

Oznámenie o dražbe

(D 5093122B)

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:

Advisors, k.s.
sídlo kancelárie: Jarabinková 17563/2C, 821 09 Bratislava
IČO: 46 570 675
zapísaný: v zozname správcov vedenom Ministerstvom spravodlivosti SR
značka správcu: S1590
V mene kt. koná: JUDr. Pavel Škoda, komplementár spoločnosti

správca konkurznej podstaty úpadcu:

KIMAT SK s.r.o. „v konkurze“
Sídlo: Betliarska 12, 851 07 Bratislava
IČO: 44 057 164

Miesto konania dražby:

Penzión ARTin, Svätourbanská 37, 949 01 Nitra
(salónik)

Dátum konania dražby:

21.03.2023

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	Okresný úrad, katastrálny odbor
2265	Suchá nad Parnou	Trnava
Pozemky parcely registra „C“:		

Parc. č.	Druh pozemku	Výmera	Poznámka	
23/2	Zastavaná plocha a nádvorie	956 m ²		
23/3	Zastavaná plocha a nádvorie	748 m ²		
Stavby				
Súp. číslo stavby	Postavená na parc. č.	Výmera pozemku	Druh stavby	
695	23/3	748 m ²	Bytový dom 36 b.j.	Byt č. 29 na 4. poschodí, vo vchode č. 1 Bytového domu súp. č. 695, postavený na parcele registra „C“, par. č. 23/3 so spoluvlastníckym podielom na spoločných častiach, spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemkom vo veľkosti 9222/217344
Vo vlastníctve: MGA, spol. s.r.o., 621, 919 01 Suchá nad Parnou, IČO: 36 247 022				
V spoluvlastníckom podiele:				1/1

Opis predmetu dražby:

Byt č. 29 v bytovom dome č.súp. 695 v kat. úz. Suchá nad Parnou

Predmetný byt sa nachádza v murovanom bytovom dome, ktorý má 1+4 podlaží, 2 vchody, v suterénnom podlaží sú pivnice a spoločné priestory, nadzemné podlažia sú obytné, v dome je celkom 36 bytov, v hodnotenom vchode č.1 celkom 16 bytov. Podľa zistení pri miestnom šetrení bol dom postavený v roku 2010. Konštrukčne ide o murovanú stavbu, obvodové steny domu sú dodatočne zateplené kontaktným zatepľovacím systémom, na sedlovej streche je škridlová krytina, klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu, vonkajšie omietky sú silikátové zdrsené, vnútorné omietky vápenné hladké, schodiská železobetónové monolitické s povrchmi z keramickej dlažby, dom nemá výfahy, je napojený na všetky základné inžinierske siete, v každom z dokončených bytov je vlastný zdroj vykurovania a ohrevu TÚV, dom teda nemá centrálnu kotolňu.

Predmetný byt č.29 je na štvrtom /najvyššom/ poschodí, dispozične pozostáva z troch obytných miestností a z príslušenstva, ktoré tvoria chodba, kuchyňa, kúpeľňa, WC, špajza, dva balkóny a pivnica v suteréne domu, z dostupných podkladov zistená podlahová plocha bytu s príslušenstvom, bez balkónov je 92,22 m². Hodnotený byt nie je dokončený. Napriek tomu, že bytový dom bol skolaudovaný v roku 2010, tak byt č.29 je v stave holobytu a zatiaľ nebol obývaný, v byte nie sú osadené vnútorné dvere, nie sú vyhotovené podlahy, nie sú dokončené vnútorné inštaláčne rozvody, nie sú osadené vykurovacie telesá, ani zdroj ÚK a TÚV, zo zariadení predmetov je v byte len vaňa s keramickým obkladom, t.j. kuchynská linka, WC, ani umývadlo v kúpeľni nie sú osadené. Byt je v zlom technickom stave, bez vykonávanej stavebnej údržby. Vnútorné omietky sú vápenné hladké, podlahy zatiaľ len betónové, okná plastové, vchodové dvere obyčajné dyhované osadené v ocelevej zárubni.

S vlastníctvom bytu je spojené spoluvlastníctvo spoločných častí a spoločných zariadení domu v podiele 9222/217344. Spoločnými

časťami domu sú základy domu, strecha, chodby, obvodové múry, priečelia, vstup, zvetrie, schodiská, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie, ako aj zvislé nosné konštrukcie. Spoločnými zariadeniami domu sú kotolňa, výťahy, kočíkárne, ďalšie spoločné priestory, bleskozvod, STA, teplonosné 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 2010, pre výpočet opotrebenia nehnuteľnosti lineárnou metódou stanovujem životnosť domu na 100 rokov, byt hodnotím ako nedokončenú stavbu.

POZEMKY PARC. REG. C KN č.:

Parcela	Druh pozemku	Spolu výmera [m ²]	Spoluvlastnícky podiel	Spoluvlastnícky podiel bytu/nebytu k pozemku	Výmera podielu [m ²]
23/2	zastavaná plocha a nádvorie	956,00	1/1	9222/217344	40,56
23/3	zastavaná plocha a nádvorie	748,00	1/1	9222/217344	31,74
Spolu výmera					72,30

Predmetný byt sa nachádza v obci Suchá nad Parnou, v stredovej časti obce, na ulici Mestečko. Obec Suchá nad Parnou má 2275 obyvateľov /údaj k 31.12.2021/, leží cca 10 km severozápadne od krajského mesta Trnava. Hodnotený byt sa nachádza v murovanom bytovom dome na jeho štvrtom /najvyššom/ poschodí, v blízkom okolí sú stavby rodinných domov, budova obecného úradu, kostol, v obci je občianska vybavenosť charakteru obchodov a služieb zodpovedajúca veľkosti obce. Bytový dom je prístupný po spevnených cestných komunikáciách, v danom mieste je možnosť napojenia na všetky základné inžinierske siete vrátane prípojky zemného plynu. Ivočné prostredie je bez zjavného poškodenia, s bežnou hlučnosťou a prašnosťou od uličnej cestnej premávky. Poloha domu je na bývanie vhodná a bez nadmerných rizík spojených s užívaním nehnuteľnosti, vzhľadom na pomer všeobecnej hodnoty k hodnote technickej dosahovaný pri predajoch obdobných nehnuteľností v danom mieste a čase stanovujem priemerný koeficient polohovej diferenciacie vo výške 0,95.

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

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

LV č. 2265

Z 3853/09 - Na rozostavaný byt č.29/na 4.NP a podiel 9222/217344 na spoločných častiach, zariadeniach a pozemku parc.č. 23/3, 23/2 - Daňový úrad Trnava, Hlboká 8/1, Trnava, Rozhodnutie č.649/340/336-98172/09/UHR/4287 o zriadení záložného práva právopl. dňa 11.11.2009 - zákaz nakladať s predmetom zálohu bez súhlasu správcu dane - v.z.74/10

Z 4086/12 - Na byt č.29/na 4.NP a podiel 9222/217344 na spoločných častiach, zariadeniach a pozemku parc.č.23/3, 23/2 - Záložné právo v prospech: Daňový úrad Trnava, Hlboká 8/1, Trnava, Rozhodnutie č.9200501/5/1547890/2012/Jan o zriadení záložného práva vykonateľné dňa 4.9.2012 - v.z.219/12

Poznámky:

P1 99/09 - Na rozostavaný byt č.29/na 4.NP a podiel 9222/217344 na spoločných častiach, zariadeniach a pozemku parc.č.23/3, 23/2- Daňový úrad Trnava, Hlboká 8/1, Trnava, Rozhodnutie č.649/340/336-98172/09/UHR/4287 o zriadení záložného práva právopl. dňa 11.11.2009 - zákaz nakladať s predmetom zálohu bez súhlasu správcu dane - v.z.75/10

P1 99/09 - Na rozostavaný byt č.29/na 4.NP a podiel 9222/217344 na spoločných častiach, zariadeniach a pozemku parc.č.23/3, 23/2- Daňový úrad Trnava, Hlboká 8/1, Trnava, Rozhodnutie č.649/340/336-98172/09/UHR/4287 o zriadení záložného práva právopl. dňa 11.11.2009 - zákaz nakladať s predmetom zálohu bez súhlasu správcu dane - v.z.75/10

Iné údaje:

Podlahová plocha bytu č. 29 je 92,22 m²

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:**

110.000,- € (slovom: *jedenstodesaťtisíc eur*)
123/2022 zo dňa 05.12.2022
Ing. Štefan Pastierovič, znalec v odbore stavebníctvo

Najnižšie podanie:

110.000,- € (slovom: *jedenstodesaťtisíc eur*)

Minimálne prihodenie:

300,- € (slovom: *tristo eur*)

Dražobná zábezpeka:

15.000,- € (slovom: *pätnásťtisíc eur*)

Spôsob zloženia dražobnej zábezpeky:

1. bezhotovostný prevod na účet dražobníka č. ú.: 2621858260/1100, vedený v Tatra banka, a.s. pod V.S.: 5093122B (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: 28.02.2023 o 13:00 hod.
2. Termín: 09.03.2023 o 13:00 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 s. č. 695, vchod č. 1 v k. ú. Suchá nad Parnou, okres Trnava. 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 písaf 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 Bratislave, dňa

Za navrhovateľa:

Za dražobníka:

JUDr. Pavel Škoda

komplementár spoločnosti

Advisory, k.s.

správca úpadcu

KIMAT SK, s.r.o. „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.