

X022957

VIAM - dražobná spoločnosť s.r.o.

Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
Oznámenie o dražbe číslo		VDS: 3-5/2025	
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 Mestský súd Košice, oddiel: Sro, vložka číslo: 21836/V	
IV.	IČO/ dátum narodenia	44 166 591	
B.	Označenie navrhovateľa		
1.	I. Obchodné meno/meno a priezvisko	M.O.R.- faktoring, s.r.o., so sídlom Námestie Slobody 2, 066 01 Humenné, IČO 36 043 974, v zastúpení JUDr. Peter Nízky – konateľ	
II.	Sídlo/bydlisko		
a)	Názov ulice/verejného priestranstva	Námestie Slobody	
b)	Orientačné/súpisné číslo	2	
c)	Názov obce	Humenné	d) PSČ 066 01
e)	Štát	SR	
IV.	IČO/ dátum narodenia	36 043 974	
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. Jána Prazňáka, ul. Námestie slobody č. 1735, 066 01 Humenné.	
D.	Dátum konania dražby	29. 5. 2025	
E.	Čas konania dražby	12.00 hod.	
F.	Kolo dražby	prvá dražba	
G.	Predmet dražby		
- rodinný dom, zapísaný na LV č. 2347, súpisné číslo 271, nachádzajúci sa na parcele registra „C“ evidované na katastrálnej mape, parcelné číslo 1953 o výmere 262 m², Druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie v spoluvlastníckom podiele 1/1, katastrálne územie: Humenné, obec: Humenné, okres: Humenné, Okresný úrad Humenné (ďalej len “predmet dražby”). - záhrada, zapísaná na LV č. 2347, nachádzajúca sa na parcele registra „C“ evidované na katastrálnej mape, parcelné číslo 1954 o výmere 301 m², Druh pozemku záhrada, v spoluvlastníckom podiele 1/1, katastrálne územie: Humenné, obec: Humenné, okres: Humenné, Okresný úrad Humenné			
H:	Opis predmetu dražby		
Trojpodlažný rodinný dom, s plochou strechou s malým spádom, v uličnej zástavbe obce. Dom je napojený na verejný vodovod, verejnú kanalizáciu, zemný plyn, NN. Má dve nadzemné podlažia a čiastočné podzemné podlažie. Podľa predložených dokladov bol postavený v roku 1982. Dom v čase obhliadky nebol dlhšiu dobu obývaný, prístup k domu z miestnej komunikácie ul. Kudlovská. Dom je v pôvodnom stave s čiastočným poškodením.			

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

Nosné murivo z monolitického betónu na pásových betónových základoch. Stropy železobetónové s rovným podhlľadom. Strecha plocha s malým spádom, krytina pozinkovaný plech. Klampiarske konštrukcie strechy úplné, parapety nie sú. Vonkajšie omietky brizolit a obklad fasády z kabrinca do 1/3 na dvoch stenách, vnútorné omietky vápenné hladké, poškodené. V kotolni je kotol na zemný plyn Protherm – dlhodobo nevyužívaný, ďalšie využitie musí posúdiť odborne spôsobilá osoba. Dvere jednoduché, okná jednoduché oceľové, podlahy ostatných miestností cementový poter - poškodený.

Schodisko z cementového poteru. Elektroinštalácia svetelná, ističe.

Nosné murivo murované z pálenej tehly do 400 mm na pásových betónových základoch. Stropy železobetónové s rovným podhlľadom. Strecha plocha s malým spádom, krytina pozinkovaný plech. Klampiarske konštrukcie úplné strechy, žľaby, zvody z pozinkovaného plechu. Vonkajšie omietky brizolit, vnútorné omietky vápenné hladké. V kúpeľni je plechová smaltovaná vaňa s keramickým obkladom, keramické umývadlo, WC kombi odpojené, keramický obklad stien po strop, keramická podlaha, vodovodné batérie demontované, elektrický bojler na TUV - odpojený. Kuchyňa sporák na zemný plyn s elektrickou rúrou Mora 2220, kuchynská linka rozvinutej dl. 5,00 m, nerezový drez, keramický obklad steny pri linke, digestor Mora. Dvere z hladké plné alebo zasklené, okná drevené zdvojené, podlahy obytných miestností PVC, ostatných miestností keramická dlažba. Schodisko PVC. Vykurovanie centrálne plechové panelové radiátory, podľa objednávateľa v zime nevyužívané, poškodené. V kotolni na 1. PP je kotol na zemný plyn. Elektroinštalácia svetelná, motorická, ističe, elektrický rozvádzač na fasáde domu pri vstupe, elektromer demontovaný. Nosné murivo murované z pálenej tehly do 300 mm na pásových betónových základoch. Stropy železobetónové s rovným podhlľadom. Strecha plocha s malým spádom, krytina pozinkovaný plech. Klampiarske konštrukcie úplné strechy, žľaby, zvody z pozinkovaného plechu. Vonkajšie omietky brizolit, vnútorné omietky vápenné hladké. V kúpeľni je sprchovací kút s keramickým obkladom, keramické umývadlo, WC kombi, keramický obklad stien po strop, keramická podlaha, vodovodné batérie pákové. Dvere hladké plné alebo zasklené, okná drevené zdvojené, podlahy obytných miestností veľkoplošné laminátové, ostatných miestností keramická dlažba. Vykurovanie centrálne plechové panelové radiátory. Elektroinštalácia svetelná, ističe.

Dom je v priemernom technickom stave, neudržiavaný v pôvodnom stave s poškodeniami, prasklinami na obvodových nosných stenách. Prvky, ktoré sú poškodené sú hodnotené percentuálnym podielom. Jeho životnosť vzhľadom na vek, technický stav, konštrukčné riešenie znalec stanovuje

na 100 rokov.

I. | Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby

Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby, LV č.2347, k.ú.: Humenné

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

Vlastník poradové číslo 11

Tituly nadobudnutia

Rozsudok OS Humenné sp.zn.: 11C/23/2021-115 zo dňa 17.02.2022 a Rozsudok KS v Prešove sp.zn.:

10Co/22/2022-165 zo dňa 29.02.2024 - Z 421/24 - 715/24

Poznámky bez zápisu

Iné údaje bez zápisu

ČASŤ C: ŤARCHY

Vlastník poradové číslo 11

Pod V 953/1999 zriaďuje sa záložné právo č. 62299 zo dňa 08.06.1999-2091/99 v prospech M.O.R.- faktoring, s.r.o., Námestie slobody 2, 066 01 Humenné, IČO: 36 043 974 na rodinný dom čs. 271 na parc.č. 1953 a na pozemky registra "C" parc.č. 1953 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 262 m2, parc.č. 1954 záhrada o výmere 301 m2, zo dňa 10.04.2006 - Z 525/06-1084/06

Pod V 916/2000 zriaďuje sa záložné právo č. 6512000 zo dňa 20.06.2000-71/06 v prospech M.O.R.- faktoring, s.r.o., Námestie slobody 2, 066 01 Humenné, IČO: 36 043 974 na rodinný dom čs. 271 na parc.č. 1953 a na pozemky registra "C" parc.č. 1953 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 262 m2, parc.č. 1954 záhrada o výmere 301 m2, zo dňa 10.04.2006 - Z 525/06-1084/06

J. | Spoločná dražba | Nie

K. | Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby

Hodnota predmetu dražby bola zistená podľa znaleckého posudku č. 73/2025, ktorý vypracoval Ing. Miroslav Dutko, 072 15 Budkovce 156, tel. 0905 465 770, e-mail: dutkomirohe@gmail.com, odbor 37 00 00 Stavebníctvo, odvetvie 37 01 00 Pozemné stavby, 37 09 00 Odhad hodnoty nehnuteľností, evidenčné číslo znalca 910673. Dátum vypracovania znaleckého posudku dňa 07.04.2025. Všeobecná cena odhadu 136.000,00 eur.

L.	Najnižšie podanie	136.000,00 eur.
M.	Minimálne prihodenie	500 eur.
N.	Dražobná zábezpeka	a) výška 3.000 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: 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
	c) číslo účtu na zloženie dražobnej zábezpeky	SK52 0900 0000 0050 6594 9682
	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. 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 SK52 0900 0000 0050 6594 9682 vedený v SLSP a.s. s variabilným symbolom 32025 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 16. mája 2025 o 10.30. hod. Obhliadka 2: dňa 17. mája 2025 o 15.00. hod.
	Miesto obhliadky	- rodinný dom, zapísaný na LV č. 2347, súpisné číslo 271, nachádzajúci sa na parcele registra „C“ evidované na katastrálnej mape, parcelné číslo 1953 o výmere 262 m2, Druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie v spoluvlastníckom podiele 1/1, katastrálne územie: Humenné, obec: Humenné, okres: Humenné, Okresný úrad Humenné (ďalej len "predmet dražby"). - záhrada, zapísaná na LV č. 2347, nachádzajúca sa na parcele registra „C“ evidované na katastrálnej mape, parcelné číslo 1954 o výmere 301 m2, Druh pozemku záhrada, v spoluvlastníckom podiele 1/1, katastrálne územie: Humenné, obec: Humenné, okres: Humenné, Okresný úrad Humenné

	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	