

Oznámenie o dobrovoľnej dražbe

(D 401522)

Dražobník: **LICITOR group, a.s.**
Sládkovičova 6, 010 01 Žilina
IČO: 36 421 561
IČ DPH: SK2021857310
spoločnosť je zapísaná v obchodnom registri OS Žilina, oddiel Sa,
vložka č. 10476/L
zastúpená: JUDr. Martin Šustek, LL.M., prokurista spoločnosti

Navrhovateľ dražby: **Slovenská sporiteľňa, a.s.**
Tomášikova 48, 832 37 Bratislava
IČO: 00 151 653
spoločnosť je zapísaná v obchodnom registri OS Bratislava I, oddiel Sa,
vložka č. 601/B

Dátum konania dražby: 28.02.2023

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

Miesto konania dražby: Reštaurácia SORAYA, Levočská 2, 080 01 Prešov
(budova Vzorodevu), salónik – 1. poschodie

Opakovanie dražby: prvá dražba

Predmet dražby:

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

Číslo LV	Katastrálne územie	Okresný úrad, katastrálny odbor		
7321	Humenné	Humenné		
Pozemky parcely registra „C“:				
Parc. č.	Druh pozemku	Výmera	Číslo LV	
6590	Zastavaná plocha a nádvorie	1155 m ²	7321	
6592	Zastavaná plocha a nádvorie	188 m ²	7321	
Stavba na pozemku:				
Súp. číslo stavby	Postavená na parc. č.	Výmera pozemku	Druh stavby	Poznámka
1886	6590 6592	1155 m ² 188 m ²	Bytovka	Byt č. 64, na 7.p., vo vchode 33, so spoluvlastníckym podielom 39/7691 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel na pozemku.
Výška spoluvlastníckeho podielu:			1/1	

Opis predmetu dražby:**Byt č. 64 v bytovom dome s.č. 1886, na ul. Laborecká č. 30 – 35, k.ú. Humenné**

Popis bytový dom: Bytový dom má 9 nadzemných podlaží (podľa LV: prízemie + 8. poschodí). Má šesť sekcií, každá sekcia má jeden vchod zo severnej strany a jeden vchod z južnej strany. Celkovo sa v bytovom dome nachádza 116 bytových jednotiek. Ohodnocovaný byt je umiestnený vo vchode č. 33. Vo vestibule je umiestnený výťah a jednoramenné schodisko. Lokalita v ktorej sa bytový dom nachádza - sídlisko III - bola postavená v osemdesiatych rokoch. Je to okrajová časť mesta vystavaná z montovaných betónových plošných panelov podľa typových projektov bytových domov. V dosahu bytového domu sa nachádza základná škola, materská škola, obchodný dom. Do centra mesta je dostupnosť do 5 min. osobným autom (cca 20 min. pešo). Byt je I. kategórie. Bytový dom bol odovzdaný do užívania v roku 1980, na základe potvrdenia predsedníčky SVB Laborecká 1886. Bytový dom je napojený na všetky miestne inžinierske siete (el.i., vodovod, kanalizácia, mestský teplovod, plynovod telefón). Základy domu pásové železobetónové. Ide o prefabrikovaný železobetónový panelový systém. Obvodové panely betónové, dodatočne zateplené (v r. 2019), plocha strecha s izoláciou z fólie s vnútornými odpadmi (rekonštruovaná v roku 2019). Oplechovanie z pozinkovaného plechu, bleskozvod. Železobetónové prefabrikované schodisko s lešteným povrchom. Vnútorné omietky spoločných priestorov sú hladké vápenné s olejovým soklom (realizované v roku 2019). Okná spoločných priestorov sú plastové s izolačným dvojsklom, vymenené v roku 2007. Vstupné brány plastové so sklenenou výplňou a elektrickým vrátnikom, vymenené v roku 2019. Vnútorné dvere v spoločných priestoroch drevené hladké. Podlahy spoločných priestorov sú z keramickej dlažby a cementového poteru. Vnútorné rozvody teplej a studenej vody sú z ocelových rúr. Vnútorná kanalizácia je z azbestocementových rúr. Vnútorný plynovod je z ocelových rúr (rozvody sú pôvodné). Pivnice sú umiestnené na prízemí. Výťah bol modernizovaný v roku 2019. Prístup k bytovému domu po spevnenej asfaltovej komunikácii s parkoviskom pred bytovým domom. Bytový dom je zrekonštruovaný v dobrom technickom stave. Životnosť bytového domu som stanovila (pre obytné budovy panelové, zateplené) na 90 rokov.

Spoločné časti:

Základy - základové pásy.
 Zvislé nosné konštrukcie - panelové + kontaktný zatepľovací systém .
 Deliace konštrukcie - panelové.
 Vodorovné konštrukcie - železobetónové montované.
 Schodisko - železobetónové prefabrikované.
 Zastrešenie bez krytiny - ŽB panely.
 Krytina strechy - fólia.
 Klampiarske konštrukcie - z pozinkovaného plechu.
 Úpravy vnútorných povrchov - hladké omietky stien, olejový sokel.
 Úpravy vonkajších povrchov - kontaktný zatepľovací systém
 Vnútorné keramické obklady - v spoločných priestoroch sa nevyskytujú.
 Dvere - plastové.
 Okná - plastové.
 Povrchy podláh - keramické dlažby, cementový poter.

Spoločné zariadenia:

Vykurovanie - diaľkové, teplovodné.
 Elektroinštalácia - rozvodná sústava 230/400 V
 Bleskozvod - mrežová zberacia sústava, uzemňovacia sústava po celom obvode stavby.

Vnútorný vodovod - rozvod studenej vody z ocelových rúr.
 Vnútorná kanalizácia - rozvody splaškovej a dažďovej kanalizácie z azbestocem. rúr.
 Vnútorný plynovod - rozvod plynu z ocelových rúr.
 Ohrev teplej vody - z miestnej kotolne.
 Výťah - áno 1x

Popis bytu číslo 64: Predmetný byt č. 64 sa nachádza na 8. nadzemnom podlaží (podľa LV - 7. poschodie) a je orientovaný na juh. Prístupný je zo spoločnej chodby, pre tri byty. Celková podlahová plocha bytu je 40,25 m². Byt obsahuje izbu s kuchynským kútom, kúpeľňu, WC, izbu a predsieň (chodbu). K bytu prislúcha aj pivnica, ktorá je umiestnená na prízemí bytového domu. Okná sú orientované na juh. V byte sú rozvody studenej a teplej vody, merač v inštalačnom jadre (v kúpeľni). Vykurovanie bytu je z centrálného zdroja, miestnej kotolne, s ocelovými panelovými vykurovacími telesami. Na radiátoroch sú osadené ventily na reguláciu spotreby tepla a merače odberu tepla. Ohrev teplej vody je centrálny. Vnútorná kanalizácia bytu je vyústená do verejnej kanalizácie. Byt má rozvod svetelnej elektroinštalácie s meraním v byte. Plynová prípojka je využívaná na varenie. Okná sú plastové (vymenené v roku 2007). Bytové jadro je murované. Kompletná rekonštrukcia bytu prebehla v roku 2012. V kúpeľni bol realizovaný priestranný sprchovací kút (sprchová batéria nie je osadená), umývadlo je keramické, umývadlová batéria je páková. V chodbe bola vymurovaná samostatná miestnosť pre WC misu. Steny kúpeľne a WC sú obložené keramickým obkladom, podlahy sú z keramickej dlažby, stropy sú sadrokartonové. Dvere sú dyhované hladké čiastočne presklené, osadené v obložkových zárubniach. V byte je zhotovená nová elektroinštalácia. V ostatných miestnostiach sú škrabané omietky stien a stropov. Podlahy sú laminátové, plávajúce. Kuchynská linka je nedokončená, nie sú osadené horné skrinky a vodovodná batéria. Drez je nerezový, rúra je vstavaná, varná doska nie je osadená. Za kuchynskou linkou je realizovaný keramický obklad, jedna stena izby s kuchynským kútom je obložená dekoratívnym remienkovým obkladom. V chodbe je realizovaná vstavaná skriňa. Byt nemá balkón.

Výpočet podlahovej plochy:

Názov miestnosti a výpočet	Podlahová plocha [m ²]
predsieň/chodba 2,278*2,231+1,098*1,197	6,40
WC 0,949*0,977	0,93
kúpeľňa 1,804*2,209	3,99
izba s kuchynským kútom 4,642*3,474+1,587*2,290	19,76
izba 2,244*3,501	7,86
Výmera bytu bez pivnice	38,94
pivnica 1,450*0,900	1,31
Vypočítaná podlahová plocha	40,25

POZEMKY PARC. REG. C KN č.

Parcela	Druh pozemku	Spolu výmera [m ²]	Spoluvlastnícky podiel	Výmera [m ²]

			bytu/nebytu k pozemku	
6590	zastavaná plocha a nádvorie	1155,00	39/7691	5,86
6592	zastavaná plocha a nádvorie	188,00	39/7691	0,95
Spolu výmera				6,81

Jedná sa o spoluvlastnícky podiel pozemku parc.č. 6590, 6592, ktorý je zastavaný bytovým domom súp. č. 1886. Pozemok je situovaný v intraviláne (východná poloha) mesta Poprad. Spoluvlastnícky podiel je určený na 39/7691 t.j. $(39/7691) * (1155+188) = 6,81\text{m}^2$. Pozemok je rovinatý, napojenie na mestské inžinierske siete - vodovod, kanalizácia, plynovod, elektrina, vykurovanie a telefón. Prístup z miestnej komunikácie, s parkovacími plochami pred bytovým domom, blízkosť zastávky MHD - autobus, do 2 min pešo. Kompletná občianska vybavenosť okresného mesta.

Opis stavu predmetu dražby:

Predmet dražby sa draží tak ako „stojí a leží“.

Popis práv a záväzkov k predmetu dražby:

LV č. 7321

Záložné právo v prospech spol. vl. bytov § 15 zák. 151/95 Z.z.

Pod V 189/2013 zriaďuje sa záložné právo v prospech Slovenskej sporiteľne, a.s., so sídlom Tomášikova 48, 832 37 Bratislava, IČO: 00 151 653 na byt č. 64, na 7.poschodí, vchod č. 33 v bytovom dome čs. 1886 postavenom na parc.č. 6590, 6592 a pozemky registra "C" parc.č. 6590 zastavané plochy a nádvoría o výmere 1155 m², parc.č. 6592 zastavané plochy a nádvoría o výmere 188 m² a na podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a pozemku o veľkosti 68/7691, zo dňa 23.01.2013-1015/13

Poznámka:

"Poznamenáva sa oznámenie o začatí výkonu záložného práva č. V 189/2013 od Slovenskej sporiteľne, a.s., so sídlom Tomášikova 48, 832 37 Bratislava, IČO: 00 151 653 na byt č. 64, na 7.poschodí, vchod č. 33 v bytovom dome čs. 1886 a na parc.č. 6590, 6592 a na podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a pozemku o veľkosti 68/7691, zo dňa 16.08.2022 - P-122/22" - 1951/22

Prechod práv a záväzkov viaznucích na predmete dražby:

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

Znalecký posudok:

Číslo znaleckého posudku:	Meno znalca:	Dátum vyhotovenia:	Všeobecná cena odhadu:
1/2023	Ing. Alena Pethöová	10.01.2023	52.500,- €

Najnižšie podanie: 52.500,- €

Minimálne prihodenie: 300,- €

Výška dražobnej zábezpeky: 5.000,- €

Spôsob zloženia

dražobnej zábezpeky:

1. bezhotovostný prevod na účet dražobníka č. ú.: **51 6341 2897/0900**, vedený v Slovenská sporiteľňa, a.s. pod **V.S.: 401522** (SWIFT kód Slovenská sporiteľňa, a.s.: GIBASKBX, **IBAN: SK39 0900 0000 0051 6341 2897**) 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.

Zloženie dražobnej zábezpeky platobnou kartou alebo šekom:

Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť šekom ani platobnou kartou.

Adresa na zloženie dražobnej zábezpeky:

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

Lehota na zloženie dražobnej zábezpeky:

Najneskôr do otvorenia dražby.

Doklad, preukazujúci zloženie 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.

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 dosiahnuté vydražením:

Vydražiteľ je povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením v hotovosti do pokladne v sídle dražobníka alebo bezhotovostným prevodom na účet dražobníka č. č. ú.: **51 6341 2897/0900**, vedený v Slovenská sporiteľňa, a.s. (SWIFT kód Slovenská sporiteľňa, a.s.: GIBASKBX,

IBAN: SK39 0900 0000 0051 6341 2897) 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.**

Obhliadka predmetu dražby/dátum a čas:

Obhliadka 1: **08.02.2023 o 14,00 hod.**
Obhliadka 2: **22.02.2023 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 **pred bytovým domom súp. č. 1886 na ul. Laboreckej č. 30-35 v obci Humenné, okres Humenné.** 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 vydražiteľovi:

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 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 o doplnení zákona Slovenskej národnej rady č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti (Notársky poriadok) v znení neskorších predpisov a dostavila sa s cieľom urobiť podanie. Ostatné osoby platia vstupné 3,32 EUR.

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.

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, ktorý osvedčí
priebeh dražby
notárskou zápisnicou:**

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

V Bratislave dňa _____.20__

Navrhovateľ dražby :

Dražobník:

Ľubica Ribánska

Špecialista senior odd. Vymáhania
nesplácaných pohľadávok retail
odbor Riadenie úverového rizika retail
Slovenská sporiteľňa, a.s.

JUDr. Martin Šustek, LL.M.

prokurista spoločnosti
LICITOR group, a.s.

Žaneta Adamišínová

špecialista senior odd. Vymáhania
nesplácaných pohľadávok retail
odbor Riadenie úverového rizika retail
Slovenská sporiteľňa, a.s.

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