

Oznámenie o dražbe

(D 5150323)

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:

SVB 43
IČO: 37 819 771
DIČ: 2021892741
sídlo: Venevská 762/7, 990 01 Veľký Krtíš
v mene, kt. koná: Ivan Hodási, predseda spoločenstva

Miesto konania dražby:

Penzión Q, Rákoš 9020/3, 960 01 Zvolen
(reštaurácia – na prízemí)

Dátum konania dražby:

07.11.2023

Čas otvorenia dražby:

11:00 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.:	13
poschodie:	1.
vchod:	5
nachádzajúci sa v obci:	Veľký Krtíš
katastrálne územie:	Veľký Krtíš
súpisné číslo bytového domu:	762
postavený na par. registra „C“ č.:	2981 – zastavaná
plocha a nádvorie o výmere 780 m ² (právny vzťah k parcele, na ktorej leží stavba 762 je evidovaný na liste vlastníctva č. 1910)	

vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve vo výške: 78/2344

zapísaný na liste vlastníctva č.: 1909

pre katastr. územie: Veľký Krtíš

Okresným úradom - katastrálny odbor: Veľký Krtíš

spoluvlastnícky podiel k zastavanému pozemku KN-C, parc. č. 2981- zastavaná plocha a nádvorie o výmere 780 m², kat. územie Veľký Krtíš vo výške: 260/7800

zapísaný na liste vlastníctva č.: 1910

pre katastr. územie: Veľký Krtíš

Okresným úradom - katastrálny odbor: Veľký Krtíš

v spoluvlastníckom podiele 1/1.

Opis predmetu dražby:

Byt č. 13, ul. Venevská č.s. 762, vchod 5, k.ú. Veľký Krtíš

POPIS

Byt č. 13 sa nachádza v bytovom dome č.s. 762, na 1. poschodí / 3.p., vchod č. 5, ul. Venevská, na parcele č. 2981, v okresnom meste Veľký Krtíš. Jedná sa o 3-izbový byt s príslušenstvom. Bytový dom je situovaný na bežnom sídlisku, v lokalite zastavanej bytovými domami a budovami občianskej vybavenosti. Dom je napojený na inžinierske siete, a to: elektrická prípojka, vodovod, kanalizácia, plyn a teplovod. Bytový dom bol daný do užívania v roku 1973 podľa potvrdenia správcu bytov Realbyt Veľký Krtíš, v prílohe tohto znaleckého posudku.

TECHNICKÝ POPIS BYTOVÉHO DOMU: 5 podlažný bytový dom má 4 vchody, z toho v 1. nadzemnom podlaží sú 2 byty, spoločné priestory, zariadenia a pivnice k jednotlivým bytom, na ostatných podlažiach sa nachádzajú bytové jednotky. Bytový dom je založený na betónových základoch. Zvislé nosné konštrukcie sú montované panelové steny, ktoré boli zateplené kontaktným zateplovacím systémom, s novou vonkajšou silikátovou omietkou. Priečky sú montované panelové, hr.150 mm a 80 mm. Vodorovné nosné konštrukcie sú montované železobetónové s rovným podhľadom. Schodisko je dvojramenné, železobetónové, prefabrikované. Strecha je plochá, klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu. Bytový dom má výťah. Vchodové dvere bytového domu sú nové plastové s automatickým otváraním, okná v spoločných priestoroch sú nové plastové. Vnútorne omietky v spoločných priestoroch sú vápenné hladké, obklady spoločných priestorov nie sú realizované. Podlahy v spoločných priestoroch vstupu, na podestách a schodoch sú z keramickej dlažby, v pivniciach sú betónové. Spoločnými časťami domu sa rozumejú časti domu nevyhnutné na jeho podstatu a bezpečnosť a sú určené na spoločné užívanie, sú to základy domu, strecha, chodby k bytom a chodby k pivniciam, priečelia, schodištia, obvodové múry, vchody, vodorovné a zvislé nosné konštrukcie, izolačné konštrukcie. Spoločnými zariadeniami domu sa rozumejú tie zariadenia, ktoré sú určené na spoločné užívanie, najmä výťahy a

strojovne výťahov, spoločné televízne rozvody, prieduchy, odvetrania, bleskozvody, vodovodné, teplotné, kanalizačné, elektrické, plynové, telefónne prípojky, vetracie rozvody, a to aj v prípade, ak sú umiestnené mimo domu a slúžia výlučne tomuto domu. Predpokladanú celkovú životnosť panelového bytového domu vzhľadom na konštrukciu, použité materiály a údržbu stanovujem 100 rokov. Skutkový stav bytového domu zodpovedá veku, opotrebeniu a bežnej údržbe.

DISPOZIČNÉ RIEŠENIE BYTU: Predmetný byt sa nachádza na 1./3. poschodí (3.NP/5.NP) bytového domu, v strednej sekcii. Dispozícia bytu: obývacia izba, 2 izby, jedálenský kút, kuchyňa, predsieň, kúpeľňa, WC, komora, balkón a loggia. Byt nebol sprístupnený, preto sa uvažuje s konštrukčným a materiálovým vybavením v štandardnom vyhotovení, okrem okien, ktoré sú plastové a vykurovanie v byte radiátormi s meračmi tepla. Omietky stien vápenné hladké. Obklady kúpeľne a WC z bežnej keramickej dlažby. Podlahy obytných izieb z PVC, podlaha kúpeľne, WC a predsieni je z bežnej keramickej dlažby. Interiérové dvere hladké alebo dyhované. Okná nové plastové. Kúrenie a teplá voda sú centrálné, na liatinových a plechových rebrovaných radiátoroch sa nachádzajú regulátory a merače spotreby tepla. V kuchyni je kuchynská linka na báze dreva so smaltovaným drezom a bežnou vodovodnou batériou, odsávač pár a elektrický alebo plynový sporák. Bytové jadro montované, umakartové. V kúpeľni smaltovaná vaňa, keramické umývadlo, s bežnými vodovodnými batériami, v samostatnom WC je splachovací záchod kombi.

PODLAHOVÁ PLOCHA:

Názov miestnosti a výpočet	Podlahová plocha [m ²]
Podlahová plocha bytu podľa LV: 78,0	78,00
Vypočítaná podlahová plocha	78,00
balkón	3,11
loggia	1,49

POZEMOK PARC. REGISTRA „C“ Č.:

Parcela	Druh pozemku	Spolu výmera [m ²]	Spoluvlastnícky podiel	Spoluvlastnícky podiel bytu/nebytu pozemku	Výmera podielu [m ²]
2981	zastavaná plocha a nádvorie	780,00	1/1	260/7800	26,00

Predmetom ohodnotenia je spoluvlastnícky podiel 260/7800 na pozemku KN-C parcelné číslo 2981 - zastavané plochy a nádvoria o výmere 780 m², ktorý sa nachádza v okresnom meste Veľký Krtíš, na sídlisku, v lokalite vhodnej na bývanie. V okolí sú bytové domy so štandardným vybavením, obchody, budovy občianskej vybavenosti a základná a materská škola. Technické vybavenie pozemku inžinierskymi sieťami - elektrická energia, vodovod, kanalizácia, plyn

a teplovod. Dopravná dostupnosť autobusovou dopravou, v mestách bez možnosti využitia MHD. Povyšujúcim faktorom je zvýšený záujem o kúpu.

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

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

LV č. 1909

Zákonné záložné právo zmysle § 15 ods.1 Zák.č.182/1993 Zb.,v znení neskorších predpisov, v prospech Spoločenstva vlastníkov bytov a nebytových priestorov SVB - 43 ,Venevská 3-9, Veľký Krtíš - R 162/2008 - 608/08

Dňa 21.7.2022 zapisuje sa exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva na nehnuteľnosti č. 84EX 177/22 zo dňa 15.7.2022 (Exekútorský úrad, JUDr. Stanislava Kolesárová, Banská Bystrica) - Z 1810/2022 - VZ 785/22

Poznámky:

Dňa 31.5.2023 poznamenáva sa Oznámenie o začatí výkonu záložného práva č. D 5150323 zo dňa 29.5.2023 o konaní dobrovoľnej dražby nehnuteľnosti - dražobník: LICITOR group, a. s., Sládkovičova 6, 01001 Žilina, IČO: 36421561; navrhovateľ: SVB 43, Venevská 762/7, 99001 Veľký Krtíš - P 254/2023 - vz 402/23

LV č. 1910

Vecné bremeno podľa ustanovenia § 66 zákona č. 351/2011 Z.z. o elektronických komunikáciách v prospech Slovak Telekom, a.s., Bajkalská 28, Bratislava, IČO 35763469 spočívajúce v povinnosti vlastníkov pozemkov strpieť právo oprávneného zriaďovať a prevádzkovať verejné siete a stavať ich vedenia - Z 2472/15 - 1575/15 (CKN parc.č. 2981)

Dňa 15.7.2013 sa zapisuje Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosti č. EX 1967/13-54 zo dňa 27.6.2013 - Z 1641/13 - 671/13 / ExÚ Vráble, JUDr. Anetta Demešová /

Dňa 21.7.2022 zapisuje sa exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva na nehnuteľnosti č. 84EX 177/22 zo dňa 15.7.2022 (Exekútorský úrad, JUDr. Stanislava Kolesárová, Banská Bystrica) - Z 1810/2022 - VZ 785/22

Poznámky:

Dňa 31.5.2023 poznamenáva sa Oznámenie o začatí výkonu záložného práva č. D 5150323 zo dňa 29.5.2023 o konaní dobrovoľnej dražby nehnuteľnosti - dražobník: LICITOR group, a. s., Sládkovičova 6, 01001 Žilina, IČO: 36421561; navrhovateľ: SVB 43, Venevská 762/7, 99001 Veľký Krtíš - P 254/2023 - vz 402/23

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:****63.600,- €** (slovom: šesťdesiattritisícšesťsto eur)

33/2023 zo dňa 12.09.2023

Ing. Emília Hasíková, znalec v odbore stavebníctvo

Najnižšie podanie:**63.600,- €** (slovom: šesťdesiattritisícšesťsto eur)**Minimálne prihodenie:****300,- €** (slovom: tristo eur)**Dražobná zábezpeka:****10.000,- €** (slovom: desaťtisíc eur)**Spôsob zloženia****dražobnej zábezpeky:**

1. bezhotovostný prevod na účet dražobníka č. ú.: **2621858260/1100**, vedený v Tatra banka, a.s. pod **V.S.: 5150323** (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: **17.10.2023 o 13:30 hod.**

Obhliadka 2: **03.11.2023 o 13:30 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. 762, vchod 5, na ulici Venevská vo Veľkom Krtíši.** 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.) zaplatenie 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. Andrea Barancová, so sídlom Dr. Herza 374/12, 984 01 Lučenec

Vo Veľkom Krtíši, dňa

Za navrhovateľa:

Za dražobníka:

Ivan Hodási
predseda predstavenstva
SVB 43

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.