

Oznámenie o dražbe

(D 5090424)

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: VMP recovery, k.s.
sídlo: Porubského 2, 811 06 Bratislava – mestská časť Staré Mesto
IČO: 53 452 143
zapísaný: v zozname správcov vedenom MS SR a tiež v obchodnom registri
Mestského súdu Bratislava III, odd. Sr, vložka č. 1909/B
značka správcu: S 2021
V mene kt. koná: Mgr. Petra Janotová, komplementár spoločnosti

správca konkurznej podstaty úpadcu:

BTTO s. r. o.
IČO: 36 241 814
Sídlo: Jelenia 1, 811 05 Bratislava
Zapísaná v obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, odd.
Sro, vložka č. 97351/B

Miesto konania dražby: v sídle notárskeho úradu - JUDr. Alan Schwartz, so sídlom
Plynárenská 7/C, 821 09 Bratislava

Dátum konania dražby: 18.11.2024

Čas otvorenia dražby: 11:00 hod.
(účastníci min. 30 minút pred otvorením dražby)

Dražba: 1. kolo dražby

Predmet dražby: Predmetom dražby sú nasledujúce nehnuteľnosti:

Číslo LV	Katastrálne územie	Okresný úrad, katastrálny odbor
1847	Šamorín	Dunajská Streda

Stavby				
Súp. č.	Par. registra „C“, par. č.	Druh pozemku	Druh stavby	
788	2787 o výmere 182 m ² 2788 o výmere 181 m ² 2789 o výmere 182 m ² (právny vzťah k par. je evidovaný na LV č. 870)	Zastavaná plocha a nádvorie	8 Posch. Obyt. Dom	Byt č. 3 nachádzajúci sa na 2. poschodí, vo vchode č. 2, obytného domu so súp. č. 788, postavený na parcele registra „C“, par. č. 2787, par. č. 2788 a par. č. 2789 so spoluvlastníckym podielom na spoločných častiach, spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve vo veľkosti 185046/10000000;
Výška spoluvlastníckeho podielu vlastníka predmetu dražby:				
Ing. Tibor Világi, rod. Világi, nar. 02.01.1957, Hrabová 556/4, Hamuliakovo: 1/2;				
Melissa Koller, rod. Koller, nar. 07.03.2000, Krajná ulica 80/24, 931 01 Šamorín - Mliečno: 1/2;				

Opis predmetu dražby:

Byt č.3, 2.poschodie, vchod č.2, súp.č.788, na ul. Hlavná v k.ú. Šamorín

Trojizbový byt s príslušenstvom (kuchyňa, kúpeľňa, WC, predsieň, chodba, loggia) sa nachádza na 2.poschodí bytového domu súpisného čísla 788 na parc.č.2787, 2788, 2789, ulica Hlavná v Šamoríne, so spoluvlastníckym podielom na spoločných častiach a zariadeniach domu 185046/10000000. Bytový dom je typizovaný panelový, má 9 nadzemných podlaží a suterén v ktorom sú spoločné priestory a pivnice. Strecha je plochá, krytinu tvoria nové asfaltové natavovacie pásy, klampiarske konštrukcie úplné z pozinkovaného plechu, vonkajšia fasáda je zateplená s povrchovou úpravou na báze suchých omietkových zmesí, vnútorné omietky sú vápennocementové hladké, schody sú z terazzovými nástupnicami, podesty a podlažia schodiska majú povrchovú úpravu z PVC, výťah stojí na každom medziposchodí, elektroinštalácia je svetelná, osadený je elektrický vrátnik na kovových vchodových dverách.

Spoločné časti obytného domu sú: základy, strecha, obvodové múry, vchody, schodišťa, chodby, priečelia, vodorovné a zvislé nosné konštrukcie, izolačné konštrukcie.

Spoločnými zariadeniami a príslušenstvom obytného domu sú: kočíkareň, STA, vodovodné, kanalizačné, elektrické, plynové a teplonosné prípojky, rozvody teplej úžitkovej vody, rozvody teplonosného vykurovacieho média, osvetlenia v spoločných častiach a zariadeniach, bleskozvody, elektrický vrátnik vrátane rozvodov, rozvod káblovej televízie. V obytnom dome prebieha primeraná údržba, je v primeranom technickom stave. Podľa zistenia bol bytový dom daný do užívania v roku 1977, základná životnosť 80 rokov. Byt bol čiastočne rekonštruovaný (podlahy, výtokové armatúry, WC, okná). Steny majú vnútorné omietky hladké, stropy sú s rovným podhľadom, dvere drevené plné a presklené, okná plastové, podlahy obytných miestností predsiene a chodby veľkoplošné parkety, v

kuchyni je PVC, ostatné podlahy keramické. Kuchynská linka bežná ,drez nerezový s nerezovou pákovou výtokovou armatúrou. Šporák je osadený spolu s digestorom. V kúpeľni je smaltovaná vaňa, smaltované umývadlo, výtokové armatúry sú nerezové pákové. Záchod je splachovací s umývadlom. Keramický obklad stien kúpeľne a WC je nad 1,35 m výšky. Keramický obklad steny je kuchynskou linkou a šporákom. Elektrická inštalácia je svetelná - ističe. Vykurovanie a príprava teplej úžitkovej vody sú diaľkové centrálné, merané, radiátory sú panelové. Rekonštrukčné práce sú zahrnuté v koeficiente vybavenosti bytu. V byte je dlhodobo bez užívania a pravidelnej údržby.

Výpočet podlahovej plochy:

<u>Názov miestnosti a výpočet</u>	<u>Podlahová plocha [m2]</u>
Obývacia izba: 19,76	19,76
Izba: 12,77	12,77
Izba: 11,72	11,72
Kúpeľňa: 3,19	3,19
WC: 1,32	1,32
Kuchyňa: 7,04	7,04
Chodba: 2,82	2,82
Predsieň: 5,40	5,40
Vypočítaná podlahová plocha	64,02

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

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

LV č. 1847

Záložné právo v zmysle § 15 zák. č. 182/1993 Z. z. v platnom znení v prospech ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov v bytovom dome podľa Z-3272/07.

Záložné právo v prospech Slovenskej sporiteľne a.s. IČO: 00151653 so sídlom Tomášikova 48, 832 37 Bratislava na byt č.3 na 2.podl. V 4407/11- 1267/11

Poznámka:

VI. Č. 64 - Oznámenie o zaradenie majetku do súpisu úpadcu: BTTO, s.r.o., Jelenia 1, 81105 Bratislava, IČO: 362418214 v zmysle ustavenia §79, ods. 1 zákona č. 7/2005 Z.z., správca úpadcu JUDr. Barbora Hudeková, P-1/15, č.z. 21/15

VI č. 13 - Oznámenie o zaradenie majetku do súpisu úpadcu: BTTO, s.r.o., Jelenia 1, 81105 Bratislava, IČO: 362418214 v zmysle ustavenia §79, ods. 1 zákona č. 7/2005 Z.z., správca úpadcu JUDr. Barbora Hudeková, P-1/15, č.z. 1/15

Poznámka:

Vlastnícké 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:

106.000,- € (slovom: *jedenstošesťtisíc eur*)

83/2024 zo dňa 14.09.2024

Ing. Oto Pisoň, znalec v odbore stavebníctvo

Najnižšie podanie:

106.000,- € (slovom: *jedenstošesťtisíc eur*)

Minimálne prihodenie:

300,- € (slovom: *tristo eur*)

Dražobná zábezpeka:

10.600,- € (slovom: *desaťtisícšesťsto eur*)

Spôsob zloženia

dražobnej zábezpeky:

1. bezhotovostný prevod na účet dražobníka č. ú.: **2621858260/1100**, vedený v Tatra banka, a.s. pod **V.S.: 5090424** (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: **29.10.2024 o 17:00 hod.**
2. termín: **13.11.2024 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**. Obhliadka sa uskutoční pred bytovým domom súp. č. 788 na ul. Hlavná, kat. úz. Šamorín, obec Šamorín, okres Dunajská Streda. 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 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.

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. Alan Schwartz, so sídlom Plynárenská 7/C, 821 09 Bratislava

V Bratislave, dňa

Za navrhovateľa:

Za dražobníka:

VMP recovery, k.s.
Mgr. Petra Janotová
komplementár spoločnosti

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.