

Oznámenie o dražbe

(D 5090921)

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 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: JUDr. Jaroslav Plichta
sídlo kancelárie: Radlinského 1718, 026 01 Dolný Kubín
IČO: 42 215 811
zapísaný: v zozname správcov vedenom Ministerstvom spravodlivosti SR
značka správcu: S 1520

správca konkurznej podstaty úpadcu:

Nar.: Patrik Dobák, rod. Dobák
26.06.1992
Trvale bytom: ul. 1. Čsl. Brigády 3233/5, 038 61 Vrútky
(t. č. vo výkone trestu odňatia slobody v ÚZVJS Ružomberok)

Miesto konania dražby: **sídlo dražobníka – Sládkovičova 181/6, 010 01 Žilina**
(dražobná miestnosť – na 2. poschodí)

Dátum konania dražby: **27.06.2022**

Čas otvorenia dražby: **10:00 hod.**
(účastníci min. 30 minút pred otvorením dražby)

Dražba: 1. kolo dražby

Predmet dražby: **Predmetom dražby je nasledujúca nehnuteľnosti so všetkými jej súčasťami a príslušenstvom:**

Číslo LV	Katastrálne územie	Okresný úrad, katastrálny odbor
5372	Vrútky	Martin

Pozemky parcely registra „C“:				
Parc. č.	Druh pozemku	Výmera v m ²	poznámka	
305/1	Zastavaná plocha a nádvorie	296	-	
305/2	Zastavaná plocha a nádvorie	49	-	
305/3	Zastavaná plocha a nádvorie	144	-	
305/4	Zastavaná plocha a nádvorie	36	-	
Stavby na pozemkoch:				
Súp. číslo stavby	Postavená na parc. č.	Popis stavby	Druh stavby	Charakteristika (číslo bytu, vchodu, poschodia, adresa) :
3233	305/1 305/2 305/3 305/4	Bytový dom	9	Byt č. 11, na 2. p., vo vchode č. 5, bytového domu súp. č. 3233, <u>ul. 1. Čsl. Brigády</u> so spoluvlastníckym podielom na spoločných častiach, spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku: 3553/104840
V spoluvlastníckom podiele úpadcu:				
1/1				

Opis predmetu dražby:

2 izbový byt č. 11 v bytovom dome súp.č. 3233/5, ulica 1. Čsl. Brigády, k.ú. Vrútky

Byt č. 11 na 2. poschodí je dvojizbový s príslušenstvom: zádverie, kuchynský kút v obývacej izbe, kúpeľňa s WC, byt nemá pivnicu, nemá balkón ani lodžiu.

Byt sa nachádza v nadstavbe podkrovného podlažia z r. 2015, je štandardne vybavený, je napojený na vodovodnú, teplonosnú, elektrickú, telefónnu, kanalizačnú prípojku, káblovú TV a domový telefón. V byte sú rozvody teplej a studenej vody, ohrev TÚV a vykurovanie je z ústredného zdroja, radiátory sú doskové s termoregulačnými ventilmi, elektroinštalácia je svetelná s poistkovými automatmi.

- **PODLAHY** sú v izbách veľkoplošné laminátové parkety, v zádverí a v kúpeľni s WC je keramická dlažba;
- **OKNÁ** sú plastové so žalúziami, **DVERE** drevené dyhované plné a presklené v drevených obložkových zárubniach, vchodové dvere sú bezpečnostné;
- **Na stenách a stropoch** sú hladké omietky;
- **Z vnútorného vybavenia** sa v kuchynskom kúte nachádza kuchynská linka s nerezovým drezovým umývadlom a nerezovou pákovou batériou, zabudovaný sporák so sklokeramickou varnou doskou a rúrou, digestor, drevená

zástena za linkou. Uvedené vybavenie kuchyne je predmetom dražby;

- **Bytové jadro** je murované, kde sa nachádza sprchovací kút so štvrtkruhovou sprchovou vaňou, plastovými dverami, nerezovou pákovou batériou so sprchou, keramické umývadlo s nerezovou pákovou batériou osadené v kúpeľňovej skrinke, splachovací záchod so zabudovanou nádržkou v stene, rebrikový radiátor, keramický obklad stien.

Byt je v dobrom technickom stave. S vlastníctvom bytu je spojené aj spoluvlastníctvo spoločných častí, spoločných zariadení a príslušenstva domu. Vzhľadom na vek domu, jeho rekonštrukciu a nadstavbu a celkový stavebno-technický stav, je opotrebovanie vypočítané analytickou metódou.

PODLAHOVÁ PLOCHA BYTU:

Názov miestnosti a výpočet	Podlahová plocha [m ²]
Izba s kuchynským kútom: 4,20*4,23	17,77
Izba: 2,74*4,23	11,59
Kúpeľňa s WC: 1,64*2,26	3,71
Zádverie: 1,64*1,87	3,07
Vypočítaná podlahová plocha	36,14

POPIS bytového domu:

Bytový dom súp.č. 3233 sa nachádza na ul. 1. Československej brigády 5 na pešej zóne v úzkom centre mesta Vrútky okres Martin, v zástavbe bytových domov a polyfunkčných budov pre obchod a služby. V meste Vrútky je vzhľadom na dobrú dostupnosť okresných miest Martin, Ružomberok, a aj krajského mesta Žilina zvýšený záujem o kúpu bytov. Vchod do domu je priamo z pešej zóny, vo dvore z východnej strany domu majú vlastníci v užívaní parkovisko s vyhradenými parkovacími miestami k jednotlivým bytom. Prístup k domu je po spevnenej komunikácii, možnosť napojenia na všetky verejné rozvody IS.

Bytový dom je zrekonštruovaný, udržiavaný v dobrom technickom stave. Byt sa nachádza na 2. poschodí, je štandardne vybavený, je v dobrom technickom stave, orientácia obytných miestností je na východnú stranu. V tesnej blízkosti domu je pešia zóna, autobusové nástupište, železničná stanica. Dostupnosť centra okresného mesta Martin je MHD alebo autom do 15 min. V mieste je bežná hlučnosť a prašnosť od dopravy. Prírodné lokality Malej Fatry nad 1 km.

Bytový dom je postavený v radovej zástavbe bytových domov, má jeden vchod od ulice a jeden z dvora, dom má jedno podzemné podlažie, kde sú pivnice, spoločné miestnosti a kotolňa, dom má tri nadzemné podlažia a nadstavbu podkrovného podlažia, kde v I. NP sú umiestnené nebytové priestory - dva obchody, v ostatných nadzemných podlažiach sú byty, v dome je celkom 17 bytov. Bytový

dom bol postavený v r. 1934, kompletná rekonštrukcia domu a nadstavba podkrovného podlažia bola skolaudovaná v r. 2015. Dom je napojený na verejné rozvody vody, kanalizácie, elektriny, plynu, káblovú TV, má vlastnú plynovú kotolňu, nemá výťahy, chránený je bleskozvodom. Základy sú betónové, zvislé nosné konštrukcie murované, vodorovné nosné konštrukcie železobetónové s rovným podhľadom, vonkajšia úprava fasád na báze umelých látok, strecha je sedlová s vikierom, krytina strechy z pozinkovaného farbeného plechu, klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu, schodisko je železobetónové s povrchom z keramickej dlažby, na chodbách je keramická dlažba, keramický obklad sokla na schodisku a chodbách, vnútorné omietky hladké, vonkajšie fasády sú zateplené s povrchovou úpravou na báze umelých látok, okná sú plastové, vchodové dvere plastové presklené s domovým elektronickým vrátnikom. Dom je udržiavaný v dobrom technickom stave.

Spoločnými časťami domu sú: základy domu, strecha, chodby, obvodové múry, priečelia, vchody, schodiská, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie a zvislé nosné konštrukcie, ktoré sú nevyhnutné pre jeho podstatu a bezpečnosť.

Spoločnými zariadeniami domu sú: spoločné miestnosti, vodovodné, kanalizačné, elektrické, teplotnosné, telefónne a plynové domové prípojky od hlavného domového uzáveru a to aj v prípade, ak sú umiestnené mimo domu a slúžia výlučne tomuto domu. B

POZEMKY REG. „C“ PARC. Č.:

Parcela	Druh pozemku	Spoluvlastnícky podiel k bytu/nebytu k pozemku	Výmera [m ²]
305/1	zastavaná plocha a nádvorie	3553/104840	10,03
305/2	zastavaná plocha a nádvorie	3553/104840	1,66
305/3	zastavaná plocha a nádvorie	3553/104840	4,88
305/4	zastavaná plocha a nádvorie	3553/104840	1,22
Spolu výmera			17,79

Predmetom dražby sú pozemky v príslušnom spoluvlastníckom podiele viazané k ohodnocovanému bytu zastavané bytovým domom súp.č. 3233, na ul. 1. Čsl. brigády 5 v úzkom centre – na pešej zóne mesta Vrútky. Prístupné sú priamo z pešej zóny, terén je rovinný, okolitá zástavba sú bytové domy a nebytové budovy občianskej vybavenosti, v mieste je možnosť napojenia na všetky verejné rozvody IS, v tesnej blízkosti je úzke centrum mesta s kompletnou občianskou vybavenosťou. V mieste je zvýšený záujem o kúpu

stavebných pozemkov z okresného mesta, zohľadnené vo zvýšenej východiskovej hodnote. Povyšujúcim faktorom je celková primeraná výmera pozemkov.

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

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

LV č. 5372

Záložné právo zo zákona č. 182/93 Z.z. na byt a nebytové priestory v prospech ostatných vlastníkov bytov (Ul.1. Československej brigády 5) - vz 1658/15

Poznámka:

Uznesenie 2Pv 212/17/5506 - 74 , Podľa § 425 ods. 1 Trestného poriadku sa zaisťuje celý majetok obvineného Patrika Dobáka, nar. 26.06.1992, byt č. 11, vo vchode č.5, nachádzajúci sa v bytovom dome súpisné číslo 3233, v kat.úz. Vrútky, postavenom na parcelách reg. C KN č. 305/1, č. 305/2, č. 305/3 a č. 305/4, ako aj podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemkom uvedeným v podiele 3553/104840.- P 349/17, zápis vykonaný dňa 23.10.2017 - vz 1582/17 ; Uznesenie Okresného súdu v Žiline 28Tp/79/2017 - zamietnutie sťažnosti, P 396/17, zápis vykonaný dňa 4.12.2017 - vz 1848/17

Iné údaje:

GP 20/15 - vz 1046/15

Zmena spoluvlastníckych podielov na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a pozemku - Z 3115/15 - vz 1345/15
Úradný záznam - zmena adresy - vz 1795/15

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:

76.400,- € (slovom: *sedemdesiatšesťtisícštyristo eur*)

49/2022 zo dňa 29.03.2022

Ing. Ján Greguš, znalec v odbore stavebníctvo

Najnižšie podanie:

76.400,- € (slovom: *sedemdesiatšesťtisícštyristo eur*)

Minimálne prihodenie:

500,- € (slovom: *päťsto eur*)

Dražobná zábezpeka:

8.000,- € (slovom: *osemtisíc eur*)

Spôsob zloženia dražobnej zábezpeky:

1. bezhotovostný prevod na účet dražobníka č. ú.: **2621858260/1100**, vedený v Tatra banka, a.s. pod V.S.: **5090921** (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: 08.06.2022 o 14:00 hod.
2. Termín: 22.06.2022 o 14:00 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 na ulici 1. Československej brigády, vchod č. 5 pred bytovým domom s. č. 3233, v k. ú. Vrútky, okres Martin. 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 dražiteľia.

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. Eudmila Chodelková so sídlom Ul. 1. Mája č. 5, 010 01 Žilina

V Dolnom Kubíne, dňa

Za navrhovateľa:

Za dražobníka:

JUDr. Jaroslav Plichta
správca úpadcu
Patrik Dobák

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.