

Oznámenie o dražbe

(D 5092722)

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. Martin Šustek, LL.M., prokurista spoločnosti
E-mail: drazby@licitor.sk

Navrhovateľ: Mgr. Ľubomír Kadura
sídlo kancelárie: Republiky 16, 010 01 Žilina
zapísaný: v zozname správcov vedenom Ministerstvom spravodlivosti SR
značka správcu: S 1317

správca konkurznej podstaty úpadcu:

nar.: Jozef Kollár „v konkurze“
19.08.1971
bytom: Námestie slobody 31/11, 926 01 Sereď

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

Dátum konania dražby: 14.12.2022

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

Dražba: 1. kolo dražby

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

Číslo LV	Katastrálne územie	Katastrálny odbor okresného úradu	
4430	Sereď	Galanta	
Pozemky parcely registra „C“:			
Parc. č.	Druh pozemku	Výmera	Poznámka

3073	Zastavaná plocha a nádvorie	587 m ²	- Právny vzťah k parcelám pod stavbou s.č. 31 je evidovaný na LV č. 591	
3072	Zastavaná plocha a nádvorie	191 m ²		
3071	Zastavaná plocha a nádvorie	193 m ²		
Stavby na pozemkoch:				
Súp. číslo stavby	Postavená na parc. č.	Výmera pozemku	Druh stavby	Poznámka
31	3073 3072 3071	193 m ² 191 m ² 193 m ²	Bytový dom	Byt č. 5 nachádzajúci sa na 2. poschodí vo vchode č. 11 Bytového domu so súp. č. 31 postavený na pozemku registra „C“ par. č. 3073, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 193 m ² , par. č. 3072 druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 191 m ² , par. č. 3071 druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 193 m ² , ku ktorému prislúcha spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a zariadeniach bytového domu, na príslušenstve vo veľkosti 210/10000
Vo vlastníctve: Miroslava Michalíková, rod. Michalíková, Námestie slobody 31/11, 926 01 Sereď				
V spoluvlastníckom podiele:			1/1	

Opis predmetu dražby:

Byt č. 5 v bytovom dome č.súp. 31 na ulici Námestie slobody, v kat. úz. Sereď, okres Galanta

Predmet dražby sa nachádza v radovom panelovom bytovom dome, ktorý má 1+8 podlaží, tri vchody, podľa zistení pri miestnom šetrení bol dom postavený v roku 1983, dom je zrekonštruovaný, obvodové steny sú dodatočne zateplené, v dome je 48 bytov. V technickom podzemnom podlaží sú pivnice a spoločné priestory, ďalších 8 podlaží je obytných, vo vchode č.11 je 16 bytov.

Byt č.5 je na druhom poschodí, dispozične pozostáva z troch obytných miestností a z príslušenstva, ktoré tvoria predsieň, kuchyňa, kúpeľňa, WC, komora, špajza, balkón a pivnica v suteréne domu, zistená podlahová plocha bytu s príslušenstvom, bez balkóna je 73,99 m². Byt je čiastočne zrekonštruovaný, vymenené sú okná za plastové, zariadenia kuchyne, kúpeľne a vymenené sú podlahy. Bytové jadro je montované umakartové, v kúpeľni je sprchový kút a keramické umývadlo, batérie sú nerezové pákové, samostatné WC je bez umývadla, steny kúpeľne aj WC sú s keramickými obkladmi, v kuchyni je linka na báze dreva s plastovým drezom, pákovou batériou, sporákom, digestorom, keramickými obkladmi stien. Okná sú plastové, dvere drevené otváracé dyhované, povrchové úpravy stien a stropov tvoria hladké stierky, podlahy v izbách, v chodbe a v kuchyni sú plávajúce, z veľkoplošných laminátových parkiet, v

kúpeľni a vo WC sú keramické dlažby. Byt má ústredné vykurovanie z centrálného zdroja, radiátory sú ocelové článkové.

S vlastníctvom bytu je spojené spoluvlastníctvo spoločných častí a spoločných zariadení domu v podiele 210/10000. Spoločnými časťami domu sú základy domu, strecha, chodby, obvodové múry, priečelia, vstup, zavesenie, schodiská, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie, ako aj zvislé nosné konštrukcie. Spoločnými zariadeniami domu sú výťahy, práčovňa, kočíkareň, výťahy, spoločné priestory, bleskozvod, STA, teplotné prípojky od domového merača tepla, vodovodné, kanalizačné, elektrické, telefónne a plynové domové prípojky a to aj v prípade, že sú umiestnené mimo domu ak slúžia výlučne domu.

Podľa zistení pri miestnom šetrení bol bytový dom postavený v roku 1983, pre výpočet opotrebenia nehnuteľnosti lineárnou metódou stanovujem životnosť domu vzhľadom na jeho stavebnotechnický stav a vykonávanú údržbu na 100 rokov.

PODLAHOVÁ PLOCHA BYTU:

Názov miestnosti a výpočet	Podlahová plocha [m ²]
izba 20,70	20,70
izba 11,90	11,90
izba 10,11	10,11
kuchyňa 12,42	12,42
predsieň 6,21	6,21
kúpeľňa 2,56	2,56
WC 0,97	0,97
komora 5,81	5,81
špajza 1,93	1,93
pivnica 1,38	1,38
Vypočítaná podlahová plocha	73,99

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

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

LV č. 4430

Právo zodpovedajúce vecnému bremenu podľa zák.č.182/93 Z.z. k parc.č.3071,3072,3073 v prospech vlastníkov bytov v dome-v.z.34/2001

Z 1558/19 - Stavebné bytové družstvo Sereď, IČO: 30 997 755 - Zákonné záložné právo v prospech ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov podľa § 15 zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov - č.z. 494/19

Poznámky:

Na byt č. 5/11/II: P-430/2022 - Mgr. Lubomír Kadura-správca - Návrh na zápis poznámky zo dňa 22.6.2022 v časti vlastníka Miroslava Michalíková, nar. 18.5.1971 o tom, že majetok je zapísaný v súpise majetku úpadcu Jozefa Kollára, na r. 19.8.1971 v konkurznom konaní vedenom Okresným súdom Žilina - Uznesenia sp.zn. 7K/17/2021-16 zo dňa 4.1.2022 - č.z. 1230/2022

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:

105.000,- € (slovom: stopäťtisíc eur)

99/2022 zo dňa 24.10.2022

Ing. Štefan Pastierovič, znalec v odbore stavebníctvo

Najnižšie podanie:

105.000,- € (slovom: stopäťtisíc eur)

Minimálne prihodenie:

300,- € (slovom: tristo eur)

Dražobná zábezpeka:

20.000,- € (slovom: dvadsaťtisíc eur)

Spôsob zloženia

dražobnej zábezpeky:

1. bezhotovostný prevod na účet dražobníka č. ú.: 2621858260/1100, vedený v Tatra banka, a.s. pod V.S.: 5092722 (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: 22.11.2022 o 14:45 hod.**
- 2. Termín: 08.12.2022 o 14:45 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. 31, vchod č. 11, na ul. Námestie slobody v k. ú. 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 zaplattenia ceny dosiahnutej vydražením vydražiteľom zaniká pohľadávka veriteľa v rozsahu uspokojenia veriteľa z výťažku dražby.

**Podmienky
odovzdania
predmetu dražby:**

a.) zaplattenie 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. Andrea Barancová, so sídlom Dr. Herza 374/12, 984 01 Lučenec

V Žiline, dňa

Za navrhovateľa:

Za dražobníka:

Mgr. Lubomír Kadura
správca úpadcu
Jozef Kollár „v konkurze“

JUDr. Martin Šustek, LL.M.
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.