

Oznámenie o dražbe

(D 5150121)

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 na základe návrhu záložného veriteľa 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:

ENERGETIKA TURZOVKA, s.r.o.
IČO: 31 619 436
DIČ: 2020422239
IČ DPH: SK2020422239
sídlo: Stred 409, 023 54 Turzovka
zapísaný: Obchodný register Okresného súdu Žilina, odd.: Sro, vl. č. 2326/L
v mene ktorého koná: Ing. Vladimír Dlhopolček, konateľ spoločnosti

v zastúpení:

Mgr. Michal Duraj, advokát
Advokátska kancelária
Sídlo: Sládkovičova 1700, 022 01 Čadca
IČO: 42218187
DIČ: 1075323744
Zapísaný: v SAK pod č. 5893 (na základe plnomocenstva zo dňa 03.11.2021)

Miesto konania dražby:

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

Dátum konania dražby:

22.03.2023

Čas otvorenia dražby:

10:00 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:

<u>byt č.:</u>	35
poschodie:	9.
vchod:	471
nachádzajúci sa v obci:	Turzovka
katastrálne územie:	Turzovka
súpisné číslo bytového domu:	471
postavený na par. registra „C“ č.:	427/8 – zastavaná
plocha a nádvorie o výmere 390 m ²	
príľahlý pozemok par. reg. „C“ č.:	41/6- zastavaná
plocha a nádvorie o výmere 1130 m ²	
<u>vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach</u>	
<u>a spoločných zariadeniach domu a pozemku vo výške:</u> 1/48	
zapísaný na liste vlastníctva č.:	3270
pre katastr. územie:	Turzovka
Okresným úradom - katastrálny odbor:	Čadca
v spoluvlastníckom podiele 1/1.	

Opis predmetu dražby:

Byt č. 35 na 9. poschodí bytového domu s. č. 471 v k. ú. Turzovka

POPIS

Popis bytového domu

Bytový dom je postavený v miestnej časti Stred v centre Turzovky na parcele CKN č. 427/8. Bytový dom má jeden vchod, pozostáva z prízemí s technickým zázemím a dvanástich poschodí. Na prízemí sa nachádzajú spoločné priestory pre byty (miestnosť pre kočíky, bicykle). Na každom poschodí sa nachádzajú štyri byty, v bytovom dome je celkom 48 bytov. Obvodové steny ako aj deliace priečky sú panelové plošné. Bytový dom je zateplený kontaktným zateplovacím systémom z polystyrénu a omietnutý fasádnou omietkou na báze umelých látok. Sokel na bytovom dome je omietnutý. Stropy sú železobetónové doskové. Schodisko je železobetónové prefabrikované s terazzovým povrchom. Podlahy v chodbách pred bytmi, v spoločných priestoroch, vstupná chodba a zádverie je z keramickej dlažby. Strecha obytného domu je plochá pokrytá ťažkou hydroizolačnou krytinou. Okná na bytovom dome sú plastové s izolačným dvojsklom, vstupné dvere sú presklené hliníkové, ostatné dvere sú hladké plné. Bytový dom má dva výťahy. Bytový dom je napojený na inžinierske siete: električka, vodovod, kanalizácia, vykurovanie z teplárne.

Popis bytu

Predmetný byt č. 35 je trojizbový na 9. poschodí (10. NP) bytového domu v krajnej sekcii. Pozostáva z troch obytných miestností a príslušenstva: kuchyňa, predsieň, šatník, komora, kúpeľňa a WC. K bytu patrí lodžia, ktorá je prístupná z kuchyne. Orientácia obytných

miestností je prevažne JV-JZ. Vybavenie bytu je uvažované ako pôvodné, štandardné, s typovým vybavením bez vykonaných rekonštrukcií alt. viď poskytnutý pôdorys: okná sú plastové s izolačným dvojsklom s oplechovaním z hliníkového plechu s laminátovými vnútornými parapetami. Dvere sú plné alt. presklené v ocelevej zárubni, vstupné dvere sú hladké plné alt. koženkové. Podlahy v celom byte sú z PVC, v kúpeľni, WC a v lodžii je podlaha z keramickej dlažby. Bytové jadro je umakartové. V kúpeľni sa nachádza smaltová rovná vaňa, keramické umývadlo, steny sú obložené keramickým obkladom, batérie sú pákové. Vo WC sa nachádza kombi klozet, steny sú obložené keramickým obkladom. Kuchyňa je vybavená kuchynskou linkou z materiálu na báze dreva s rozvinutou šírkou 3 m, s nerezovým drezom s odkladacou plochou, so sklokeramickým šporákom s elektrickou rúrou. Omietky v byte sú vápenné štukové. Vykurovanie bytu je ústredné, teplovodné z teplárne cez liatinové rebrové alt. plechové panelové radiátory s vlastným meraním spotreby tepla. Istenie bytu je automatickými ističmi umiestnenými nad vstupnými dverami. Vodomer sa nachádza v kúpeľni s WC, elektromer je na chodbe pred ohodnocovaným bytom.

Údaje o začatí užívania

Ako doklad o začatí užívania bytového domu bolo zadávateľom znalcovi poskytnuté Kolaudačné rozhodnutie OÚ ŽP v Turzovke č. j. ŽP-75-38-1312/92 zo dňa 23.12.1992. V roku 2010 bol bytový dom zateplený, boli na bytovom dome vymenené okná, vstupné dvere. Tieto údaje zodpovedajú konštrukčnému, materiálóvemu a dispozičnému riešeniu bytu a bytového domu. Opotrebenie je počítané lineárnoumetódou so stanovením životnosti odborným odhadom na 100 rokov.

PODLAHOVÁ PLOCHA:

Názov miestnosti a výpočet	Podlahová plocha [m ²]
predsieň: 2,350*4,050	9,52
šatník: 1,200*1,720	2,06
kuchyňa: 2,850*2,950	8,41
izba: 4,030*4,050	16,32
izba: 2,250*4,130	9,29
izba: 2,850*4,130	11,77
kúpeľňa: 1,720*1,890	3,25
WC: 0,900*1,000	0,90
komora: 1,090*2,460	2,68
Výmera bytu bez pivnice	64,20
Vypočítaná podlahová plocha	64,20
lodžia: 2,340*1,190	2,78

POZEMKY PARC. REGISTRA „C“ Č.:

Parcela	Druh pozemku	Spolu výmera [m ²]	Spoluvlastnícky podiel	Spoluvlastnícky podiel bytu/nebytu	Výmera podielu [m ²]

				pozemku	
41/6	zastavaná plocha a nádvorie	1130,00	1/1	1/48	23,54
427/8	zastavaná plocha a nádvori e	390,00	1/1	1/48	8,13
Spolu výmera					31,67

Predmetom ohodnotenia je spoluvlastnícky podiel k pozemku registra CKN parc. 41/6 a č. 427/8 (zastavaný bytovým domom s. č. 471) v hodnote 1/48v k. ú. Turzovka, miestna časť Stred v intraviláne mesta v jeho centre. Mesto Turzovka má 7 121 (31. 12. 2021) obyvateľov a začiatok mesta leží vo vzdialenosti asi 14 km od okresného mesta Čadca. Prístup k bytovému domu s. č. 471 na parc. CKN č. 427/8 je z parc. CKN č. 12/2, ku ktorej liste vlastníctva nie je založený a ktorá je využívaná ako komunikácia pre verejnosť s asfaltovým a dláždeným povrchom. Okolitú zástavbu tvoria rodinné domy, bytové domy a objekty občianskej vybavenosti so štandardným vybavením. Pozemok leží v centre mesta, autobusová zástavka a vlaková zástavka je vzdialená do 5 minút peši. V bezprostrednej blízkosti ohodnocovaného pozemku je vedený verejný elektrický rozvod, vodovod, kanalizácia, stl. plynovod a teplárenské potrubie. Pozemok leží v širšom centre mesta, v meste je základná škola, gymnázium, obchody, poliklinika, reštaurácie, kultúrny dom, mestský úrad, námestia a ostatná občianska vybavenosť na úrovni menšieho mesta. Ide o oblasť so zvýšeným záujmom o kúpu pozemkov, preto je použitý koeficient zvyšujúcich faktorov. Koeficient redukovujúcich faktorov na pozemok neboli zistený.

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

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

LV č. 3270

Zapisuje sa zákonné záložné právo v zmysle § 15 ods. 1 zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov na zabezpečenie pohľadávok vzniknutých z právnych úkonov týkajúcich sa domu, spoločných častí domu, spoločných zariadení domu a príslušenstva a na zabezpečenie pohľadávok vzniknutých z právnych úkonov týkajúcich sa bytu alebo nebytového priestoru v dome, ktoré urobil vlastník bytu alebo nebytového priestoru v dome v prospech spoločenstva, ak sa spoločenstvo nezriaďuje, v prospech ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov - Z-2467/2015 - 1273/15

Zmluva o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam a Mandátna zmluva č.V 958/2010 zo dňa 29.4.2010 v prospech Slovenská

sporiteľňa, a.s. Tomášikova 48, 832 37 Bratislava, IČO: 00 151 653, (byt č.35 na 9 posch.vchod 471 v 1/1-ine a 1/48-ina na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a na KN parc.41/6,427/8) -263/2010

Vecné bremeno podľa darovacej zmluvy č.V 3218/2010- právo doživotného bývania a užívania bytu č.35 na 9 posch.vchod 471 v prospech Oľgy Kvašňovskej r.Hučkovej nar.20.11.1958, Petra Balalu r.Balalu nar. 31.8.1978 a manželky Oľgy Balalovej r.Kvašňovskej nar. 1.12.1983 - 61/2011

Poznámky:

Oznámenie o začatí výkonu záložného práva na nehnuteľnosť (byt č. 35,9.poschodie,vchod 471 na CKN č. 427/8,vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a zariadenia domu a pozemku vo výške 1/48) podiel 1/1 z poverenia veriteľa - ENERGETIKA TURZOVKA, s.r.o., Stred 409,023 54 Turzovka, povinný Petra Balalová r. Balalová, nar. 24.03.2005, P 226/2022 zo dňa 24.03.2022 - 236/2022

Poznámka:

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

Všeobecná hodnota podľa vyhlášky

492/2004 Z. z.:

znalecký posudok č.:

56.600,- € (slovom: päťdesiatšesťtisícšesťsto eur)

225/2022 zo dňa 06.10.2022, doplnenie znaleckého posudku č. 225/2022 zo dňa 31.01.2023

vypracoval:

Ing. Martina Červená, znalec v odbore stavebníctvo

Najnižšie podanie:

56.600,- € (slovom: päťdesiatšesťtisícšesťsto eur)

Minimálne prihodenie:

300,- € (slovom: tristo eur)

Dražobná zábezpeka:

5.000,- € (slovom: päťtisíc eur)

Spôsob zloženia

dražobnej zábezpeky:

1. bezhotovostný prevod na účet dražobníka č. ú.: 2621858260/1100, vedený v Tatra banka, a.s. pod V.S.: 5150121 (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:

Obhliadka 1: **01.03.2023 o 15:30 hod.**

Obhliadka 2: **16.03.2023 o 15:30 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. 471, vchod 471, na ulici Stred v Turzovke**. 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:**

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.

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 osvedčujúci
priebeh dražby:**

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

V Čadci, dňa

Za navrhovateľa:

Za dražobníka:

Mgr. Michal Duraj
advokát
na základe plnomocenstva zo dňa 03.11.2021

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.