



VIAM - dražobná spoločnosť s. r. o.

Oznámenie o dražbe

VDS:74-7/2018

Dražobník: VIAM- dražobná spoločnosť s.r.o., Brnenská 80, 040 11 Košice, IČO:44166591, zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Košice I, Oddiel: Sro, 21836/V, zastúpená Mgr. Igorom Hricíkom, konateľom spoločnosti

Navrhovateľ dražby: Vlastníci bytov a nebytových priestorov v bytovom dome na ul. M. Rázusa 1320/11,7,9, Banská Bystrica 974 01, SR, v zastúpení na základe mandátnej zmluvy - v: sprav s.r.o., Horná 54, Banská Bystrica 974 01, IČO: 31 644 074 v zastúpení konateľom - Tomášom Švarcom

Miesto konania dražby: Notársky úrad JUDr. Alena Ondrušeková, ul. Alžbetina č. 32, 04001 Košice.

Dátum konania dražby: 28.decembra 2018

Čas konania dražby: 09.15. hod.

Dražba: prvá dražba

Predmet dražby:

- byt č. 12 na 3. poschodí bytového domu v Banskej Bystrici, súpisné číslo: 1320, vchod: 11, zapísaný na LV č. 5196, nachádzajúci sa na parcele č. 1692, Druh stavby: Bytový dom, Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 1320 nie je evidovaný na liste vlastníctva, Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu: 647/17636, katastrálne územie: Banská Bystrica, obec: Banská Bystrica, okres: Banská Bystrica, Okresný úrad Banská Bystrica.

Opis predmetu dražby :

-uvedená bytová jednotka sa nachádza na 3.poschodí - IV. NP. Pozostáva z dvoch obytných miestností, kuchyne, predsiene, kúpeľne, WC, 2 pivnice a balkón. Zameraná podlahová plocha bytu je 58,00 m². Byt je v pôvodnom stave - byt je v zlom technickom stave, plesne na stenách a strope v obývacej izbe, plesne v kúpeľni a kuchyni pravdepodobne vplyvom tepelných mostov zo severnej strany.

Opis stavu predmetu dražby:

-bytový dom je osadený na rovinnom teréne na parc.č.1692, k.ú. Banská Bystrica, obec Banská Bystrica. 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 1950.

DISPOZIČNÉ RIEŠENIE A TECHNICKÝ POPIS:

-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 nie je vo vlastníctve užívateľov, vlastníkov bytov. Jedná sa o samostatne stojací murovaný bytový dom, ako spodná časť dvojtraktu. Objekt je prekrytý sedlovou strechou. Objekt je napojený na rozvod studenej vody, električky, zemného plynu a kanalizácie. Bytový dom je po čiastočnej rekonštrukcii - vymenili sa vchodové dvere a okná za plastové, rekonštrukcia strechy. Bytový dom je murovaný, preto sa základná životnosť stanovuje na 100 rokov. Vzhľadom na čiastočnú rekonštrukciu sa upravuje životnosť na 120 rokov.

PODLAHOVA PLOCHA

| Nazov miestnosti a výpočet | Podlahová plocha [m ²] |
|------------------------------------|------------------------------------|
| obývacia izba 4.15*4.20 | 17.43 |
| spálňa 3.75*4.15 | 15.56 |
| kuchyňa 4.20*2.50 | 10.50 |
| chodba 1.45*2.98 + 1.08*3.70 | 8.32 |
| kúpeľňa 2.02*1.80 | 3.64 |
| WC 1.30*0.78 | 1.01 |
| špajza 1.10*1.40 | 1.54 |
| Výmera bytu bez pivnice | 58.00 |
| pivnice 6.70 | 6.70 |
| Vypočítaná podlahová plocha | 64.70 |

Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby:

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

Poznámka Oznámenie VIAN-dražobná spoločnosť s.r.o., Tr. SNP 39, Košice, č. VDS-74-1/2018 zo dňa 4.9.2018 o začatí výkonu záložného práva - čz 2819/18

ČASŤ C: ĎARČY

Zákonné záložné právo v zmysle § 15, Z 182/93 Zb. v prospech spoločenstva vlastníkov bytov s názvom Rázusova 7 - 11 - VZ 1255/97

- 44 Na byt č. 12/III.posch.,vchod 11 a podiel 647/17636 na spoloč. častiach a spoloč. zariadeniach domu: Záložné právo pre pohľadávku Mesto Banská Bystrica, ČSA 26, Banská Bystrica, rozhod.č. OEM DP 210558/35014/686381/11/Ru zo dňa 9.12.2011 - čz 442/2012
- 44 Na byt č. 12/III.posch.,vchod 11 a podiel 647/17636 na spoločných častiach a zariadeniach domu: Záložné právo pre pohľadávku Slovenská sporiteľňa, a.s, Tomášikova 48, 832 37 Bratislava, IČO: 00 151 653, č. zml. V 2671/2013 zo dňa 2. 7. 2013 - ČZ 1426/2013
- 44 Na byt č. 12/III.posch.,vchod 11 a podiel 647/17636 na spoloč. častiach a spoloč. zariadeniach domu: Záložné právo pre pohľadávku Mesto Banská Bystrica, Československej armády 26, Banská Bystrica, rozhod.č. OEM-DP-153687/29870/2015-Ja zo dňa 11.11.2015 - čz 603/2016

Iné údaje:

Poznámky dražobníka: Správu bytového domu vykonávajú Vlastníci bytov a nebytových priestorov v bytovom dome na ul. M. Rázusa 1320/11,7,9, Banská Bystrica 974 01, SR, v zastúpení na základe mandátnej zmluvy - v: sprav s.r.o., Horná 54, Banská Bystrica 974 01, IČO: 31 644 074 v zastúpení konateľom - Tomášom Švarcom

Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby: Hodnota predmetu dražby bola zistená podľa znaleckého posudku č.172/2018 vypracoval Ing. Dionýz Dobos, znalec v odbore Stavebníctvo, odvetvie: oceňovanie nehnuteľností zapísaný v zozname, tlmočníkov a prekladateľov vedenom MS SR pod číslom 910563. Dátum vypracovania znaleckého posudku dňa 21. 11. 2018. Všeobecná cena odhadu 30.000.-eur.

Najnižšie podanie: 30.000,00 eur

Minimálne prihodenie: 500 eur

Dražobná zábezpeka: 5.000 eur

Spôsob zloženia dražobnej zábezpeky: 1. bezhotovostný prevod na účet dražobníka číslo IBAN:

SK 830900000005051982967

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

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

Lehota na zloženie dražobnej zábezpeky: do otvorenia dražby

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.

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 830900000005051982967 vedený v SLSP a.s. s variabilným symbolom 742018 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.

Obhliadky predmetu dražby: Obhliadka 1: dňa 19.decembra 2018 o 09.00. hod.
Obhliadka 2: dňa 20.decembra 2018 o 17.00. hod.

Organizačné opatrenia: Záujemcovia o ohliadku sa ohlásia vopred aspoň jeden deň pred konaním ohliadku po dohode s dražobníkom. Bližšie informácie na telefónnom čísle 0907 33 777 9.

Notár, ktorý osvedčí priebeh dražby notárskou zápisnicou: Notársky úrad JUDr. Alena Ondrušeková, ul. Alžbetina č. 32, 04001 Košice.

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.

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 prietahov. 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.

Poučenie:

1. V prípade, ak 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, 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 z tohto oznámenia o dražbe, je povinná oznámiť príslušnej správe katastra nehnuteľností začatie súdneho konania.
3. Účastníkom súdneho konania o neplatnosť dražby podľa bodu 1 písmena z tohto oznámenia o dražbe sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a dotknutá osoba podľa bodu 2 písmena z tohto oznámenia o dražbe.
4. Ak súd určí 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.

Za dražobníka:

V Košiciach dňa 2018

.....
VIAM–dražobná spoločnosť s.r.o.
konateľ spoločnosti, Mgr. Igor Hricík

Za navrhovateľa:

V Banskej Bystrici dňa2018

.....
v:sprav s.r.o.
Tomáš Švarc

