

Oznámenie o opakovanej dražbe

(D 5090521)

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 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: KP recovery, k. s.
IČO: 46 404 503
sídlo kancelárie: Sládkovičova 6, 010 01 Žilina
zapísaný: v zozname správcov vedenom Ministerstvom spravodlivosti SR
značka správcu: S 1568

správca úpadcu:

nar.: Lucia Baraniaková „v konkurze“
05.05.1985
bytom: Kukučínova 4441/26, 926 01 Sereď

Miesto konania dražby: Penzión ARTin, Svätourbanská 37, 949 01 Nitra
(salónik)

Dátum konania dražby: 23.02.2022

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:

Číslo LV	Katastrálne územie	Okresný úrad, katastrálny odbor	
6328	Sereď	Galanta	
Pozemok parcely registra „C“:			
Parc. č.	Druh pozemku	Výmera	Číslo LV

3236/134	Zastavaná plocha a nádvorie	587 m ²	6328	
Stavba na pozemku:				
Súp. číslo stavby	Postavená na parc. č.	Výmera pozemku	Druh stavby	Poznámka
4441	3236/134	587 m ²	SO 03 Bytový dom typ A	Byt č. 2-1, na 1.p., vo vchode č. 26, so spoluvlastníckym podielom 7199/327142 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel na pozemku.
Výška spoluvlastníckeho podielu: 1/1				

Číslo LV	Katastrálne územie	Okresný úrad, katastrálny odbor	
6338	Sereď	Galanta	
POZEMOK parcela registra „C“:			
Parc. č.	Druh pozemku	Výmera	Umiestnenie pozemku
3236/188	Zastavaná plocha a nádvorie	13 m ²	1
Spoluvlastnícky podiel: 1/1			

Opis predmetu dražby:

Byt č. 2-1 v bytovom dome s. č. 4441 na ul. Kukučínova, Sereď

Opis bytového domu:

Bytový dom bol vybudovaný v rámci sídliska.

Podľa predloženého potvrdenia o veku stavby, vydaného Mestom Sereď zo dňa 03. 11. 2021 bol bytový dom s. č. 4441 k. ú. Sereď skolaudovaný a do užívania daný v roku 2017.

Predpokladaná životnosť bytového domu je 100 rokov.

Jedná sa o murovaný obytný dom s tromi spoločnými vchodmi, prístup cez predložené vonkajšie schodiská a následne cez spoločné vnútorné schodiská s osobnými výťahmi.

Bytový dom má sedem podlaží, polozapustený suterén, v ktorom sú umiestnené spoločné priestory a pivnice obyvateľov domu. Spoločné priestory pozostávajú z práčovne, sušiarne + žehliarne (bez funkčného vybavenia), ktoré sú využívané ako ďalšie pivnice a kočíkarne.

Základová konštrukcia bytového domu je zo železobetónovej základovej dosky a monolitických železobetónových pilot s vodorovnou izoláciou proti zemnej vlhkosti.

Zvislé nosné konštrukcie sú zo murované hr. do 30 cm, zateplený a opatrený silikátovou omietkou.

Stropné konštrukcie sú zo železobetónu, rovný podhľad. Vonkajšie a vnútorné prístupové schodiská sú železobetónové prefabrikované s povrchom z keramickej dlažby.

Plochá strecha, krytina fatrafol nová, klampiarske konštrukcie z pozinkovaného plechu, úplné nové.

Vnútorné povrchové úpravy schodiska a spoločných priestorov sú z vápennej hladkej omietky ukončenej maľovkou.

Vnútorné keramické obklady v spoločných priestoroch keramické.

Vstupné predné i zadné dvere do bytového domu sú plastové nové.

Okná na schodisku sú platové zdvojené.

Povrchy podláh vo vstupe a na schodisku s chodbami sú z keramickej dlažby, v spoločných priestoroch keramická dlažba.

Vykurovanie v spoločných priestoroch rozvodmi ÚK a radiátormi, radiátory odpojené.

Elektroinštalácia spoločných priestorov svetelná 220V, pre výfah aju motorická 380V, bleskozvod je urobený.

V bytovom dome sú urobené vnútorné rozvody studenej a teplej vody, kanalizácie a plynovodu.

V každom vchode v zrkadle schodiska osobný výfah.

Z ostatného vybavenia rozvody verejného telefónu, požiarne hydranty na podestách schodísk, rozvody káblovej televízie pod omietkou.

Popis bytu 2 - 1

Ohodnocovaný byt č. 2-1 je umiestnený na II. NP, v krajnej sekcii bytového domu.

Vybavením bytu je všetka jeho vnútorná inštalácia (potrubné rozvody vody, plynu, ústredného kúrenia, elektroinštalácie a kanalizácie) okrem stúpacích vedení, ktoré sú určené na spoločné užívanie.

Vlastníctvo bytu vrátane jeho vybavenia a príslušenstva je ohraničené vstupnými dverami do bytu a do príslušenstva umiestneného mimo byt, vrátane zárubní a hlavnými uzavieracími ventilmi prívodu teplej a studenej vody, plynu a elektrickými poistkami pre byt.

Pozostáva z troch obytných miestností a príslušenstva umiestneného priamo v byte, ktorým je kuchyňa, predsieň, WC, kúpeľňa, pivnica, ktorá sa nachádza v suteréne budovy.

Vlastníci bytu, spolu s ďalším obyvateľom bytového domu využívajú spoločne ako ďalšiu pivnicu miestnosť práčovne.

Vnútorné povrchové úpravy stien a stropov omietnuté vápennou stierkovou omietkou s ukončením maľovkou.

Keramický obklad v kuchyni pri kuchynskej linke a sporáku. Vstupné dvere plné bezpečnostné, vnútorné dvere drevené dyhované plné alebo presklené, z predsiene do kuchyne otvor bez výplne dverí.

Okná nové zdvojené plastové, medziokenné hliníkové žalúzie.

Podlahy v izbách veľkoplošné lamino plávajúce a keramická dlažba.

Vykurovanie diaľkové ústredné teplovodné, radiátory s termostatickými hlavicami a pomerovými meračmi tepla.

Vykurovanie z centrálnej plynovej kotolne.

Elektroinštalácia svetelná 220V a automatickým istením s ističovou skrinkou v predsieni bytu.

Vnútorne rozvody studenej a teplej vody z pozinkovaného potrubia do kuchyne, kúpeľne, do WC studenej.

Rozvody vnútornej kanalizácie z plastového potrubia, odpady z kuchyne, z kúpeľne a WC.

Dodávka teplej vody je z centrálnej plynovej kotolne sídliska, diaľkový prívod.

V kuchyni kuchynská linka na báze dreva, elektrický sporák s elektrickou rúrou, nerezový drez s odkladacou plochou, páková nerezová batéria, odsávač pár.

V kúpeľni vaňa plastová. WC samostatné.

Bytové jadro nové murované.

Obytný dom, ako i jednotlivé bytvy sú napojené na verejný rozvod studenej a teplej vody, kanalizácie, plynovodu, rozvodov elektriny, káblovej televízie, telefónu a diaľkového teplovodného ústredného vykurovania z centrálnej plynovej kotolne sídliska.

Elektromer bytu je umiestnený na spoločnej chodbe pri vstupe do bytu, plynomer a merače teplej a studenej vody

S vlastníctvom bytu je spojené spoluvlastníctvo spoločných častí a spoločných zariadení domu.

Spoločné časti domu : základy domu, strechy, obvodové múry, chodby, priečelia, vchody, schodiská, fasáda, vodorovné nosné konštrukcie a izolácie, ako aj zvislé nosné konštrukcie, inštalčné šachty.

Spoločné zariadenia domu : bleskozvody, komíny, výfahy, vodovodné, teplonosné, kanalizačné, elektrické, bytové prípojky, výfahy, miestnosť pre upratovačku, kočíkareň, ventilačné potrubia, rozvody studenej vody po bytové uzatváracie ventily, rozvody TUV a ÚK od deliacej steny kotolne resp. OST pre bytové uzatváracie ventily, odpadové stúpačky vrátane odbočky, elektroinštalácie, výfahu, elektroinštalácie od skriň merania po istič, osvetlenia v spoločných častiach a zariadeniach, elektrický vrátnik vrátane rozvodov, vzduchotechnické inštalácie a zariadenia.

Výpočet podlahovej plochy:

Názov miestnosti a výpočet	Podlahová plocha [m ²]
izba 3,00*3,16	9,48
izba + kuchyňa 5,4*4,0+2,7*3,75	31,73
izba 3,40*4,27	14,52
WC 1,0*1,48	1,48
kúpeľňa 2,16*1,75	3,78
predsieň 3,16*1,20+1,15*2,78	6,99
pivnica 4,01	4,01
Vypočítaná podlahová plocha	71,99

POZEMKY REG. „C“ PARC. Č.:

Parcela	Druh pozemku	Spolu výmera [m ²]	Spoluvlastnícky podiel	Spoluvlastnícky podiel bytu/nebytu k pozemku	Výmera podielu [m ²]
3236/134	zastavaná plocha a nádvorie	587,00	1/1	7199/327142	12,92
3236/188	zastavaná plocha a nádvorie	13,00	1/1	1/1	13,00
Spolu výmera					25,92

Mesto Sereď leží v juhozápadnej časti Slovenska v Podunajskej nížine na pravobrežnom vale Váhu. Katastrálne územie mesta leží po oboch stranách rieky, ktorá preteká mestom, ale iba malou časťou na ľavej strane Váhu. Mesto leží v nadmorskej výške v rozmedzí od 124 m n. m. do 130 m n. m. a povrch celého katastrálneho územia je plochý s minimálnymi výškovými rozdielmi. Leží 12 km severne od Galanty, 30 km západne od Nitry, 20 km južne od Hlohovca a 16 km juhovýchodne od Trnavy. Jedná sa o mesto s počtom obyvateľov cca 15.000.

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

Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby:

LV č. 6328

k bytu č. A 2.1/26/I Pod V 585/2017, vklad povolený dňa 2.3.2017, záložné právo v prospech Slovenskej sporiteľne, a. s., Tomášikova 48, 832 37 Bratislava, IČO: 00 151 653 - č.z. 292/17

Z 4877/2019 - Zákonné záložné právo podľa § 15 zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov v prospech ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov - č.z. 1610/19

LV č. 6338

Pod V 585/2017, vklad povolený dňa 2.3.2017, záložné právo v prospech Slovenskej sporiteľne, a. s., Tomášikova 48, 832 37 Bratislava, IČO: 00 151 653 - č.z. 292/17

Poznámka:

Vlastnícke právo PRECHÁDZA na vydražiteľa udelením príklepu. PRECHODOM vlastníckeho práva (speňažením) zanikajú všetky záložné práva postupom podľa § 93 ods. 2 Zákona č. 7/2005 z. z. o konkurze a reštrukturalizácii v znení neskorších predpisov, ak predtým nezanikli postupom podľa § 28 ods. 2 uvedeného zákona.

Všeobecná hodnota podľa vyhlášky 492/2004 Z. z.: znalecký posudok č.: vypracoval:

110.000,- € (slovom: stodesaťtisíc eur)

341/2021 zo dňa 03.11.2021

Ing. Eva Seifertová, znalec v odbore stavebníctvo

Najnižšie podanie:	100.000,- €	<i>(slovom: stotísíc eur)</i>
Minimálne prihodenie:	5.000,- €	<i>(slovom: päťtisíc eur)</i>
Dražobná zábezpeka:	10.000,- €	<i>(slovom: desaťtisíc eur)</i>

**Spôsob zloženia
dražobnej zábezpeky:**

1. bezhotovostný prevod na účet dražobníka č. ú.: 2621858260/1100, vedený v Tatra banka, a.s. pod V.S.: 5090521 (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: **03.02.2022 o 14:00 hod.**
2. Termín: **16.02.2022 o 14:00 hod.**

Organizačné opatrenia:

Zájemcovia 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 súp. č. 4441 na ul. Kukučínova v obci Sereď, okres Galanta. Obhliadky je možné vykonať aj mimo termín stanovený v oznámení o dražbe po predchádzajúcej dohode s dražobníkom. Bližšie informácie a pokyny na tel.: **0918/834 834** alebo **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.

Poučenie:

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

(ods. 2) 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.

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

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

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

(ods. 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

V Žiline, dňa

Za navrhovateľa:

Za dražobníka:

JUDr. Martin Kubinec, PhD.
komplementár spoločnosti
KP recovery, k. s.
správca úpadcu:
Lucia Baraniaková „v konkurze“

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.