

X088391

AUKCIE LEGAL s.r.o.

<b>Oznámenie o dobrovoľnej dražbe</b> (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
Oznámenie o dražbe číslo		2/22	
<b>A.</b>	Označenie dražobníka		
<b>I.</b>	Obchodné meno/meno a priezvisko	AUKCIE LEGAL s.r.o.	
<b>II.</b>	Sídlo/bydlisko		
<b>a)</b>	Názov ulice/verejného priestranstva	Sládkovičova	
<b>b)</b>	Orientačné/súpisné číslo	13	
<b>c)</b>	Názov obce	Žilina	<b>d) PSČ</b> 010 01
<b>e)</b>	Štát	Slovenská republika	
<b>III:</b>	Zapísaný	OR Okresný súd Žilina, oddiel: Sro, vložka číslo: 58184/L	
<b>IV.</b>	IČO/ dátum narodenia	46 902 830	
<b>B.</b>	Označenie navrhovateľa		
<b>1.</b>	<b>I.</b>	Obchodné meno/meno a priezvisko	Vlastníci bytov a nebytových priestorov v bytovom dome súpisné číslo 1777, nachádzajúceho sa na ulici Zvolenská v Žiline, zastúpení správcou Obvodné stavebné bytové družstvo Žilina
	<b>II.</b>	Sídlo/bydlisko	
	<b>a)</b>	Názov ulice/verejného priestranstva	Tulská
	<b>b)</b>	Orientačné/súpisné číslo	33
	<b>c)</b>	Názov obce	Žilina <b>d) PSČ</b> 010 08
	<b>e)</b>	Štát	Slovenská republika
	<b>III.</b>	Zapísaný	OR Okresný súd Žilina, oddiel: Dr, vložka číslo: 75/L
	<b>IV.</b>	IČO/ dátum narodenia	00 176 265
<b>C.</b>	Miesto konania dražby		
<b>D.</b>	Dátum konania dražby		
<b>E.</b>	Čas konania dražby		
<b>F.</b>	Kolo dražby		
<b>G.</b>	Predmet dražby		
<p>Nehnutelnosti zapísané v katastri nehnuteľností, pre k. ú. Žilina, obec Žilina, zapísané na LV č. 5500, a to: byt č. 46, nachádzajúci sa na 2. poschodí, vchod č. 8, ulica Zvolenská v Žiline, v bytovom dome súp. č. 1777, postavenom na pozemku parcela CKN číslo 7831 a podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve 62/12650.</p>			
<b>H:</b>	Opis predmetu dražby		
<p>Obytný dom č. s. 1777 je postavený ako súčasť KBV mesta Žilina - sídliska Vlčince III, pri ul. Zvolenská, ktoré je situované vo východnej časti zastavaného územia mesta Žilina. Z pohľadu urbanistickej zástavby ide o doskový dom, postavený na rovinnom teréne dodávateľským spôsobom ako celoštátne unifikovaný typizovaný objekt v panelovej sústave. Dom je podpivničený, s 8-mi obytnými nadzemnými podlažiami (prízemie a 7 poschodí) v rozsahu 10 sekcií, kde na každom podlaží je po 3 b.j., vo vchode je celkom 24 b.j., v obytnom dome je 240 b. j. Hodnotený byt č. 46 sa nachádza v strednej sekcií ako stredný, vchod č. 8.</p> <p>Priamy doklad o veku stavby - vyššie predložené potvrdenie o veku domu vydané správcou OSBD Žilina, kde je uvedené, že bytový dom bol daný do užívania v r. 1978, teda ku dňu ohodnotenia má 44 rokov.</p> <p>V r. 2006 - 2021 bola na bytovom dome vykonaná rekonštrukcia – modernizácia v rozsahu – v r. 2006 - oprava strešného plášt'a vrátane zateplenia, klamp. konštrukcií, v r. 2008 vykonané zateplenie obvodového plášt'a vrátane omietok na báze umelých látok, v r. 2009 zateplenie stropov v I.PP, v r. 2010 výmena vstupných</p>			

vchodových dverí, v r. 2013 výmena schodišťových okien, v r. 2017 obnova balkónov a lodžií, v r. 2020 obnova sokla a okapového chodníka, výmena pivničných okien, výmena rozvodov vody, kanalizácie, vzduchotechniky a plynu, výmena 10 výťahu, v r. 2021 hydraulické vyregulovanie rozvodov ÚK.

Steny domu sú z celostenových betónových panelov hr. 30 cm, v r. 2008 bolo vykonané zateplenie obytného domu 10 cm hrubým polystyrénom vrátane omietok na báze umelých látok, deliace priečky sú rovnako celostenové betónové panely v hr. 15 cm, stropy sú žel. bet. prefabrikované panely s rovným podhľadom, na pivniciach v r. 2009 zateplené, schodišťa sú montované, žel. betónové prefabrikované - dvojramenné s povrchom stupňov z terazzobet., podesty a medzipodesty s povrchom z keram. dlažby. V každej sekcii - vchode, je 1x osobný výťah pre 5 osôb - 400 kg. Zastrešenie domu je plochou strechou so živičnou krytinou, ktorá bola vymenená v r. 2006 vrátane zateplenia, klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu, fasádne plochy sú upravené už pri výrobe obvodových panelov - s brizolitovým povrchom, vnút. omietky sú vápenné - hladké, okná na schodišti a pivniciach boli v r. 2013 a 2020 vymenené pôvodné oceľové za plastové s tepelnoizolačným dvojsklom, vstupné dvere z čelnej a zadnej strany pôvodne oceľové - presklenné boli v r. 2010 vymenené za hliníkové poplastované s tepelnoizolačným dvojsklom, vstupné dvere na pivniciach sú oceľové, vnút. sú drevené plné alebo laťkové. V suteréne sa nachádzajú - sušiareň, práčovňa, priestory pre bicykle a kočíky a pivnice.

Dom je napojený na všetky verejné inž. siete vrátane rozvodu zemného plynu a centrálného vykurovania z mestskej teplárne cez výmenníkovú stanicu, má zriadený rozvod STA a SKT, bleskozvodu, telefónu, plynu, kanalizácie, S + T vody, UPC a internet.

#### CH. Opis stavu predmetu dražby – Vid' opis predmetu dražby.

Predmetom ohodnotenia je 2-izbový byt v osobnom vlastníctve situovaný na 2. poschodí - III.NP uvedeného domu - vchod č. 8. Nakoľko znalcovi nebol umožnený vstup do priestorov bytu č. 46, pri stanovení VŠH som použil štandardné prvky prevedenia bytu bez vykonaných stavebných úprav - bežný štandard, len v r. 2008 boli vymenené okná za plastové pri zateplení obvodového plášťa bytového domu.

Vnút. omietky v celom byte sú vápenné hladké, dvere sú drevené plné alebo presklenné, vstupné dvere do bytu sú protipožiarne bezpečnostné drevené dyhované, okná sú plastové s tepelnoizolačným dvojsklom z vnút. strany s hliníkovými žalúziami, podlahy v obytných miestnostiach sú drevené - parkety, v ostatných miestnostiach prevláda bet. s cem. poterom a PVC, keramický obklad je len v kuchyni pri sporáku a dreze, vykurovanie je centrálné - teplovodné s oceľovými panelovými vykurovacími telesami s termoventilmi a meračmi tepla, rozvod vody S + T a kanalizácia do verejnej siete. Bytové jadro je pôvodné umakartové, v kúpeľni je 1x smaltovaná vaňa s 1x pákovou batériou so sprchou, 1x smaltované umývadlo, 1x ventilátor, WC je v samostatnej miestnosti splachovacie - kombi, 1x ventilátor, v kuchyni je zabudovaný 1x plynový sporák s el. rúrou, 1x odsávač pár, 1x smaltované drezové umývadlo s 1x pákovou batériou, kuchynská linka je na báze dreva dl. 2,20 m.

V byte je rozvod SKT, STA a internét. Byt má samostatné meranie spotreby el. energie umiestnené mimo bytu - na schodišti, merače TUV, S a zemného plynu sú umiestnené v bytovom jadre umiestnenom vo WC. Súčasťou bytu je 1x loggia a 1x pivnica.

#### I. Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby

LV č. 5500, bytový dom súp. č. 1777, byt č. 46

ČASŤ „C,, ŤARCHY

ZÁLOŽNÉ PRÁVO NA ZABEZPEČENIE POHLADÁVOK, VZNIKLÝCH Z PRÁVNÝCH

ÚKONOV VLASTNÍKA BYTU V ROZSAHU §15 ZÁK.C.182/1993 Z.Z.A JEHO NOVELY C.151/1995 Z.Z.;

Z-9729/18-Na podiel vl. Kramár Igor -Exekučný príkaz na zriadenie exekuc. zál. práva c.139EX434/18 na nehnuteľnosti od súd. exekútora JUDr. Jozef Rišian, Žilina na nehnuteľnosti: byt číslo46, číslo vchodu 8, 2. p., súpisné číslo stavby 1777 na pozemku registra C KN parcelné číslo 7831 a spoluvlastnícky podiel o veľkosti 62/12650 na spoločných castiach a spoločných zariadeniach domu-8765/18

Z 2381/2019 - Na podiel vl. Kramár Igor - Exekučný príkaz zriadením exekučného záložného

práva c.139EX 504/18-39 od súdneho exekútora JUDr. Jozef Rišian, Žilina pre oprávneného

OSBD Žilina, Tulsá 33, Žilina,ICO:00176265 na nehnuteľnosti: byt číslo 46, číslo vchodu 8,

2. p., súpisné číslo stavby 1777 na pozemku registra C KN parcelné číslo 7831 a spoluvlastnícky podiel o veľkosti 62/12650 na spoločných castiach a spoločných zariadeniach domu - 2766/19

Z 5768/2021-Na podiel vl. Kramár Igor -Exekučný príkaz zriadením exekuc. zál. práva c.139EX 515/21 od súd.

exekútora JUDr. Jozef Rišian, Žilina v prospech oprávneného SPOOL a.s., Dr. Herza 23, Lucenec, ICO:31586392 na nehnuteľnosti: byt číslo 46, číslo vchodu 8, 2. p., súpisné číslo stavby 1777 na pozemku registra C KN parcelné číslo 7831 a spoluvlastnícky podiel o veľkosti 62/12650 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu - 3646/2021;

Z 6933/2021 -Na podiel vl.Kramár Igor -Exekučný príkaz na zriadenie exekuc. zál. práva c.139EX 217/21 na nehnuteľnosti od súd. exekútora JUDr. Jozef Rišian, Žilina na nehnuteľnosti: byt číslo 46, číslo vchodu 8, 2. p., súpisné číslo stavby 1777 na pozemku registra C KN parcelné číslo 7831 a spoluvlastnícky podiel o veľkosti 62/12650 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu- 4620/21;

J.	Spoločná dražba	Nie
K.	Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby	
Všeobecná hodnota predmetu dražby bola stanovená na základe odborného posudku č. 3/2022 znalca Ing. Viktor Babka, Závodská cesta č. 60, 010 01 Žilina vo výške 109.000 Eur.		
L.	Najnižšie podanie	109.000 Eur
M.	Minimálne prihodenie	1.000 Eur
N.	Dražobná zábezpeka	a) výška 5.000 Eur
b) spôsob zloženia dražobnej zábezpeky (vrátane informácie, či je možné zložiť dražobnú zábezpeku platobnou kartou alebo šekom)		Dražobná zábezpeka musí byť budúcim účastníkom dražby uhradená bezhotovostným bankovým prevodom alebo vkladom na účet Dražobníka č.: SK45 1100 0000 0029 2688 8073 vedený v Tatra banka, a. s., variabilný symbol vkladu 0222. Prípustné je aj zloženie bankovej zábezpeky vo forme bankovej záruky alebo notárskej úschovy. Zloženie dražobnej zábezpeky nie je možné šekom ani platobnou kartou. Dražobnú zábezpeku možno zložiť do otvorenia dražby v hotovosti u dražobníka, v deň konania dražby výlučne v mieste konania dražby pred jej otvorením.
c) číslo účtu na zloženie dražobnej zábezpeky		SK45 1100 0000 0029 2688 8073
d) adresa miesta na zloženie dražobnej zábezpeky		Sládkovičova 13 Žilina
e) doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky		Účastník dražby predloží pri zápise do dražby: bankou potvrdený vklad v hotovosti s variabilným symbolom vkladu 0222, výpis z účtu o odpísaní čiastky z účtu s variabilným symbolom 0222, záručné listiny osvedčujúce bankovú záruku, doklad o notárskej úschove, príjmový doklad vystavený dražobníkom.
f) lehota na zloženie dražobnej zábezpeky		Začína sa dňom zverejnenia oznámenia v Obchodnom vestníku a končí sa otvorením dražby.
g) vrátenie dražobnej zábezpeky		Účastníkom dražby, ktorí sa nestanú vydražiteľmi, sa vracia dražobná zábezpeka bankovým prevodom v prospech účtu, ktorý účastník písomne oznámi dražobníkovi, alebo v hotovosti a to bezodkladne po skončení dražby alebo upustenia od dražby.
O.	Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením	
Vydražiteľ je povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením do 15 dní od skončenia dražby a to bankovým prevodom v prospech účtu dražobníka. Dražobná zábezpeka, ktorú vydražiteľ uhradil pred začatím dražby, sa započítava do ceny dosiahnutej vydražením. Cenu dosiahnutú vydražením nie je možné zaplatiť započítaním. Platba zmenkou je neprípustná. Ak bola vydražiteľom zložená dražobná zábezpeka vo forme listiny preukazujúcej vydanie bankovej záruky, je vydražiteľ povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením v plnej výške v lehote jej splatnosti, dražobník je povinný vrátiť vydražiteľovi záručné listiny osvedčujúce bankovú záruku.		
P.	Obhliadka predmetu dražby (dátum a čas)	dňa 08.12.2022 a dňa 09.12.2022 od 16.00 hod.
	Miesto obhliadky	Pred predmetom dražby.

	<p>V prípade záujmu o účasť na obhliadke, žiadame záujemcov o prihlásenie sa a kontaktovanie dražobnej spoločnosti na tel. č.: +421 903 514 563 e-mail: martin@chlapik.eu, najneskôr 1 deň pred termínom obhliadky.</p> <p>K obhliadke je potrebné priniesť si úradný doklad totožnosti / napr. občiansky preukaz, pas/, právnické osoby aj úradný výpis z registra, kde je zapísaná a z ktorého bude vyplývať, kto je oprávnený v jej mene konať (napr. výpis z obchodného registra, výpis zo živnostenského oprávnenia) nie starší ako 30 dní.</p> <p>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. Účastníkom dobrovoľnej dražby môžu byť len osoby, ktoré spĺňajú zákonné podmienky v zmysle § 5 zák. č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách a ktoré pred začatím dražby predložia dražobníkovi:</p> <p>a) doklad o zložení dražobnej zábezpeky v zmysle tohto oznámenia</p> <p>b) čestné vyhlásenie, že nie je osobou vylúčenou z dražby v zmysle §20 ods. 2 zák. č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách</p> <p>c) doklad totožnosti (napr. platný občiansky preukaz, cestovný pas a pod.),</p> <p>d) ak ide o právnickú osobu, úradný výpis z registra, kde je zapísaná a z ktorého bude vyplývať, kto je oprávnený konať v jej mene (napr. výpis z obchodného registra, živnostenského oprávnenia), nie starší ako 30 dní, v prípade zastúpenia účastníka splnomocnencom – špeciálne splnomocnenie s úradne osvedčeným podpisom zastúpeného účastníka, pričom zo splnomocnenia musí výslovne vyplývať oprávnenie splnomocnenca konať v mene zastúpeného na dobrovoľnej dražbe.</p>
<b>R.</b>	<b>Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby</b>
<p>Ak uhradil vydražiteľ cenu dosiahnutú vydražením v ustanovenej lehote, prechádza na neho vlastnícke právo k predmetu dražby momentom udelenia príklepu.</p> <p>V prípade úhrady ceny dosiahnutej vydražením vydražiteľom, dražobník odovzdá vydražiteľovi osvedčený odpis notárskej zápisnice, ktorou bol osvedčený priebeh dražby a ktorý je dôkazom (právnym titulom) o nadobudnutí vlastníckeho práva k predmetu dražby momentom udelenia príklepu licitátorom. Zároveň dražobník zabezpečí zápis vlastníckeho práva pre vydražiteľa v príslušnom katastri záznamom.</p>	
<b>S.</b>	<b>Podmienky odovzdania predmetu dražby</b>
<p>Ak nadobudol vydražiteľ vlastnícke právo k predmetu dražby, je dražobník podľa § 29 zák. č. 527/2007 Z. z. povinný odovzdať predmet dražby a listiny, ktoré osvedčujú vlastnícke právo a sú nevyhnutné na nakladanie s predmetom dražby alebo osvedčujú iné práva vydražiteľa k predmetu dražby, bez zbytočného odkladu vydražiteľovi. Ak ide o nehnuteľnosť, odovzdá predchádzajúci vlastník predmet dražby vydražiteľovi bez zbytočných prieťahov za prítomnosti dražobníka, na základe predloženia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice a doloženia totožnosti vydražiteľa. O odovzdaní predmetu dražby sa spíše „Zápisnica o odovzdaní predmetu dražby“ ktorú podpíše predchádzajúci vlastník predmetu dražby, vydražiteľ a dražobník. Náklady spojené s odovzdaním a prevzatím predmetu dražby vo výške 300 Eur znáša vydražiteľ. Nebezpečenstvo škody na predmete dražby prechádza z navrhovateľa dražby na vydražiteľa dňom odovzdania predmetu dražby, v ten istý deň prechádza na vydražiteľa zodpovednosť za škodu spôsobenú v súvislosti s predmetom dražby.</p>	
<b>T.</b>	<b>Poučenie podľa § 21 ods. 2 až 6 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách</b>
<p>1. 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.</p> <p>2. Osoba, ktorá podala na súde žalobu podľa bodu 1 písmena T tohto oznámenia o dražbe, je povinná oznámiť príslušnému okresnému úradu začatie súdneho konania.</p>	

3. Účastníkom súdneho konania o neplatnosť dražby podľa bodu 1 písmena T tohto oznámenia o dražbe sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a dotknutá osoba podľa bodu 1 písmena T tohto oznámenia o dražbe.

4. Ak vydražiteľ zmaril dražbu alebo ak súd určil dražbu za neplatnú, účinky príklepu zanikajú ku dňu príklepu.

5. 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 alebo ak neumožnil vlastník predmetu dražby, ako aj osoba, ktorá má k predmetu dražby iné ako vlastnícke právo, vykonať riadnu obhliadku predmetu dražby.

<b>U.</b>	<b>Notár</b>
a) titul	JUDr.
b) meno	Ľubica
c) priezvisko	Joneková
d) sídlo	Štúrova 8638/2A, 010 01 Žilina