

Oznámenie o opakovanej dražbe

(D 5090824)

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 opakovanej 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: LICITOR recovery, k.s.
sídlo kancelárie: Záhradnícka 726/24, 971 01 Prievidza
IČO: 45 393 486
V mene kt. koná: Mgr. Martin Jaroš, komplementár spoločnosti
zapísaný: v zozname správcov vedenom Ministerstvom spravodlivosti SR
značka správcu: S 1388

správca dlžníka:
Martin Dobo „v konkurze“
nar.: 30.06.1976
trvale bytom: K. Šmidkeho 2629/7, 911 08 Trenčín

Miesto konania dražby: Hotel Magnus, Považská ulica 1706/35, 911 01 Trenčín (salónik C)

Dátum konania dražby: 12.12.2024

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

Dražba: 2. kolo dražby

Predmet dražby: Predmetom dražby sú nasledujúce nehnuteľnosti:

Číslo LV	Katastrálne územie	Katastrálny odbor okresného úradu		
6164	Trenčín	Trenčín		
Pozemky parcely registra „C“:				
Parc. č.	Druh pozemku	Výmera	Poznámka	
2189/12	Zastavaná plocha a nádvorie	434 m ²	-	
Stavby na pozemkoch:				
Súp. číslo	Postavená na	Výmera pozemku	Druh stavby	Poznámka

stavby	parc. č.			
2629	2189/12	434 m ²	Bytový dom	<i>Byt č. 4 nachádzajúci sa na 1. poschodí vo vchode č. 7 Bytového domu so súp. č. 2629 postavený na pozemku registra „C“ par. č. 2189/12, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 434 m², ku ktorému prislúcha spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a zariadeniach bytového domu, na príslušenstve a a spoluvlastnícky podiel k pozemku vo veľkosti 80/2927</i>
Výška spoluvlastníckeho podielu Dlížníka:			1/3	

Opis predmetu dražby:

Byt č.4 na 1. NP bytového domu č.s.2629, na ul. K. Šmidkeho 7 Trenčín, okres Trenčín,

Spoluvlastnícky podiel: 1/3

Predmet dražby nebol znalcovi sprístupnený, preto bol posudok vypracovaný v zmysle zákona o dobrovoľných dražbách z dostupných podkladov, ktorými je doklad o roku postavenia bytového domu a pôdorys bytového domu. Na obhliadke boli získané verejne dostupné údaje a ústne údaje od vlastníkov susedných bytov. Zadávatelom znaleckého posudku bol predložený pôdorys bytového domu, v ktorom sa nenachádzali výmery jednotlivých miestností bytu a jeho príslušenstva, preto bol do výpočtu prevzatý údaj z listu vlastníctva uvedený v rámci spoluvlastníckeho podielu bytu na spoločných častiach a zariadeniach bytového domu a pozemku. Spoluvlastnícky podiel bytu na spoločných častiach a zariadeniach bytového domu a pozemku je 80/2927 z čoho vyplýva, že podlahová plocha bytu a jeho príslušenstva je 80,0 m², táto výmera zodpovedá obvyklej výmere štvorizbových bytov v panelových bytových domoch. Podľa údaju v Potvrdení o veku bytového domu zo dňa 18.07.2024 bol bytový dom daný do užívania v roku 1977. Podľa údajov zistených obhliadkou a z ústnych vyjadrení vlastníkov susedných bytov sa jedná o byt s vykonanými rekonštrukčnými zásahmi - výmena vstupných dverí, rekonštrukcia jadra, kuchyne, výmena jedného okna, výmena nášlapných vrstiev podláh, výmena zariadenia kúpeľne a WC. Vzhľadom na uvedené je uvažované štandardné vybavenie bytu, po čiastočnej rekonštrukcii.

Ohodnotenie je vykonané na základe zadávateľom predložených dokladov, na základe zistení znalca na obhliadke a z verejne dostupných zdrojov.

Popis bytového domu: Bytový dom č. s. 2629 je postavený na parc. KN č. 2189/12 k.ú.Trenčín, v mestskej časti sídlisko Juh. Obytný dom má 1 vchod, 1. Podzemné podlažie a 8 nadzemných podlaží. Na 1. podzemnom podlaží sú situované spoločné priestory a priestory pivníc, na 1. - 8. nadzemnom podlaží sú situované byty. Na bytovom dome boli rekonštruované : v roku 2000 realizácia zateplenia spojená s vyhotovením nových fasádnych omietok, v roku 2010 boli vymenené okná v spoločných priestoroch a strešná krytina, v roku 2017 boli vymenené vchodové dvere, výťah a rekonštruované

balkóny, v roku 2023 boli vymenené stupačkové rozvody. Obvodové steny a deliace konštrukcie sú vyhotovené ako prefabrikované železobetónové, so zateplením, obvodové steny sú hrúbky 30 cm, vnútorné nosné steny sú hrúbky 15 cm. Stropy sú železobetónové prefabrikované, strecha obytného domu je plochá, dvojplášťová, s krytinou na báze PVC, klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu a z eloxovaného hliníka (parapety), konštrukcia schodiska je prefabrikovaná železobetónová. Väčšina výplní okenných otvorov v bytoch aj v spoločných priestoroch je vymenená za okná z plastových profilov, dvere sú v spoločných priestoroch v interiéri dyhované a hladké, osadené do ocelových zárubní, vchodové dvere sú z oceľohliníkových/plastových vystužených profilov, presklené. Podlahy na chodbách vo vstupných častiach sú z keramickej dlažby, na podlažiach z liateho terazzo, v priestore pivníc z cementového poteru. Vnútorné omietky sú vyhotovené ako vápenné štukové, do výšky 1,4 m latexový náter sokla, vonkajšie omietky sú na báze silikátov. Dom je napojený na všetky inžinierske siete, je vybavený rozvodom teplej a studenej vody, kanalizácie, spoločnej televíznej antény, bleskozvodom, telefónnymi rozvodmi, osobným výťahom, domovým vrátnikom. Vykurovanie domu a dodávka TUV je diaľková. Bytový dom bol daný do užívania v roku 1977.

Popis bytu: Predmetom ohodnotenia je štvorizbový byt pozostávajúci zo vstupnej chodby, kuchyne, štyroch obytných miestností, kúpeľne, samostatného WC, komory, špajze, príslušenstvo bytu tvorí pivnica v suteréne domu. Byt je situovaný v stredovej sekcii, na 1. nadzemnom podlaží bytového domu. Obhliadka interiéru bytu nebola vlastníkom umožnená, podľa údajov zistených obhliadkou a z ústnych vyjadrení vlastníkov susedných bytov sa jedná o byt s vykonanými rekonštrukčnými zásahmi - výmena vstupných dverí, rekonštrukcia jadra, kuchyne, výmena jedného okna, výmena nášlapných vrstiev podláh, výmena zariadenia kúpeľne a WC. Vzhľadom na uvedené je uvažované štandardné vybavenie bytu, po čiastočnej rekonštrukcii. Okná sú zdvojené drevené, v jednej miestnosti z plastových profilov s izolačným dvojsklom, s oplechovaním parapetov, dvere sú hladké/dyhované, osadené do ocelových zárubní, vstupné dvere sú dyhované, osadené do oceľovej zárubne. Omietky sú hladké vápenno-cementové. Podlahy v obytných izbách sú laminátové, na chodbe z keramickej dlažby (príp. z PVC alebo laminátové). V kuchyni je osadená kuchynská linka na báze dreva, umývadlo, sporák. Bytové jadro je murované, vybavenie kúpeľne tvorí keramické umývadlo, vaňa/sprchový kút, pákové batéria, v samostatnom WC je WC misa kombi. Vykurovanie bytu je a dodávka tepla je diaľková, panelovými radiátormi. Byt je vybavený centrálnym vrátnikom.

Výpočet podlahovej plochy:

Názov miestnosti a výpočet	Podlahová plocha [m ²]
Podlahová plocha bytu z LV: 80	80,00
Vypočítaná podlahová plocha	80,00

Bytový dom č. s. 2629 je postavený na parc. KN č. 2189/12 k.ú. Trenčín, v mestskej časti sídlisko Juh. Obytný dom má 1 vchod, 1. Podzemné podlažie a 8 nadzemných podlaží. Na 1. podzemnom podlaží sú situované spoločné priestory a priestory pivníc, na 1. - 8. nadzemnom podlaží sú situované byty. Je situovaný vo dobrej lokalite blízkej k centrálnej časti krajského mesta Trenčín - dostupnosť do 10-15 min pešo. Okolitú zástavbu tvoria objekty na bývanie a objekty občianskej vybavenosti (základná škola, reštauračné zariadenia, materská škola, obchody s potravinami, ihriská). V dostupnej vzdialenosti sa nachádzajú zástavky MHD, Fakultná nemocnica Trenčín, pošta, úrady, služby, kompletná obchodná sieť, kultúrne a športové zariadenia. V predmetnej lokalite je možnosť napojenia na všetky inžinierske siete. Byt sa nachádza na 1. nadzemnom podlaží obytného domu, v stredovej sekcii, s orientáciou obytných miestností na juhovýchod a východ.

POZEMOK registra „C“ č:

Parcela	Druh pozemku	Spolu výmera [m ²]	Spoluvlastnícky podiel bytu/nebytu k pozemku	Spoluvlastnícky podiel	Výmera podielu[m ²]
2189/12	Zastavaná plocha a nádvorie	434	80/2927	1/3	3,95

Predmetom ohodnotenia je spoluvlastnícky podiel na pozemku prac. KN č. 2189/12 k.ú.Trenčín, časť sídlisko Juh, ktorý je v celosti zastavaný obytným domom č.s.2629. Pozemok je situovaný na sídlisku Juh, v krajskom meste Trenčín. Pozemok je situovaný v dobrej lokalite blízkej k centrálnej časti krajského mesta Trenčín - dostupnosť do 10-15 min pešo. Okolitú zástavbu tvoria objekty na bývanie a objekty občianskej vybavenosti (základná škola, reštauračné zariadenia, materská škola, obchody s potravinami, ihriská). V dostupnej vzdialenosti sa nachádzajú zástavky MHD, pošta, úrady, služby, kompletná obchodná sieť, kultúrne a športové zariadenia. V predmetnej lokalite je možnosť napojenia na všetky inžinierske siete. Pozitívny vplyv na hodnotu pozemku má jeho situovanie v rámci sídelného útvaru.

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

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

LV č. 6164

V 257/2000 -NA BYT Č.4 ZÁLOŽNÉ PRÁVO V PROSPECH OSTATNÝCH VLASTNÍKOV BYTOV V ZMYSLE §15 ZÁK.Č. 182/1993 Z.z., zm.č.1202/01, 3967/23

Z 3070/16 - Exekútorský úrad Trenčín, súdny exekútor JUDr. Ladislav Ďorďovič, st., EX 532/2016 - Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva na byt č. 4 s podielom 80/2927 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu so súpisným číslom 2629 na parc. č. 2189/12 a na pozemku CKN parc. č. 2189/12 v

prospech oprávneného Všeobecná zdravotná poisťovňa, a.s. Bratislava, Krajská pobočka, Partizánska 2315, Trenčín, IČO: 35937874, v.z. 2036/16, 3967/23

Poznámka:

P-107/2024 Exekútorický úrad Prievidza, súdny exekútor JUDr.Vladimír Kliniec, Ex 431 EX 251/22, Upovedomenie o začatí exekúcie zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosť: byt č.4 s podielom 80/2927 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu so súpisným číslom 2629 na parc.č.2189/12 a na pozemku registra CKN parc.č.2189/12 na podiel 1/6 vlastníka pod B: 148 (Martin Dobo) v prospech Staropramen-Slovakia s.r.o., Tomášikova 30, Bratislava-Ružinov, IČO: 31407722, zm.č.436/24

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 reštrukturalizácií 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:

36.400,- € (slovom: tridsaťšesťtisícštyristo eur)

99/2024 zo dňa 04.09.2024

Ing. Adriana Melišková, znalec v odbore stavebníctvo

Najnižšie podanie:

27.300,- € (slovom: dvadsaťsedemtisícristo eur)

Minimálne prihodenie:

200,- € (slovom: dvesto 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.: 5090824** (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: **25.11.2024 o 13:30 hod.**

2. termín: **11.12.2024 o 12:30 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. 2629 na ul. K. Šmidkeho, kat. úz. Trenčín, obec Trenčín. 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 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 Prievidzi, dňa

Za navrhovateľa:

Za dražobníka:

Mgr. Martin Jaroš
komplementár spoločnosti
LICITOR recovery, 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.