.6674, k.ú.: Lučenec		
Časť „B“: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY Z PRÁVA K NEHNUTEĽNOSTI Poradové číslo 72		
Titul nadobudnutia:		
Zmluva o prevode vlastníctva bytu č. V-5/2020 z 23.01.2020 - v.z. 234/20.		
Iné údaje:		
LIST VL.Č.5414-61/97, 234/20.		
Právo užívania pozemku parc. č. 7202/13 v prospech vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome s. č. 2904-61/97, 234/20.		
Poznámky k nehnuteľnosti		
Oznámenie o začatí výkonu záložného práva č. VDS: 6-1/2024 z 02.05.2024 VIAM - dražobnou spoločnosťou s.r.o., Trieda SNP č.39, 040 11 Košice, IČO: 44166591, na byt č.72 na 7. poschodí bytového domu so s.č. 2904, vchod 27, na parcele č. 7202/13, podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu: 63/9769, zapísané 06.05.2024, P219/2024 - vz.933/24		
Časť „C“: ĽARCHY		
Poradové číslo 72		
Zákonné záložné právo v prospech ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov podľa § 15 ods.1 zákona č. 182/1993 Z.z. na podiel B 72, byt č.72, vchod 27, 7.p. v bytovom dome s.č.2904 na C KN p.č.7202/13-Z 4660/11-2785/11, 2843/18, 234/20.		
Záložné právo v prospech Slovenská sporiteľňa, a.s., Tomášikova 48, 832 37 Bratislava, IČO: 00151653, č. V-3800/2019 z 17.01.2020, na podiel B 72, na byt č. 72, číslo vchodu 27, 7. poschodie v bytovom dome s.č. 2904 na pozemku registra CKN p.č. 7202/13 a spoluvlastnícky podiel o veľkosti 63/9769 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu - 178/20, 234/20.		
<b>J.</b>	<b>Spoločná dražba</b>	Nie
<b>K.</b>	<b>Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby</b>	
Hodnota predmetu dražby bola zistená podľa znaleckého posudku č. 156/2024, 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 50 900,00 eur.		
<b>L.</b>	<b>Najnižšie podanie</b>	50 900,00 eur.
<b>M.</b>	<b>Minimálne prihodenie</b>	500 eur.
<b>N.</b>	<b>Dražobná zábezpeka</b>	a) výška 3.000 eur.
<b>b) spôsob zloženia dražobnej zábezpeky (vrátane informácie, či je možné zložiť dražobnú zábezpeku platobnou kartou alebo šekom)</b>		1.bezhotovostný prevod na účet dražobníka číslo IBAN: SK52 0900 0000 0050 6594 9682 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
<b>c) číslo účtu na zloženie dražobnej zábezpeky</b>		SK52 0900 0000 0050 6594 9682

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 2. opakovanej 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.	<b>Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením</b>
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 62024 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.	<b>Obhliadka predmetu dražby (dátum a čas)</b>
	Obhliadka 1: dňa 14. novembra 2024 o 10.30. hod. Obhliadka 2: dňa 15. novembra 2024 o 15.00. hod.
	<b>Miesto obhliadky</b>
	- byt č. 72 na 7. poschodí bytového domu na ul. Rúbanisko III/24-31, súpisné číslo: 2904, vchod: 27, zapísaný na LV č. 6674, nachádzajúci sa na parcele č. 7202/13 o výmere 1651 m <sup>2</sup> , Druh pozemku: Zastavané plochy a nádvorcia, Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 2904 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 5414, vzťah k pozemku parcelné číslo 7202/13 pod stavbou s.č. 2904 je evidovaný na liste vlastníctva č. 5414. Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 2904 evidovanej na pozemku parcelné číslo 7202/13 je evidovaný na liste vlastníctva č.6674. Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu: 63/9769, katastrálne územie: Lučenec, obec: Lučenec, okres: Lučenec, Okresný úrad Lučenec, katastrálny odbor
	<b>Organizačné opatrenia</b>
	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.	<b>Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby</b>
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.	<b>Podmienky odovzdania predmetu dražby</b>
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