

X062843

LICITOR group, a.s.

Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
Oznámenie o dražbe číslo		5150523	
A.	Označenie dražobníka		
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	LICITOR group, a.s.	
II.	Sídlo/bydlisko		
a)	Názov ulice/verejného priestranstva	Sládkovičova	
b)	Orientačné/súpisné číslo	6	
c)	Názov obce	Žilina	d) PSČ 010 01
e)	Štát	Slovenská republika	
III:	Zapísaný	OR Okresný súd Žilina, oddiel: Sa, vložka číslo: 10476/L	
IV.	IČO/ dátum narodenia	36 421 561	
B.	Označenie navrhovateľa		
1. I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	SVB 43	
II.	Sídlo/bydlisko		
a)	Názov ulice/verejného priestranstva	Venevská	
b)	Orientačné/súpisné číslo	762/7	
c)	Názov obce	Veľký Krtíš	d) PSČ 990 01
e)	Štát	SR	
IV.	IČO/ dátum narodenia	37 819 771	
C.	Miesto konania dražby	Penzión Q, Rákoš 9020/3, 960 01 Zvolen (reštaurácia – na prízemí)	
D.	Dátum konania dražby	7. 11. 2023	
E.	Čas konania dražby	13:00 hod.	
F.	Kolo dražby	1. kolo	
G.	Predmet dražby		
byt č.: 26 poschodie: 3. vchod: 9 nachádzajúci sa v obci: Veľký Krtíš katastrálne územie: Veľký Krtíš súpisné číslo bytového domu: 762 postavený na par. registra „C“ č.: 2981 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 780 m ² (právny vzťah k parcele, na ktorej leží stavba 762 je evidovaný na liste vlastníctva č. 1910) vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu ,na príslušenstve vo výške: 58/2344 zapísaný na liste vlastníctva č.: 1909 pre katastr. územie: Veľký Krtíš			

Okresným úradom - katastrálny odbor:

Veľký Krtíš

spoluvlastnícky podiel k zastavanému pozemku KN-C, parc. č. 2981– zastavaná plocha a nádvorie o výmere 780 m², kat. územie Veľký Krtíš vo výške: 192/7800

zapísaný na liste vlastníctva č.:

1910

pre katastr. územie:

Veľký Krtíš

Okresným úradom - katastrálny odbor:

Veľký Krtíš

v spoluvlastníckom podiele 1/1.

H:	Opis predmetu dražby
----	----------------------

Byt č. 26, ul. Venevská č.s. 762, vchod 9, k.ú. Veľký Krtíš

POPIS

Byt č. 26 sa nachádza v bytovom dome č.s. 762, na 3. poschodí / 3.p., vchod č. 9, ul. Venevská, na parcele č. 2981, v okresnom meste Veľký Krtíš. Jedná sa o 2-izbový byt s príslušenstvom. Bytový dom je situovaný na bežnom sídlisku, v lokalite zastavanej bytovými domami a budovami občianskej vybavenosti. Dom je napojený na inžinierske siete, a to: elektrická prípojka, vodovod, kanalizácia, plyn a teplovod. Bytový dom bol daný do užívania v roku 1973 podľa potvrdenia správcu bytov Realbyt Veľký Krtíš, v prílohe tohto znaleckého posudku.

TECHNICKÝ POPIS BYTOVÉHO DOMU: 5 podlažný bytový dom má 4 vchody, z toho v 1. nadzemnom podlaží sú 2 byty, spoločné priestory, zariadenia a pivnice k jednotlivým bytom, na ostatných podlažiach sa nachádzajú bytové jednotky. Bytový dom je založený na betónových základoch. Zvislé nosné konštrukcie sú montované panelové steny, ktoré boli zateplené kontaktným zateplovacím systémom, s novou vonkajšou silikátovou omietkou. Priečky sú montované panelové, hr.150 mm a 80 mm. Vodorovné nosné konštrukcie sú montované železobetónové s rovným podhlľadom. Schodisko je dvojramenné, železobetónové, prefabrikované. Strecha je plochá, klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu. Bytový dom má výťah. Vchodové dvere bytového domu sú nové plastové s automatickým otváraním, okná v spoločných priestoroch sú nové plastové. Vnútorne omietky v spoločných priestoroch sú vápenné hladké, obklady spoločných priestorov nie sú realizované. Podlahy v spoločných priestoroch vstupu, na podestách a schodoch sú z keramickej dlažby, v pivniciach sú betónové. Spoločnými časťami domu sa rozumejú časti domu nevyhnutné na jeho podstatu a bezpečnosť a sú určené na spoločné užívanie, sú to základy domu, strecha, chodby k bytom a chodby k pivniciam, priečelia, schodišťa, obvodové múry, vchody, vodorovné a zvislé nosné konštrukcie, izolačné konštrukcie. Spoločnými zariadeniami domu sa rozumejú tie zariadenia, ktoré sú určené na spoločné užívanie, najmä výťahy a strojovne výťahov, spoločné televízne rozvody, prieduchy, odvetrania, bleskozvody, vodovodné, teplonosné, kanalizačné, elektrické, plynové, telefónne prípojky, vetracie rozvody, a to aj v prípade, ak sú umiestnené mimo domu a slúžia výlučne tomuto domu. Predpokladanú celkovú životnosť panelového bytového domu vzhľadom na konštrukciu, použité materiály a údržbu stanovujem 100 rokov. Skutkový stav bytového domu zodpovedá veku, opotrebeniu a bežnej údržbe.

DISPOZIČNÉ RIEŠENIE BYTU: Predmetný byt sa nachádza na 3./3. poschodí (5.NP/5.NP) bytového domu, v strednej sekcii. Dispozícia bytu: obývacia izba, izba, jedáľenský kút, kuchyňa, predsieň, kúpeľňa, WC, komora a loggia. Byt nebol sprístupnený, preto sa uvažuje s konštrukčným a materiálovým vybavením v štandardnom vyhotovení, okrem okien, ktoré sú plastové a vykurovanie v byte radiátormi s meračmi tepla. Omietky stien vápenné hladké. Obklady kúpeľne a WC z bežnej keramickej dlažby. Podlahy obytných izieb z PVC, podlaha kúpeľne, WC a predsieň je z bežnej keramickej dlažby. Interiérové dvere hladké alebo dyhované. Okná nové plastové. Kúrenie a teplá voda sú centrálné, na liatinových a plechových rebrovaných radiátoroch sa nachádzajú regulátory a merače spotreby tepla. V kuchyni je kuchynská linka na báze dreva so smaltovaným drezom a bežnou vodovodnou batériou, odsávač pár a elektrický alebo plynový sporák. Bytové jadro montované, umakarové. V kúpeľni smaltovaná vaňa, keramické umývadlo s bežnými vodovodnými batériami, v samostatnom

umakartové, v kúpeľni smaltovaná vana, keramické umývadlo, s bezúdržbovými vodovodnými batermi, v samostatnom WC je splachovací záchod kombi.

Podlahová plocha:

Názov miestnosti a výpočet	Podlahová plocha [m ²]
Podlahová plocha bytu podľa LV: 58,0	58,00
Vypočítaná podlahová plocha	58,00
loggia	1,49

Pozemok parc. registra „C“ č.:

Parcela	Druh pozemku	Spolu výmera [m ²]	Spoluvlastnícky podiel	Spoluvlastnícky podiel bytu/nebytu k pozemku	Výmera podielu [m ²]
2981	zastavaná plocha a nádvorie	780,00	1/1	192/7800	19,20

Predmetom ohodnotenia je spoluvlastnícky podiel 192/7800 na pozemku KN-C parcelné číslo 2981 - zastavané plochy a nádvoria o výmere 780 m², ktorý sa nachádza v okresnom meste Veľký Krtíš, na sídlisku, v lokalite vhodnej na bývanie. V okolí sú bytové domy so štandardným vybavením, obchody, budovy občianskej vybavenosti a základná a materská škola. Technické vybavenie pozemku inžinierskymi sieťami - elektrická energia, vodovod, kanalizácia, plyn a teplovod. Dopravná dostupnosť autobusovou dopravou, v mestách bez možnosti využitia MHD. Povyšujúcim faktorom je zvýšený záujem o kúpu.

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

Predmet dražby sa draží tak ako „stojí a leží“.

I. Práva a záväzky viaznúce na predmete dražby

LV č. 1909

Zákonné záložné právo zmysle § 15 ods.1 Zák.č.182/1993 Zb.,v znení neskorších predpisov, v prospech Spoločenstva vlastníkov bytov a nebytových priestorov SVB - 43, Venevská 3-9, Veľký Krtíš - R 162/2008 - 608/08

Poznámky:

Dňa 31.5.2023 poznamenáva sa Oznámenie o začatí výkonu záložného práva č. D 5150523 zo dňa 29.5.2023 o konaní dobrovoľnej dražby nehnuteľnosti - dražobník: LICITOR group, a. s., Sládkovičova 6, 01001 Žilina, IČO: 36421561; navrhovateľ: SVB 43, Venevská 762/7, 99001 Veľký Krtíš - P 255/2023 - vz 403/23

LV č. 1910

Vecné bremeno podľa ustanovenia § 66 zákona č. 351/2011 Z.z. o elektronických komunikáciách v prospech Slovak Telekom, a.s., Bajkalská 28, Bratislava, IČO 35763469 spočívajúce v povinnosti vlastníkov pozemkov strpieť právo oprávneného zriaďovať a prevádzkovať verejné siete a stavať ich vedenia - Z 2472/15 - 1575/15 (KKN parc.č. 2981)

Poznámky:

Dňa 31.5.2023 poznamenáva sa Oznámenie o začatí výkonu záložného práva č. D 5150523 zo dňa 29.5.2023 o konaní dobrovoľnej dražby nehnuteľnosti - dražobník: LICITOR group, a. s., Sládkovičova 6, 01001 Žilina, IČO: 36421561; navrhovateľ: SVB 43, Venevská 762/7, 99001 Veľký Krtíš - P 255/2023 - vz 403/23

J.	Spoločná dražba	Nie
K.	Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby	
znaleckým posudkom č. 34/2023, súdnym znalcom Ing. Emíliou Hasíkovou v sume 44.400,- €		
L.	Najnižšie podanie	44.400,- €

M.	Minimálne prihodenie	300,- €
N.	Dražobná zábezpeka	a) výška 10.000,- €
	b) spôsob zloženia dražobnej zábezpeky (vrátane informácie, či je možné zložiť dražobnú zábezpeku platobnou kartou alebo šekom)	1. bezhotovostný prevod na účet dražobníka č. ú.: 2621858260/1100, vedený v Tatra banka, a.s. pod V.S.: 5150523 (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.
	c) číslo účtu na zloženie dražobnej zábezpeky	SK 1411 0000 0000 2621 8582 60
	d) adresa miesta na zloženie dražobnej zábezpeky	LICITOR group, a.s. Sládkovičova 6, 010 01 Žilina, alebo v mieste konania dražby, najneskôr pred otvorením dražby.
	e) doklad preukazujúci zloženie 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.
	f) lehota na zloženie dražobnej zábezpeky	Najneskôr do otvorenia dražby.
	g) 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.
O.	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.	
P.	Obhliadka predmetu dražby (dátum a čas)	Obhliadka 1: 17.10.2023 o 14:30 hod. Obhliadka 2: 03.11.2023 o 14:30 hod.
	Miesto obhliadky	katastrálne územie

	Organizačné opatrenia	Záujemcovia o vykonanie obhliadky sa prihlásia telefonicky najneskôr 24 hodín pred stanoveným termínom obhliadky na t. č. : 0918 834 834. Stretnutie záujemcov sa uskutoční pred bytovým domom s. č. 762, vchod 9, na ulici Venevská vo Veľkom Krtíši. Obhliadky je možné vykonať aj mimo termín stanovený v oznámení o dražbe po predchádzajúcej dohode s dražobníkom. Bližšie informácie na t. č. : 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.
R.	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 zaplattenia ceny dosiahnutej vydražením vydražiteľom zaniká pohľadávka veriteľa v rozsahu uspokojenia veriteľa z výťažku dražby.	
S.	Podmienky odovzdania predmetu dražby	
	a.) zaplattenie 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.	
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	Andrea
c) priezvisko	Barancová
d) sídlo	Dr. Herza 374/12, 984 01 Lučenec