

X004197

NAJ dražby s.r.o.

Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
Oznámenie o dražbe číslo		71/2023	
A.	Označenie dražobníka		
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	NAJ dražby s.r.o.	
II.	Sídlo/bydlisko		
a) Názov ulice/verejného priestranstva		Devínska 4507	
b) Orientačné/súpisné číslo		19	
c) Názov obce		Martin	d) PSČ 036 08
e) Štát		Slovenská republika	
III:	Zapísaný	OR Okresný súd Žilina, oddiel: Sro, vložka číslo: 62147/L	
IV.	IČO/ dátum narodenia	47 721 847	
B.	Označenie navrhovateľa		
1. I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	SVB Rybárska 1121/15-21	
II.	Sídlo/bydlisko		
a) Názov ulice/verejného priestranstva		Rybárska	
b) Orientačné/súpisné číslo		15-21/1121	
c) Názov obce		Turany	d) PSČ 038 53
e) Štát		SR	
IV.	IČO/ dátum narodenia	42 214 921	
C.	Miesto konania dražby	budova OSBD Martin - Kozmonautov 35, 036 01 Martin	
D.	Dátum konania dražby	25. 4. 2023	
E.	Čas konania dražby	13:30	
F.	Kolo dražby	1.kolo	
G.	Predmet dražby		
- byt č.21 na prízemí, vchod č.17 v bytovom dome súpisné číslo 1121 na pozemku registra C KN parcelné číslo 2637/7 spolu so spoluvlastníckym podielom na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu s.č. 1121 o veľkosti 8828/280291-ín a na pozemku reg. C KN parc.č. 2637/7, druh zastavaná plocha a nádvorie o výmere 797 m² o veľkosti 8828/280291-ín zapísaný na LV č. 5098 v katastrálnom území Turany			
H:	Opis predmetu dražby		
Bytový dom, v ktorom sa ohodnocovaný byt nachádza, má 4 vchody, je prístupný z existujúcej miestnej komunikácie – Ul. Rybárska v Turanoch. Pred bytovým domom sa nachádza parkovisko, za bytovým domom je zeľeň. Bytový dom má 4 nadzemné podlažia a jedno podzemné - technické. V technickom podlaží sa nachádzajú spoločné priestory a pivnice pre byty. V bytovom dome je 40 bytov, vo každom vchode je 10 bytov. Bytový dom je bez výťahu. Obvodové nosné steny sú z prefabrikovaných železobetónových panelov, stropy sú rovné, schodisko montované s povrchovou úpravou z betónu, podesty a medzi podesty majú povrchovú úpravu z betónu. Strecha je plochá, krytina z hydroizolačnej asfaltovej lepenky. Bytový dom je celý zateplený, vrátane stropov nad technickým podlažím a strechy. Klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu, okenné výplne v spoločných priestoroch aj v bytoch sú vymenené za plastové, parapety na oknách sú plastové, vchodové dvere sú vymenené za plastové. Zateplenie obvodového plášťa, zateplenie strechy, položená nová strešná krytina a výmena výplní otvorov v spoločných priestoroch spolu s vyregulovaním vykurovacieho systému boli realizované pravdepodobne v r. 2004. Vstup do bytového domu je z úrovne chodníka na medzipodestu medzi 1. NP a suterénom po predloženom schodisku s cca 3 - 4 stupňami (podľa úrovne terénu pred bytovým domom. Pri každom vchode do bytového domu je			

elektrický vrátnik. Bytový dom má zabezpečenú primeranú údržbu, nie je viditeľne poškodený. Bytový dom je napojený na verejný rozvod vody, kanalizácie, plynu, el. energie, internetu, káblovej televízie, na telekomunikačné rozvody.

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

Byt č. 31 je trojizbový s príslušenstvom, ktoré tvorí predsieň, komora, chodba pred vstupom do spálne, kúpeľňa, WC, kuchyňa a dve pivnice v technickom podlaží. Byt sa nachádza na vyvýšenom prízemí bytového domu v stredovej sekcii. Byt je po vykonaní stavebných úprav na úrovni bežnej údržby. Pravdepodobne v r. 2012 boli v byte vymenené pôvodné okná za nové plastové s izolačným dvojsklom, všetky sú opatrené hliníkovými žalúziami. Boli realizované nové omietky, vykonané stavebné úpravy kúpeľne. V r. 2019 bola v chodbe osadená vstavaná skriňa. Vstupné dvere sú nové, bezpečnostné. Vnútorne dvere sú pôvodné drevené dyhované, osadené do oceľových zárubní, sú plné, resp. čiastočne presklené. Bytové jadro je pôvodné, murované, čiastočne zrekonštruované. Bola osadená nová plastová vaňa, obmurovaná a obložená keramickým obkladom, s antikorovou pákovou batériou so sprchou, keramické umývadlo s antikorovou pákovou batériou, bola položená nová dlažba a nový obklad stien. WC je v pôvodnom stave, keramické kombi, bez umývadla. Vo WC je položená keramická dlažba.

V kuchyni je osadená kuchynská linka, je pôvodná. Je vyhotovená z korpusu na báze dreva, štandardnej kvality, v linke je osadený elektrický sporák so sklokeramickou varnou doskou, antikorový drez s antikorovou pákovou batériou, odsávač pár. Na stene v kuchyni je osadený keramický obklad, podlaha je z keramickej dlažby.

V chodbe je položená keramická dlažba. V izbách sú pôvodné parkety, na nich koberec. Na loggii je položená keramická dlažba. Byt je napojený na rozvody teplej a studenej vody, kanalizácie, el. energie a vykurovania.

Vykurovanie je z ústredného zdroja. Radiátory sú pôvodné, panelové. Svetelná inštalácia je s poistkovými automatmi. S vlastníctvom bytu je spojené aj spoluvlastníctvo spoločných častí a spoločných zariadení domu.

Bytový dom bol daný do užívania v r. 1983. Životnosť vzhľadom k veku stavby, dobrému stavebno-technickému stavu, použitému materiálom, vykonanému zatepleniu a primeranej údržbe stanovil znalec na 90 rokov. Opatrebnosť som vzhľadom k vykonaným stavebným úpravám na bytovom dome a v byte stanovila analytickou metódou.

I. Práva a záväzky viažuce na predmete dražby

Ťarchy:

1. Záložné právo zo zákona č. 182/93 Z.z., v prospech SVB Rybárska 1121/15-21, IČO: 42 214 921, ul. Rybárska 1121/15-21, 038 53 Turany, na zabezpečenie pohľadávok vzniknutých z právnych úkonov týkajúcich sa domu, spoločných častí domu, spoločných zariadení domu a príslušenstva a na zabezpeč. pohľadávok vzniknutých z právnych úkonov týkajúcich sa bytu v dome; vz 58/4; - Z 67/2011; vz 13/11

2. Exekučné záložné právo na základe exekučného príkazu č. 110EX 201/22 /EÚ Liptovský Mikuláš, JUDr. Peter Matejovie/ na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva na byt č. 21/prízemie, V:17, podiel 8828/280291 na spoloč. častiach a zariadeniach domu č.s. 1121 a na pozemku registra C KN parc.č. 2637/7 - Z 2317/2022, zápis vykonaný dňa 06.05.2022; vz. 282/22

Iné údaje: zmena priezviska; vz. 604/10

Poznámky: Exekučné záložné právo na základe exekučného príkazu č. 110EX 201/22 /EÚ Liptovský Mikuláš, JUDr. Peter Matejovie/ na vykonanie exekúcie predajom bytu č. 21/prízemie, V:17, podiel 8828/280291 na spoloč. častiach a zariadeniach domu č.s. 1121 a na pozemku registra C KN parc.č. 2637/7 - P 208/2022, zápis vykonaný dňa 06.05.2022; vz. 282/22

J. Spoločná dražba Nie

K. Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby

Dátum vyhotovenia ZP: 30.12.2022

Číslo znal. posudku : 183/2022

Znalec : Ing. Ivana Kňazovická Dovalovská, Jilemnického 21, 036 01 Martin

Odbor znalca : Stavebníctvo

Odvetvie znalca : Odhad hodnoty nehnuteľností

I. Najnižšie podanie

175 000 €

L.	Najnižšie podanie	75.000,-€
M.	Minimálne prihodenie	500,-€
N.	Dražobná zábezpeka	a) výška 3.000,-€
	b) spôsob zloženia dražobnej zábezpeky (vrátane informácie, či je možné zložiť dražobnú zábezpeku platobnou kartou alebo šekom)	Účastník dražby je povinný zložiť dražobníkovi alebo do notárskej úschovy dražobnú zábezpeku v peniazoch alebo vo forme bankovej záruky s preukázaním potvrdenia o úhrade týmto alebo zákonom povoleným spôsobom. Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť šekom ani platobnou kartou.
	c) číslo účtu na zloženie dražobnej zábezpeky	IBAN: SK95 0900 0000 0050 5393 6331
	d) adresa miesta na zloženie dražobnej zábezpeky	NAJ dražby s.r.o., Kozmonautov 35, 036 01 Martin
	e) doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky	Výpis z bankového účtu o úhrade dražobnej zábezpeky v prospech účtu dražobníka, potvrdenie o vklade dražobnej zábezpeky na bankový účet dražobníka v hotovosti, príjmový pokladničný doklad, vystavený dražobníkom, banková záruka, zápisnica o notárskej úschove.
	f) lehota na zloženie dražobnej zábezpeky	Dražobnú zábezpeku možno zložiť do otvorenia dražby u dražobníka.
	g) vrátenie dražobnej zábezpeky	Dražobník vráti účastníkovi dražby, ktorý predmet dražby nevydražil, dražobnú zábezpeku alebo listinu preukazujúcu vydanie bankovej záruky bez zbytočného odkladu po skončení dražby alebo po upustení od dražby.
O.	Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením	
	Vydražiteľ je povinný uhradiť cenu dosiahnutú vydražením najneskôr do 15 dní odo dňa skončenia dražby v hotovosti alebo na účet dražobníka, č.ú.: 505 393 6331/0900, IBAN: SK95 0900 0000 0050 5393 6331, SWIFT (BIC) SLSP: GIBASKBX, vedený v SLSP, a.s., var. symbol: 820222117. (uvedie sa v referencii platiteľa). Dražobná zábezpeka sa vydražiteľovi započítava do ceny dosiahnutej vydražením, to neplatí v prípade, ak bola dražobná zábezpeka vydražiteľom zložená vo forme bankovej záruky.	
P.	Obhliadka predmetu dražby (dátum a čas)	19.4.2023 o 16:00 hod 20.4.2023 o 10:00 hod
	Miesto obhliadky	Ul. ul. Rybárska č. 17, 038 53 Turany
	Organizačné opatrenia	Obhliadku je potrebné nahlásiť na tel. č. : 0918 834 526 Organizačné pokyny: Stretnutie záujemcov o obhliadku predmetu dražby sa uskutoční pred bytovým domom súp. č. 1121 na Ul. ul. Rybárska č. 17, 038 53 Turany. Kontaktnou osobou k obhliadke je pán Viliam Najšel. Bližšie informácie a pokyny na tel. : 0918 834 526
R.	Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby	
	Vlastnícke právo k predmetu dražby prechádza na vydražiteľa udelením príklepu a po uhradení ceny dosiahnutej vydražením. Užívacie právo prechádza na vydražiteľa odovzdaním predmetu dražby zápisnicou o odovzdaní.	
S.	Podmienky odovzdania predmetu dražby	
	Predmet dražby odovzdá predchádzajúci vlastník po predložení osvedčeného odpisu notárskej zápisnice a doloženia totožnosti vydražiteľa. Dražobník odovzdá vydražiteľovi po zaplacení vydraženej ceny 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 a vydražiteľ prevzatie písomne potvrdí. Ak ide o nehnuteľnosť, podnik alebo jeho časť, odovzdá predchádzajúci vlastník predmet dražby na základe predloženia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice a doloženia totožnosti vydražiteľa bez zbytočných prietahov. O odovzdaní predmetu dražby spíše dražobník zápisnicu. Predchádzajúci vlastník odovzdá vypratý predmet dražby, kľúče od dverí, vrát, ovládače od diaľkovo ovládaných brán a dokumenty ako sú kolaudačné rozhodnutia, geometrické plány, nájomné zmluvy a spoločne s vydražiteľom si navzájom potvrdia konečné stavy na meračoch médií.	
T.	Poučenie podľa § 21 ods. 2 až 6 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách	
	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.

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.

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.

U.	Notár
a) titul	JUDr.
b) meno	Vladimír
c) priezvisko	Kostovčák
d) sídlo	E. B. Lukáča 2, 036 01 Martin