

Oznámenie o dražbe

(D 5090724)

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: Prvá arbitrážna, k.s.
sídlo: Lazovná 33, 974 01 Banská Bystrica
sídlo kancelárie: Horné Rakovce 1447, 039 01 Turčianske Teplice
IČO: 36 795 364
zapísaný: v zozname správcov vedenom Ministerstvom spravodlivosti SR
značka správcu: S 1429
V mene kt. koná: Ing. Jana Švantnerová, komplementár spoločnosti

správca konkurznej podstaty úpadcu:

Peter Junas
nar.: 22.12.1968
bytom: Bagarova 1, 036 01 Martin

Miesto konania dražby: **sídlo dražobníka – Sládkovičova 181/6, 010 01 Žilina**
(dražobná miestnosť – v suteréne)

Dátum konania dražby: 01.07.2024

Čas otvorenia dražby: 12:30 hod.
(účastníci min. 30 minút pred otvorením dražby)

Dražba: 1. kolo dražby

Predmet dražby: Predmetom dražby sú nasledujúce nehnuteľnosti:

Číslo LV	Katastrálne územie	Katastrálny odbor okresného úradu	
2468	Priekopa	Martin	
Pozemky parcely registra „C“:			
Parc. č.	Druh pozemku	Výmera	Poznámka
1190/65	Zastavaná plocha a nádvorie	350 m ²	-

Stavby na pozemkoch:				
Súp. číslo stavby	Postavená na parc. č.	Výmera pozemku	Druh stavby	Poznámka
3730	1190/65	350 m ²	Bytový dom – Čajkovského štvrť 1	<i>Byt č. 14 nachádzajúci sa na 4. poschodí vo vchode č. 1 Bytového domu – Čajkovského štvrť 1 so súp. č. 3730 postavený na pozemku registra „C“ par. č. 1190/65, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 350 m², ku ktorému prislúcha spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a zariadeniach bytového domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku vo veľkosti 77/2560</i>
Výška spoluvlastníckeho podielu Úpadcu:				1/1

Opis predmetu dražby:

Byt č. 14 v bytovom dome súp.č. 3730 v k.ú. Priekopa

Bytový dom v ktorom sa predmetný byt nachádza je typový panelový, samostatne stojaci, má jeden vchod, jedno schodisko, nie je podpivničený, má desať nadzemných podlaží, kde v I. NP sú umiestnené pivnice, spoločné miestnosti, v II. NP až X. NP sú umiestnené byty po štyri byty na podlažie, v dome je celkom 36 bytov. Dom je obnovený, zateplený, je napojený je na všetky verejné rozvody IS, rozvody káblovej TV a internetu, vykurovanie domu a ohrev vody je ústredné diaľkové, má bleskozvod, osvetlenie chodieb a schodiska na senzor, nový výťah z r. 2012, dom je chránený kamerovým systémom. Základy sú betónové, zvislé a vodorovné nosné konštrukcie sú z prefabrikovaných panelov, vonkajšie fasády sú zateplené, omietky sú na báze umelých látok, v I.NP kameninový obklad z kabrinca s náterom, strecha je plochá, zateplená, s krytinou zo strešných natavovacích pásov, klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu, schodisko prefabrikované železobetónové s povrchom z PVC, na podestách je PVC, na chodbách v prízemí je keramická dlažba, v pivničných priestoroch je cementový poter, na chodbách a schodisku je keramický obklad sokla. Okná na celom dome sú plastové, vchodové dvere plastové s elektronickým vrátnikom. Dom nejaví známky poškodenia, je udržiavaný v dobrom technickom stave.

Spoločnými časťami domu sú: základy domu, strecha, chodby, obvodové múry, priečelia, vchody, schodiská, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie a zvislé nosné konštrukcie, ktoré sú nevyhnutné pre jeho podstatu a bezpečnosť.

Spoločnými zariadeniami domu sú: spoločné miestnosti, miestnosti na merania a regulácie, bleskozvody, vodovodné, kanalizačné, elektrické, telefónne, teplonosné a plynové domové prípojky, a to aj v prípade ak sú umiestnené mimo domu a slúžia výlučne tomuto domu.

Byt č. 14 na 4. poschodí je trojizbový s príslušenstvom: predsieň, chodba, kuchyňa, kúpeľňa, WC, špajza na spoločnej chodbe pred bytom, pivnica nachádzajúca sa na prízemí (I.NP) domu, súčasťou bytu sú aj dva balkóny. V r. 2004 bolo v byte zrekonštruované bytové jadro a kuchyňa. Byt je napojený na domové rozvody vody, kanalizácie, elektriny, plynu, teplotné rozvody, domový telefón, káblovú TV. V byte sú rozvody teplej a studenej vody, ohrev TÚV a vykurovanie je ústredné vyregulované, radiátory sú doskové a rebrové s termoregulačnými ventilmi a meračmi tepla. Elektroinštalácia je svetelná, poistkové automaty. Podlahy v dvoch izbách sú pôvodné lakované parkety, v jednej izbe a v kuchyni sú veľkoplošné laminátové parkety, v ostatných miestnostiach a na balkónoch je keramická dlažba. Okná a balkónové dvere sú plastové, v dvoch izbách so žalúziami, v obývacej izbe a v kuchyni s roletami „Deň a noc“. Dvere sú na báze dreva plne hladké a presklené v oceľových zárubniach. Na stenách a stropoch sú hladké omietky. Vybavenie v kuchyni je rohová kuchynská linka na mieru, s nerezovým drezovým umývadlom, nerezovou pákovou batériou, zabudovaný plynový sporák, samostatne zabudovaná rúra digestor, keramický obklad stien pri linke. Bytové jadro bolo pri rekonštrukcii vymurované, vybavenie v kúpeľni je plastová vaňa s keramickým obkladom, nerezová páková batéria so sprchou, keramické umývadlo s nerezovou pákovou batériou, keramický obklad stien. Splachovací záchod kombi je samostatný s keramickým obkladom stien. V predsieni je pôvodná vstavaná skriňa Byt je v zachovalom technickom stave, vyžaduje údržbu resp. výmenu pôvodných prvkov krátkodobej životnosti. S vlastníctvom bytu je spojené aj spoluvlastníctvo spoločných častí, spoločných zariadení a príslušenstva domu. Bytový dom bol daný do užívania v r. 1971. Vzhľadom na vek domu, vykonanú obnovu, zateplenie, stavebno technických stav a intenzitu užívania, je vo výpočte uvažované s celkovou životnosťou 100 rokov.

Výpočet podlahovej plochy:

Názov miestnosti a výpočet	Podlahová plocha [m ²]
Izba: 5,99*3,45	20,67
Izba: 4,93*3,45	17,01
Izba: 3,61*3,45	12,45
Kuchyňa: 2,60*3,45	8,97
Kúpeľňa: 1,89*2,45	4,63
WC: 1,13*0,86	0,97
Chodba: 1,27*3,45	4,38
Predsieň: 1,63*2,21	3,60
Výmera bytu bez pivnice	72,68
Špajza: 0,90*0,83	0,75
<u>Pivnica: 2,50*1,30</u>	<u>3,25</u>
Vypočítaná podlahová plocha	76,68
Balkón: 7,12*0,85	6,05
Balkón: 7,28*0,85	6,19

Bytový dom je situovaný na ulici Štvrť Čajkovského č. 1 v mestskej časti Priekopa okresného mesta Martin na hranici s mestom Vrútky, v

zástavbe bytových domov a budov občianskej vybavenosti. Terén rovinný, prístup k pozemku je po spevnenej komunikácii, možnosť napojenia na všetky verejné rozvody IS. Dom je obnovený, kompletne zateplený, v dome je celkom 36 bytov, byt sa nachádza na 4. poschodí v krajnej JV sekcii, má staršiu rekonštrukciu, je štandardne vybavený, je v zchovalom technickom stave, vyžaduje údržbu, orientácia dvoch obytných miestností je na juh, obývacej izby a kuchyne je na východ. V blízkosti do 5 min. peši sa nachádza zastávka MHD, zdravotné stredisko, obchody, ZŠ, SŠ. Dostupnosť centra mesta je autom do 10 min (5,5 km), centrum mesta Vrútky peši do 5 min. (500 m). V mieste je bežná hlučnosť a prašnosť od dopravy, prírodné lokality nad 1 km.

POZEMOK registra „C“ č:

Parcela	Druh pozemku	Spolu výmera [m ²]	Spoluvlastník y podiel bytu/nebytu k pozemku	Výmera podielu[m ²]
1190/65	Zastavaná plocha a nádvorie	350,00	77/2560	10,53

Pozemok viazaný k bytu je zastavaný bytovým domom súp. č. 3730 na ul. Štvrť Čajkovského 1, v obytnej časti okresného mesta, v zástavbe bytových, rodinný domov a budov občianskej vybavenosti. Prístup je po spevnenej komunikácii. V danej lokalite je možnosť napojenia na všetky verejné rozvody inžinierskych sietí, v blízkosti je základná občianska vybavenosť. Povyšujúcim faktorom je zvýšený záujem o kúpu stavebných pozemkov v danej lokalite.

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

Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby:

LV č. 2468

Záložné právo zo zákona č.182/93 Z.z. na byt a nebytové priestory v prospech Spoločenstva vlastníkov bytov "Čajkovského štvrť 3730".

Vecné bremeno podľa § 66 zákona č. 351/2011 Z.z. o elektronických komunikáciách spočívajúce v zriaďovaní, prevádzkovaní, stavaní vedenia verejných sietí, práve vstupu za účelom zriaďovania, prevádzkovania, opráv a údržby vedení - bytový dom súpisné číslo 3730 na pozemku registra C KN parcelné číslo 1190/65 v prospech: GAYA, s.r.o., so sídlom: Hviezdoslavova 23 B, 036 01 Martin, IČO: 36 430 307 - Z 2132/13 - Návrh na záznam vecného bremena; vz 966/13

Záložné právo č.506/005/2006 na byt č.14/4p,vch.1,podiel 77/2560 na spoloč.časťach a zariad.domu súp.č.3730 a pozem.parc.č.1190/65 pre Štátny fond rozvoja bývania,Lamačská cesta 8,833 04 Bratislava 37,IČO 31749542,-V 1369/06-381/06; Z 2703/16 - vz 1486/16; Z 3769/2023 vz 1309/2023

Záložné právo v prospech: Marián Junas, rodné priezvisko Junas, nar. 11.11.1969 na byt č. 14, č. vchodu 1, 4.p., súpisné číslo stavby 3730 na

pozemku registra C KN p.č. 1190/65 a spoluvlastnícky podiel o veľkosti 77/2560 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a na pozemku reg. C KN p.č. 1190/65 - Z 3769/2023 - Uznesenie Okresného súdu Martin 18D/301/2023 o dedičstve - vz 1309/2023

Poznámka:

Poznamenáva sa, že uznesením Okresného súdu Žilina zo dňa 08.10.2013, č.k. 4K/17/2013 bol vyhlásený konkurz na majetok úpadcu Peter Junas "v konkurze", so sídlom Bagarova 1, 03601 Martin, nar. 22.12.1968, Slovenská republika - P 461/2023 - zápis vykonaný dňa 07.11.2023; vz 1323/2023

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:

88.400,- € (slovom: osemdesiatosemtisícštyristo eur)
10/2024 zo dňa 31.01.2024
Ing. Ján Greguš, znalec v odbore stavebníctvo

Najnižšie podanie:

88.400,- € (slovom: osemdesiatosemtisícštyristo 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.: 5090724** (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: **10.06.2024 o 17:15 hod.**
2. termín: **26.06.2024 o 17:15 hod.**

Organizačné opatrenia:

Záujemcovia o vykonanie obhliadky sa prihlásia telefonicky najneskôr 24 hodín pred stanoveným termínom obhliadky na t. č. : **0918/834 834**. Obhliadka sa uskutoční pred bytovým domom súp. č. 3730 na ul. Čajkovského štvrť, kat. úz. Priekopa, obec Martin. 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 vlastníak 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 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. Ludmila Chodelková so sídlom Ul. 1. Mája č. 5, 010 01 Žilina

V Banskej Bystrici, dňa

Za navrhovateľa:

Za dražobníka:

Ing. Jana Švantnerová
komplementár spoločnosti
Prvá arbitrážna, k.s.

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.