

Oznámenie o opakovanej dražbe

(D 5150720)

LICITOR group, a.s. ako dražobník oprávnený k výkonu dobrovoľných dražieb v zmysle príslušných ustanovení zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti (Notársky poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o dobrovoľných dražbách“) zverejňuje na základe návrhu záložného veriteľa v zmysle ustanovenia § 17 zákona o dobrovoľných dražbách nasledovné **Oznámenie o opakovanej dražbe**:

Dražobník:

LICITOR group, a.s.
Sídlo: Sládkovičova 6, 010 01 Žilina
IČO: 36 421 561
Zapísaný: Obchodný register Okresného súdu Žilina, oddiel: Sa, vložka: 10476/L.
V zastúpení: JUDr. Tomáš Šufák, prokurista spoločnosti
E-mail: drazby@licitor.sk

Navrhovateľ:

„Venevská“
Sídlo: Venevská 37, 990 01 Veľký Krtíš
IČO: 37 832 620
V zastúpení: Augustín Janíček, predseda spoločenstva

Miesto konania dražby:

Penzión Q, Rákoš 9020/3, 960 01 Zvolen
(kongresová sála K1 – na 2. poschodí)

Dátum konania dražby:

23.08.2021

Čas otvorenia dražby:

11:00 hod.
(účastníci min. 30 minút pred otvorením dražby)

Dražba:

2. kolo dražby

Predmet dražby:

Predmetom dražby sú nasledujúce nehnuteľnosti so všetkými ich súčasťami a príslušenstvom:

- **byt č. 10**, na prízemí, vo vchode č. 33, súpisné číslo bytového domu 771, postavený na parc. č. 2965 (právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 771 je evidovaný na LV č. 3418), so spoluvlastníckym podielom priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a na príslušenstve vo veľkosti 4261/263282, nachádzajúci sa v k. ú. Veľký Krtíš, obec Veľký Krtíš, okres Veľký Krtíš, zapísaný na LV č. 2762 v **spoluvlastníckom podiele 1/1**;

- **spoluvlastnícky podiel vo výške 13/767 na pozemku** registra „C“ parcela č. 2965, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 767 m² (právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 2965 je evidovaný na LV č. 2762), v k. ú. Veľký Krtíš, obec Veľký Krtíš, okres Veľký Krtíš, zapísaný na LV č. 3418.

Opis predmetu dražby:

Byt č. 10, ul. Venevská č.s. 771, vchod 33, k.ú. Veľký Krtíš

Byt č. 10 sa nachádza v bytovom dome č.s. 771, vchod č. 33, ul. Venevská, postavenom na parcele č. 2965, v okresnom meste Veľký Krtíš. Jedná sa o 1-izbový byt s príslušenstvom. Bytový dom je situovaný v blízkosti centra mesta, na sídlisku v lokalite zastavanej bytovými domami a budovami občianskej vybavenosti. Dom je napojený na inžinierske siete, a to: elektrická prípojka, vodovod, kanalizácia a teplovod. Bytový dom bol daný do užívania v roku 1975 podľa potvrdenia SVB 50 Venevská, 990 01 Veľký Krtíš, v prílohe tohto znaleckého posudku. Bytový dom bol čiastočne rekonštruovaný - zateplenie obvodových konštrukcií, nové plastové okná v spoločných priestoroch schodiska a plastové vchodové dvere. Byt je v pôvodnom stave s typovým vybavením. Skutkový stav bytového domu a bytu zodpovedá veku, opotrebeniu a bežnej údržbe.

TECHNICKÝ POPIS BYTOVÉHO DOMU:

Jedná sa o bytový dom s 5 nadzemnými podlažiami, so 4 vchodmi, v 1. nadzemnom podlaží sú dva byty a pivnice, v 2. až 5. NP sú po dva byty.

Bytový dom je panelovej konštrukcie postavený na betónových základoch. Obvodové steny sú zateplené kontaktným zateplovacím systémom s omietkou na báze umelých hmôt. Vodorovné nosné konštrukcie sú montované železobetónové s rovným podhlľadom. Schodište je dvojramenné, železobetónové, prefabrikované, s povrchom z PVC. Strecha je plochá. Klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu. Bytový dom má výťah. Vchodové dvere bytového domu sú nové plastové s elektrickým vrátnikom, okná v spoločných priestoroch schodiska sú nové plastové. Vonkajšie omietky sú nové na báze umelých hmôt, vnútorné omietky v spoločných priestoroch sú vápenné hladké, s olejovým náterom do výšky 1m, obklady spoločných priestorov nie sú realizované. Podlahy v spoločných priestoroch sú z keramickej dlažby, v pivniciach sú betónové a na schodoch sú z PVC.

Spoločnými časťami domu sa rozumejú časti domu nevyhnutné na jeho podstatu a bezpečnosť a sú určené na spoločné užívanie, sú to základy domu, strecha, chodby k bytom a chodby k pivniciam, priečelia, schodištia, obvodové múry, vchody, vodorovné a zvislé nosné konštrukcie, izolačné konštrukcie.

Spoločnými zariadeniami domu sa rozumejú tie zariadenia, ktoré sú určené na spoločné užívanie, výťahy a strojovne výťahov, spoločné televízne rozvody, prieduchy, odvetrania, bleskozvody, vodovodné, kanalizačné, elektrické, vetracie rozvody, a to aj v prípade, ak sú umiestnené mimo domu a slúžia výlučne tomuto domu.

DISPOZIČNÉ RIEŠENIE:

Predmetný byt sa nachádza na 1./5. nadzemnom podlaží (na prízemí) bytového domu, v strednej sekcii. Jedná sa o 1 - izbový byt. Dispozícia bytu: izba, predsieň (chodba), kúpeľňa, WC, kuchyňa. K bytu patrí aj pivnica na rovnakom podlaží. Byt je v pôvodnom stave s typovým vybavením, len okná sú nové plastové.

Omietky sú vápenné hladké, obklady nie sú. Podlahy v celom byte sú z PVC. Dvere sú prevažne hladké. Okná sú nové plastové. Kúrenie a teplá voda je z centrálného zdroja, v byte sú plechové rebrované radiátory s regulačnými ventilmi a s meračmi spotreby tepla. Pôvodná kuchynská linka na báze dreva dĺžky 1,8 bm, so smaltovaným drezom a bežnou vodovodnou batériou, odsávač pár. Bytové jadro je pôvodné umakartové, v kúpeľni je smaltovaná vaňa, otočné umývadlo, s pákovou vodovodnou batériou, v samostatnom WC je splachovací záchod.

PODLAHOVÁ PLOCHA:

Názov miestnosti a výpočet	Podlahová plocha [m²]
izba 3,45*5,90	20,36
kuchyňa 3,45*2,20+1,80*2,50	12,09
predsieň (chodba) 3,45*1,22	4,21
kúpeľňa 1,60*1,60	2,56
WC 0,83*1,16	0,96
Výmera bytu bez pivnice	40,18
pivnica 1,43*1,20	1,72
Vypočítaná podlahová plocha	41,90

POZEMOK PARC. REGISTRA „C“ Č.:

Parcela	Druh pozemku	Spolu výmera [m²]	Spoluvlastnícky podiel	Spoluvlastnícky podiel bytu/nebytu k pozemku	Výmera podielu [m²]
2965	zastavaná plocha a nádvorie	767,00	1/1	13/767	13,00

Predmetom ohodnotenia je 13/767 podiel na pozemku KN-C č. 2965, ktorý je situovaný v širšom okolí centra okresného mesta Veľký Krtíš, s počtom obyvateľov nad 10 000, v lokalite s bytovými domami so štandardným vybavením, vhodnej na bývanie. Dopravná dostupnosť mesta k autobusovej doprave, bez MHD, s verejnou technickou infraštruktúrou - vodovod, kanalizácia, elektrická energia a teplovod. Jedná sa o lokalitu so zvýšeným záujmom o dané nehnuteľnosti, čo je povyšujúcim faktorom.

Opis stavu predmetu dražby: Predmet dražby sa draží tak ako „stojí a leží“.

**Práva a záväzky
viaznúce na predmete
dražby:**

LV č. 2762

Zákonné záložné právo v zmysle § 15 ods.1 zákona č. 182/1993 zb., v znení neskorších predpisov, v prospech Spoločenstva vlastníkov bytov ' Venevská ', ul. Venevská č. 37, Veľký Krtíš - R 148/2009 -

643/09 Vecné bremeno v prospech vlastníkov bytov a nebytových priestorov v bytovom dome č. s. 771, spočívajúce v práve užívania stavby, v práve vstupu a prechodu

Poznámky:

Dňa 12.11.2020 poznamenáva sa Oznámenie D 5150720 zo dňa 10.11.2020 o začatí výkonu záložného práva zriadeného zákonným záložným právom v prospech Spoločenstva vlastníkov bytov ' Venevská ', a to predajom nehnuteľností na dobrovoľnej dražbe - navrhovateľ - 'Venevská', so sídlom Venevská 37, 990 01 Veľký Krtíš, IČO: 37832620; dražobník- LICITOR group, a. s., Sládkovičova 6, 010 01 Žilina, IČO: 36421561 - P 805/2020 - VZ 2522/20

LV č. 3418

Zákonné záložné právo v zmysle § 15 ods.1 zákona č. 182/1993 zb., v znení neskorších predpisov, v prospech Spoločenstva vlastníkov bytov ' Venevská ', ul. Venevská č. 37, Veľký Krtíš - R 148/2009 - 643/09

Vecné bremeno podľa ustanovenia § 66 zákona č. 351/2011 Z.z. o elektronických komunikáciách v prospech Slovak Telekom, a.s., Bajkalská 28, Bratislava, IČO 35763469 spočívajúce v povinnosti vlastníkov pozemkov strpieť právo oprávneného zriaďovať a prevádzkovať verejné siete a stavať ich vedenia - Z 2472/15 - 1575/15 (CKN parc.č. 2965)

Poznámky:

Dňa 12.11.2020 poznamenáva sa Oznámenie D 5150720 zo dňa 10.11.2020 o začatí výkonu záložného práva zriadeného zákonným záložným právom v prospech Spoločenstva vlastníkov bytov ' Venevská ', a to predajom nehnuteľností na dobrovoľnej dražbe - navrhovateľ - 'Venevská', so sídlom Venevská 37, 990 01 Veľký Krtíš, IČO: 37832620; dražobník- LICITOR group, a. s., Sládkovičova 6, 010 01 Žilina, IČO: 36421561 - P 805/2020 - VZ 2522/20

Poznámka:

Vlastnícke právo PRECHÁDZA na vydražiteľa udelením príklepu. PRECHODOM vlastníckeho práva zanikajú ostatné záložné práva v poradí za záložným veriteľom vykonávajúcim záložné právo.

Všeobecná hodnota

podľa vyhlášky

492/2004 Z. z.:

znalecký posudok č.:

vypracoval:

20.300,- € (slovom: dvadsaťtisícristo eur)

43/2020 zo dňa 23.12.2020

Ing. Emília Hasíková, znalec v odbore stavebníctvo

Najnižšie podanie:

15.250,- € (slovom: pätnásťtisícvestopäťdesiat eur)

Minimálne prihodenie:

300,- € (slovom: tristo eur)

Dražobná zábezpeka:

4.000,- € (slovom: štyritisíc eur)

Spôsob zloženia dražobnej zábezpeky:

1. bezhotovostný prevod na účet dražobníka č. ú.: 2621858260/1100, vedený v Tatra banka, a.s. pod V.S.: 5150720 (SWIFT TATRA banka, a.s.: TATR SK BX, IBAN: SK 1411 0000 0000 2621 8582 60) najneskôr do otvorenia dražby s preukázaním sa potvrdenia o úhrade zákonom povoleným spôsobom.
2. v hotovosti do pokladne dražobníka najneskôr do otvorenia dražby.
3. vo forme bankovej záruky v prospech dražobníka s výhradou prevodu platby po doručení zápisnice o vykonaní dražby za predpokladu, že účastník dražby sa stane vydražiteľom.
4. vo forme notárskej úschovy.

Doklad o zložení 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 úradne overená kópia dokladu preukazujúca vystavenie bankovej záruky.
 4. originál alebo úradne overená kópia dokladu preukazujúceho notársku úschovu.
- Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť šekom ani platobnou kartou.**

Lehota na zloženie dražobnej zábezpeky:

Najneskôr do otvorenia dražby.

Adresa na zloženie dražobnej zábezpeky:

LICITOR group, a.s. Sládkovičova 6, 010 01 Žilina, alebo v mieste konania dražby, najneskôr pred otvorením dražby.

Vrátenie dražobnej zábezpeky:

Neúspešným účastníkom dražby, ktorí zložili dražobnú zábezpeku v hotovosti, bude dražobná zábezpeka vrátená hneď po skončení dražby.

Neúspešným účastníkom dražby, ktorí zložili dražobnú zábezpeku bezhotovostným prevodom na účet dražobníka, bude dražobná zábezpeka vrátená bez zbytočného odkladu po skončení dražby bezhotovostným prevodom na účet označený účastníkom 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. 2621858260/1100, vedený v Tatra banka a.s. (SWIFT TATRA banka, a.s.: TATR SK BX, IBAN: SK 1411 0000 0000 2621 8582 60) a to do **15 dní** odo dňa skončenia dražby. **Dražobná zábezpeka sa vydražiteľovi započítava do ceny dosiahnutej vydražením. Ak nie je cena dosiahnutá vydražením**

vyššia ako 6.640,- eur, je vydražiteľ povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením hneď po skončení dražby.

Termín obhliadky:

1. termín: 04.08.2021 o 15:45 hod.
2. termín: 18.08.2021 o 15:45 hod.

Organizačné opatrenia:

Záujemcovia o vykonanie obhliadky sa prihlásia telefonicky najneskôr 24 hodín pred stanoveným termínom obhliadky na t. č. : 0918 834 834. Stretnutie záujemcov sa uskutoční **pred bytovým domom s. č. 771, vchod 33, na ulici Venevská vo Veľkom Krtíši**. Obhliadky je možné vykonať aj mimo termín stanovený v oznámení o dražbe po predchádzajúcej dohode s dražobníkom. Bližšie informácie na t. č. : 041/763 22 34.

V zmysle § 12 ods. 2 a § 13 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách je **vlastník predmetu dražby, držiteľ alebo nájomca povinný umožniť riadnu obhliadku predmetu dražby v stanovených termínoch.**

**Nadobudnutie
vlastníckeho práva
k predmetu dražby:**

V zmysle ustanovenia § 27 ods. 1 zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách 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 najneskôr do 5 dní. Ku dňu zaplataenia ceny dosiahnutej vydražením vydražiteľom zaniká pohľadávka veriteľa v rozsahu uspokojenia veriteľa z výťažku dražby.

**Podmienky
odovzdania
predmetu dražby:**

a.) zaplataenie ceny dosiahnutej vydražením podľa § 27 ods. 1 zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách,

b.) osvedčený odpis notárskej zápisnice osvedčujúcej priebeh dražby podľa § 29 zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách.

- 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.
- Ak ide o nehnuteľnosť, podnik alebo jeho časť je predchádzajúci vlastník povinný v zmysle ustanovenia § 29 ods. 2 zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách, odovzdať vydražený predmet dražby na základe predloženia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice a doloženia totožnosti vydražiteľa bez zbytočných prieťahov vydražiteľovi. Dražobník je povinný na mieste spísať zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby. Zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby podpíšu 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; o tom dražobník túto osobu poučí.

V prípade, ak predchádzajúci vlastník neposkytne nevyhnutnú súčinnosť pri odovzdaní predmetu dražby a v prípade akejkoľvek spôsobenej škody, ktorá by vznikla v súvislosti s jeho protiprávnym konaním, môže byť zaviazaný na jej úhradu podľa § 33 ods. 8 zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách v spojitosti s § 420 a nasl. Občianskeho zákonníka.

Všetky náklady spojené s odovzdaním a prevzatím predmetu dražby nesie vydražiteľ. Nebezpečenstvo škody na predmete dražby prechádza z navrhovateľa dražby na vydražiteľa dňom odovzdania predmetu dražby.

Upozornenie:

Účastníkom dražby môže byť osoba, ktorá spĺňa podmienky ustanovené zákonom č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách a dostavila sa s cieľom urobiť podanie.

Upozorňujeme všetky osoby, ktoré majú k predmetu dražby predkupné alebo iné práva, že ich môžu preukázať najneskôr do začatia dražby a môžu ich uplatniť na dražbe ako dražitelia.

V zmysle §151ma ods. 5 zákona č.40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov v prípade výkonu záložného práva prednostným záložným veriteľom uloží prednostný záložný veriteľ zvyšok z výťažku predaja zálohu prevyšujúci pohľadávku po odpočítaní nevyhnutne a účelne vynaložených nákladov v súvislosti s výkonom záložného práva do notárskej úschovy. Zvyšok zo sumy dosiahnutej vydražením po odpočítaní nevyhnutne a účelne vynaložených nákladov v súvislosti s výkonom záložného práva bude uložený do notárskej úschovy u notára osvedčujúceho priebeh dražby.

V zmysle § 5 ods.9 zákona č. 527/2002 Z. z. účastníkom dražby nemôže byť dlžník a manžel dlžníka; nikto nemôže dražiť v ich mene.

Poučenie:

V zmysle § 21 zákona č. 527/2002 Z. z.:

(2) V prípade, ak boli porušené ustanovenia tohto zákona, 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 osobitného predpisu;12b) 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 (§ 23).

(3) Osoba, ktorá podala na súde žalobu podľa odseku 2, je povinná oznámiť príslušnému katastrálnemu odboru začatie súdneho konania.

(4) Účastníkmi súdneho konania o neplatnosť dražby podľa odseku 2 sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a dotknutá osoba podľa odseku 2.

(5) Ak vydražiteľ zmaril dražbu alebo ak súd určil dražbu za neplatnú, účinky príklepu zanikajú ku dňu príklepu.

Ak je dražba zmarená vydražiteľom, dražobná zábezpeka zložená vydražiteľom vrátane jej príslušenstva sa použije na úhradu nákladov zmarenej dražby. Ak sa koná opakovaná dražba, zúčtuje sa zostávajúca časť dražobnej zábezpeky zložená vydražiteľom, ktorý spôsobil zmarenie dražby, na náklady opakovanej dražby. Po úhrade nákladov dražby a opakovanej dražby sa zostávajúca časť vráti vydražiteľovi, ktorý spôsobil zmarenie dražby. Vydražiteľ, ktorý spôsobil zmarenie dražby, je povinný na vyzvanie dražobníka uhradiť tú časť nákladov dražby, ktorú nepokrýva dražobná zábezpeka ním zložená; to platí aj na náklady opakovanej dražby konanej v dôsledku zmarenia predchádzajúcej dražby vydražiteľom.

(6) 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 a ak neumožnil vlastník predmetu dražby, ako aj osoba, ktorá má k predmetu dražby iné ako vlastnícke právo, vykonať riadnu obhliadku predmetu dražby.

**Notár osvedčujúci
priebeh dražby:**

JUDr. Andrea Barancová, so sídlom Dr. Herza 374/12, 984 01 Lučenec

Vo Veľkom Krtíši, dňa

Za navrhovateľa:

Za dražobníka:

Augustín Janíček
predseda spoločenstva
„Venevská“

JUDr. Tomáš Šufák
prokurista spoločnosti
LICITOR group, a.s.

Rovnopis Oznámenia o dražbe je v zmysle § 17 ods. 7 zákona č. 527/2002 Z.z. uložený v sídle dražobníka.