

Oznámenie o dražbe

(D 5091322)

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. Miroslav Hlad
sídlo kancelárie: Vajanského 588, 024 01 Kysucké Nové Mesto
IČO: 51948729
zapísaný: v zozname správcov vedenom Ministerstvom spravodlivosti SR
značka správcu: S 1544

správca konkurznej podstaty úpadcu:

Štefan Vraštiak „v konkurze“
nar.: 01.02.1960
bytom: Čsl. Armády 283/6, 038 51 Turčianska Štiavnica

Miesto konania dražby:

sídlo dražobníka – Sládkovičova 181/6, 010 01 Žilina
(dražobná miestnosť – na 2. poschodí)

Dátum konania dražby:

07.09.2022

Čas otvorenia dražby:

10:30 hod.
(účastníci min. 30 minút pred otvorením dražby)

Dražba:

1. kolo dražby

Predmet dražby:

Predmetom dražby je súbor nehnuteľností so všetkými ich súčasťami a príslušenstvom:

Číslo LV :	Okres :	Okresný úrad,
	Obec :	katastrálny odbor :
	Katastrálne územie :	

849	Martin	Martin	
	Turčianska Štiavnička		
	Turčianska Štiavnička		
Byt :			
Charakteristika (číslo bytu, vchodu, poschodia) :	Súp. číslo stavby :	Postavený na parc. č.	Podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve
byt č. 4, vchod: 6, 2.p.,	283	632/4 631/7	6577/50940
Právny vzťah k pozemku parcelné číslo 631/7 pod stavbou s.č. 283 je evidovaný na LV č. 465			
Právny vzťah k pozemku parcelné číslo 632/4 pod stavbou s.č. 283 je evidovaný na LV č. 465			
Výška spoluvlastníckeho podielu BSM: 1/1			

a

Číslo LV :	Okres :	Okresný úrad, katastrálny odbor :	
849	Martin	Martin	
	Turčianska Štiavnička		
	Turčianska Štiavnička		
Nebytový priestor - garáž :			
Charakteristika (číslo nebytového priestoru, vchodu, poschodia) :	Súp. č. stavby :	Postavený na parc. č.	Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve
Nebytový priestor – garáž č. 4, vchod: 6, prízemie	283	632/4 631/7	1560/50940
Právny vzťah k pozemku parcelné číslo 631/7 pod stavbou s.č. 283 je evidovaný na LV č. 465			
Právny vzťah k pozemku parcelné číslo 632/4 pod stavbou s.č. 283 je evidovaný na LV č. 465			
Výška spoluvlastníckeho podielu BSM: 1/1			

Opis predmetu dražby:

3 – izbový byt č. 4, vchod č. 6, v bytovom dome s.č. 283 v k. ú. Turčianska Štiavnička – ul. Čsl. Armády

POPIS: Byt je v obytnom murovanom dome z roku 1981 podľa kolaudácie, dom bol vyhotovený typicky, byt sa nachádza podľa LV na 2.Poschodí podľa zistenia na mieste samom na 3NP z celkovo 3NP, v 1NP je nebytový priestor č.4 ako garáž prístupné z ulice z východu vrátami a zo schodiska cez pivničnú chodbu do garáže dverami, je tu aj malá pivnica, poloha viď pôdorys v prílohe.

Byt je od schodiska vľavo krajná sekcia, bytový dom nemá výťah, schodisko je štandardné sokel obložený a stena olejový náter, PVC povrch schody. Dom má strechu plochú s krytinou natavovaná lepenka, je poškodená strecha tečie na schodisku a v byte nad kúpeľňou, fasáda brizolitová. Vstup je pôvodný s drevenými dverami dvojkrídlovými.

Byt je štandardne vybavený **jadrom murovaným**, je kuchyňa a batérie moderné, dlažby keramické v kúpeľni, **kuchynská linka** je štandard na báze aglomerovaného dreva, je elektroplynový sporák bez odsávania pár, je etážovo vykurovaný s dodávkou teplej vody z **vlastnej kotolne plynovej-kotol** je zavesený v komore pri kuchyni. Podlahy sú v sociálnom priestore keramická dlažba, v chodbe a v kuchyni, laminátové v ostatných izbách, je WC typ kombi samostatné s umývadlom po rekonštrukcii, rovné stropy, stierkované omietky, dvere klasické bezpečnostné bežná kategória, na plastových zdvojených oknách sú žalúzie kovové.

DISPOZIČNÉ RIEŠENIE:

Je orientovaný oknami na východ a na západ do dvora, izba s loggiou na východ, 2 x izby na západ.

S vlastníctvom bytu je spojené spoluvlastníctvo spoločných častí, spoločných zariadení domu vo výške príslušných spoluvlastníckych podielov. Spoločnými časťami domu sú: základy, strecha, chodby, schodisko, komíny, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie, zvislé nosné konštrukcie, ktoré sú nevyhnutné pre jeho podstatu a bezpečnosť. Spoločnými zariadeniami domu sú: kotolňa, sušiareň, bicykliareň, sklad dreva a uhlia, práčovňa, bleskozvody, spoločné priestory, vodovodné, kanalizačné, teplotné, elektrické, plynové, telefónne domové prípojky a to aj v prípade, ak sú umiestnené mimo domu a slúžia výlučne domu, v ktorom je byt umiestnený.

VÝPOČET podlahovej plochy:

Názov miestnosti a výpočet	Podlahová plocha (m2)
obývacia izba 3,291*3,838	12,63
obývacia izba 3,327*4,094	13,62
obývacia izba 3,233*4,974	16,08
kuchyňa 2,013*3,105-0,298*0,540	6,09
komora s kotolňou 1,023*1,561	1,60

chodba 3,186*1,709+1,406*1,693	7,83
kúpeľňa 1,710*1,690	2,89
WC 0,772*1,367	1,06
Výmera bytu bez pivnice	61,80
Pivnica 1,850*1,500	2,78
Vypočítaná podlahová plocha	64,58
Loggia 3,495*0,848	2,96

NEBYTOVÝ PRIESTOR:

Nebytový priestor č. 4 - GARÁŽ v bytovom dome s.č.283 na KNC č.632/4 a 631/7 k. ú. Turčianska Štiavnička

POPIS

Umiestnenie: Nebytový priestor č.4 je na 1NP (podľa LV na prízemí) **druhá v poradí od vchodu vpravo orientovaná bránou na východ.**

Dispozične: Slúži pre parkovanie jedného osobného vozidla alebo sklad. Plocha zistená 16,35 m².

Technické riešenie: Je vybavená rozvodom elektriky a zadnými dverami do pivničného priestoru. Je plechová otváracia brána bez zateplenia. Podlaha betón s poterom. Strop rovný žb konštrukcia, sú omietky vápennocementové hladené.

VÝPOČET podlahovej plochy:

Názov miestnosti a výpočet	Podlahová plocha (m ²)
3,381*4,835	16,35
Vypočítaná podlahová plocha	16,35

Predmet dražby sa nachádza v zástavbe obytných a rodinných domov, v ulici ČsĽ.Armády č.6, k.ú. Turčianska Štiavnička, neďaleko obecného úradu v obci Turčianska Štiavnička, ktorá predstavuje dobre dostupnú časť obce Sučany ako predmestie. V danej lokalite je možnosť napojenia na verejný rozvod vody, plynu a el. energie a kanalizáciu, káblové rozvody TV. Okolitú zástavbu tvoria objekty na bývanie s objektami pre služby bez negatívnych vplyvov na okolie.

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

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

LV č. 849

Záložné právo zo Zákona č.182/93 Z.z. na byt a nebytové priestory v prospech Spoločenstva vlastníkov bytov a nebytových priestorov.-75/99

Iné údaje:

Vecné bremeno zriadené na parc.č.632/1, 632/4, 632/5, 632/6, 632/7, 632/8 právo stavby, vstupu a prechodu v prospech vlastníkov bytov a

nebytových priestorov v dome s.č.283 - § 182/93 Z.z., V 437/07 vz 24/07, č.V 601/07 vz 43/07,...Z 3339/2019- Úradný záznam - vz 235/19

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. 4 uvedeného zákona.

Všeobecná hodnota

podľa vyhlášky

492/2004 Z. z.:

znalecký posudok č.:

vypracoval:

77.900,- € (slovom: sedemdesiatsedemtisícdeväťsto eur)

88/2022 zo dňa 12.06.2022

Ing. Miroslav Ferkl, znalec v odbore stavebníctvo

Najnižšie podanie:

77.900,- € (slovom: sedemdesiatsedemtisícdeväťsto eur)

Minimálne prihodenie:

500,- € (slovom: päťsto eur)

Dražobná zábezpeka:

10.000,- € (slovom: desaťtisíc eur)

Spôsob zloženia

dražobnej zábezpeky:

1. bezhotovostný prevod na účet dražobníka č. ú.: 2621858260/1100, vedený v Tatra banka, a.s. pod V.S.: 5091322 (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: **18.08.2022 o 14:30 hod.**
2. Termín: **25.08.2022 o 14:30 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. 283, vchod č. 6, ul. Čsl. Armády v obci Turčianska Štiavnička, 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 zaplatenia ceny dosiahnutej vydražením vydražiteľom zaniká pohľadávka veriteľa v rozsahu uspokojenia veriteľa z výťažku dražby.

V zmysle ust. § 167r ods. 2 Zákona č. 7/2005 Z. z. o konkurze a reštrukturalizácii: „Oprávnená osoba podľa odseku 4 so súhlasom dlžníka má právo vykúpiť majetok z konkurznej podstaty za cenu, ktorá bola dosiahnutá v dražbe, v ponukovom konaní alebo za cenu ponúknutú veriteľom, ak takúto cenu uhradí správcovi do desať dní od skončenia dražby, ponukového konania alebo predloženia ponuky veriteľom.“

**Podmienky
odovzdania
predmetu dražby:**

a.) zaplatenie 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 prietahov 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. Ľudmila Chodelková so sídlom Ul. 1. Mája č. 5, 010 01 Žilina

V Kysuckom Novom Meste, dňa

Za navrhovateľa:

Za dražobníka:

JUDr. Miroslav Hlad
správca úpadcu:
Štefan Vraštiak „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.