

Oznámenie o dražbe

(D 5150123)

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:

IFM, a.s.
IČO: 44 643 560
DIČ: 2022790363
sídlo: Robotnícka 2160, 017 01 Považská Bystrica
zapísaný: Obchodný register Trenčín, odd. Sa, vl. č.: 10752/R
v mene, kt. koná: Ing. Jana Portášiková, člen predstavenstva,
Mgr. Oľga Stráňavová, člen predstavenstva

Miesto konania dražby:

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

Dátum konania dražby:

27.06.2023

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:

byt č.:	41
poschodie:	6.p.
vchod č.	2
nachádzajúci sa v obci:	Považská Bystrica
katastrálne územie:	Považská Bystrica
súpisné číslo bytového domu:	1410
postavený na par. č.:	3357/3 (druh
pozemku - zastavané plochy a nádvoria o výmere 385m ²)	

vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku: 4017/278305
zapísaný na liste vlastníctva č.: 6698
Správou katastra Považská Bystrica
v spoluvlastníckom podiele 1/1

Opis predmetu dražby:

Byt č. 41 na 7. nadzemnom podlaží byt. domu č.s.1410, na ul. Hliny č.2, v k.ú. Považská Bystrica, obec Považská Bystrica

Popis bytového domu:

Obytný dom č.s. 1410 na pozemku parc. KN č.3357/3 k.ú. Považská Bystrica sa nachádza v okresnom meste Považská Bystrica, na ul. Hliny č.2, v okrajovej časti mesta na sídlisku Hliny, v lokalite s dobrým dopravným spojením s centrom mesta.

Obytný dom má 10 nadzemných podlaží a 1 podzemné podlažie, 1 vchod. Na 1. podzemnom podlaží sa nachádzajú spoločné priestory a pivnice, na 1.- 10. nadzemnom podlaží sú situované byty. Obvodové steny a deliace konštrukcie bytového domu sú vyhotovené ako prefabrikované železobetónové, hrúbky 30 cm, vnútorné nosné steny sú hrúbky 15 cm. V roku 2022 boli na celom bytovom dome stykovým zateplovacím systémom zateplené obvodové zvislé nosné konštrukcie spojené s vyhotovením nových fasádnych úprav omietkami na báze silikátov. V rámci zateplenia boli vo všetkých spoločných chodbových priestoroch vymenené okenné otvory za okná z plastových profilov, boli vymenené výplne dverných otvorov vo vstupoch za dvere z oceľohliníkových profilov, obnovené balkóny, bola rekonštruovaná strešná krytina, bola vymenená časť klampiarskych konštrukcií, boli vymenené stupačkové rozvody. Stropy sú železobetónové prefabrikované. Schodisko domu je prefabrikované, železobetónové s povrchom z liateho terazzo, s podestami z PVC, podlahy v suteréne sú betónové, vo vstupnej časti z keramickej dlažby. Strecha je plochá, dvojplášťová, s krytinou typu Fatrafol. Vnútorné omietky sú vápenné štukové, do výšky 1,4 m latexový náter sokla. Dom je napojený na všetky inžinierske siete - verejné rozvody vody, kanalizácie, zemného plynu, elektrickej energie, diaľkového vykurovania, káblovej televízie, je vybavený bleskozvodom, telefónnymi rozvodmi, domovým vrátnikom, požiarnou vodou, osobným výťahom. Obytný dom bol daný do užívania v roku 1982.

Popis bytu:

Predmetom ohodnotenia je jednoizbový byt pozostávajúci zo vstupnej chodby, kuchyne, jednej obytnej miestnosti, kúpeľne, samostatného WC, príslušenstvo bytu tvorí pivnica na 1. PP bytového domu. Byt je situovaný v krajnej sekcii, na 7. nadzemnom podlaží bytového domu. V čase obhliadky bol byt v pôvodnom stavebno-technickom stave, s dlhodobou zanedbanou údržbou, neschopný riadneho užívania (kuchyňa a hygienické zariadenie v nevyhovujúcom hygienickom stave, odpojená el. energia). Okná sú z plastových profilov s izolačným dvojsklom, s oplechovaním parapetov, dvere sú hladké,

osadené do oceľových zárubní. Omietky sú hladké vápenno-cementové. Podlahy v obytnej izbe sú z keramickej dlažby, na chodbe, v kúpeľni, v samostatnom WC a v kuchyni z PVC. V kuchyni je osadená kuchynská linka na báze dreva, s nerezovým umývadlom, plynový sporák s el. rúrou, digestor. Bytové jadro je pôvodné, umakartové, vybavenie kúpeľne tvorí keramické umývadlo, plechová vaňa, pákové batéria, v samostatnom WC je WC misa kombi.

Vykurovanie bytu je ústredné, panelovými radiátormi s diaľkovou dodávkou tepla, TÚV je diaľková. Byt je vybavený centrálnym vrátnikom a spoločnou televíznou anténou. Byt má samostatné meranie spotreby elektriny, spotreby teplej vody, zemného plynu.

PODLAHOVÁ PLOCHA:

Názov miestnosti a výpočet	Podlahová plocha [m ²]
Izba: 5,79*4,03	23,33
Kuchyňa: 2,83*1,94	5,49
Chodba: 2,85*1,67+2,16*0,82	6,53
Kúpeľňa: 1,86*1,19	2,21
WC: 1,12*0,79	0,88
Výmera bytu bez pivnice	38,44
Pivnica: 1,50*1,0	1,50
Vypočítaná podlahová plocha	39,94

Mesto Považská Bystrica má cca 40 000 obyvateľov, je situované na trase Žilina - Bratislava, vzdialené od krajského mesta Žilina cca 35 km, od mesta Bytča a Púchov cca 17 km, Ilavy cca 26 km. Jeho občianska vybavenosť zodpovedá jeho veľkosti a významu okresného mesta s príslušnou spádovou oblasťou (okresný súd, daňový úrad, mestské a okresné úrady, bankové subjekty, podnikateľské subjekty, Nemocnica s poliklinikou, sieť základných a stredných škôl, centrá obchodných reťazcov, kultúrne zariadenia, kompletná sieť obchodu a služieb).

POZEMOK PARC. REGISTRA „C“ Č.:

Parcela	Druh pozemku	Spolu výmera [m ²]	Spoluvlastnícky podiel	Spoluvlastnícky podiel bytu/nebytu k pozemku	Výmera podielu [m ²]
3357/3	zastavaná plocha a nádvorie	385,00	1/1	4017/278305	5,56

Spoluvlastnícky podiel na pozemku prac. KN č. 3357/3 k.ú. Považská Bystrica

Predmetom ohodnotenia je spoluvlastnícky podiel na pozemku prac. KN č. 3357/3 k.ú. Považská Bystrica, ktorý je v celosti zastavaný obytným domom č. s. 1410. Pozemok je situovaný na sídlisku Hliny, na ulici Hliny č.2, v okresnom meste Považská Bystrica. Pozemok je s možnosťou napojenia na všetky inžinierske siete, verejnej kanalizácie, vody, plynu, el. energie, káblovej televízie, rozvody diaľkového vykurovania. Negatívne účinky okolia na pozemok neboli zistené.

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

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

LV č. 6698

Zákonné zálož. právo v prospech ostatných vlastníkov bytov domu č.s.1410 podľa §.15 odst.1 zák.182/93 Z.z v znení novely -V 90/00 - 566/00 pz

Poznámky:

Oznámenie o začatí VÝKONU ZÁLOŽNÉHO PRÁVA - záložným veriteľom vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu čs. 1410 na pozemku parc. C KN 3357/3 formou dobrovoľnej dražby. - P-241/2021 - 2447/21

Oznámenie zo dňa 27.2.2023 o začatí výkonu zákonného záložného práva formou dobrovoľnej dražby - P-42/2023 - 397/23

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.:
vypracoval:**

72.400,- € (slovom: *sedemdesiatdvatisícštyristo eur*)
60/2023 zo dňa 05.05.2023
Ing. Adriana Melišková, znalec v odbore stavebníctvo

Najnižšie podanie:

72.400,- € (slovom: *sedemdesiatdvatisícštyristo eur*)

Minimálne prihodenie:

300,- € (slovom: *tristo eur*)

Dražobná zábezpeka:

7.000,- € (slovom: *sedemtisíc eur*)

Spôsob zloženia

dražobnej zábezpeky:

1. bezhotovostný prevod na účet dražobníka č. ú.: **2621858260/1100**, vedený v Tatra banka, a.s. pod **V.S.: 5150123** (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: 07.06.2023 o 15:00 hod.

2. Termín: 14.06.2023 o 15:00 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. 1410, na ulici Hliny v kat. úz. Považská Bystrica, obec Považská Bystrica.** 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 vlastníkom 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 Považskej Bystrici, dňa

Za navrhovateľa:

Za dražobníka:

Ing. Jana Portášiková
člen predstavenstva

JUDr. Martin Šustek, LL.M.
prokurista spoločnosti
LICITOR group, a.s.

Mgr. Oľga Stráňavová
člen predstavenstva

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