

X021999

Dražby a aukcie, s. r. o.

Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
Oznámenie o dražbe číslo		240002	
A.	Označenie dražobníka		
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	Dražby a aukcie, s. r. o.	
II.	Sídlo/bydlisko		
a)	Názov ulice/verejného priestranstva	Jilemnického	
b)	Orientačné/súpisné číslo	4012/30	
c)	Názov obce	Martin	d) PSČ 036 01
e)	Štát	Slovenská republika	
III:	Zapísaný	OR Okresný súd Žilina, oddiel: Sro, vložka číslo: 18739/L	
IV.	IČO/ dátum narodenia	36 751 642	
B.	Označenie navrhovateľa		
1. I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	Hypo Collector, s.r.o.	
II.	Sídlo/bydlisko		
a)	Názov ulice/verejného priestranstva	Jablonové	
b)	Orientačné/súpisné číslo	116	
c)	Názov obce	Jablonové	d) PSČ 900 54
e)	Štát	SR	
IV.	IČO/ dátum narodenia	46 526 382	
C.	Miesto konania dražby	v zasadacej miestnosti v budove sídla Advokátskej kancelárie Gallo, s.r.o., na ul. Jilemnického 4012/30, 036 01 Martin	
D.	Dátum konania dražby	2. 5. 2024	
E.	Čas konania dražby	10:00 hod.	
F.	Kolo dražby	prvá dražba	
G.	Predmet dražby		
Nehnutelnosti nachádzajúce sa v okrese Martin, obci Martin, katastrálne územie Záturčie, Okresný úrad Martin - katastrálny odbor na LV č. 5533:			
Okresný úrad, katastrálny odbor:		Martin	
Okres:		Martin	
Obec:		Martin	
Katastrálne územie:		Záturčie	
Číslo listu vlastníctva:		5533	
Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape:			
Pozemok:			
	<i>Parcel. číslo:</i>	<i>Druh pozemku:</i>	<i>Výmera v m²</i>
pozemok parcela C-KN	840/6	Zastavaná plocha a nádvorie	538 m ²
Stavby:			
<i>Súpisné číslo:</i>	<i>Na pozemku parcelné číslo:</i>	<i>Druh stavby:</i>	<i>Popis stavby:</i>
4055	840/6	9 – Bytový dom	Komenského 3,4,5
Nebytový priestor:			
<i>Vchod:</i>	<i>Poschodie:</i>	<i>Číslo nebytového priestoru:</i>	<i>Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku:</i>
5	1	700	9100/122035
<i>Súpisné číslo:</i>	<i>Druh nebytového priestoru:</i>		
4055	4 – Zariadenie služieb (výrobné, nevýrobné, opravárenské)		
Vo vlastníctve:		Spoluvlastnícky podiel:	
Ing. Stacho Vladimír, rod. Stacho, nar. 01.01.1985, J. Martáka 5229/22, 036 01 Martin, SR		1/1	

Predmet dražby sa draží tak ako stojí a leží.

H: Opis predmetu dražby

Dom sa nachádza v časti obce Martin, širšie centrum. Dom je v rade obytných domov s 3x vchod po 6x bytov, má 3x nadzemné podlažia. Od krajského mesta je obec vzdialená približne 35 km (centrum obce a mesta) a dopravné spojenie je prímestskou a mestskou autobusovou dopravou, pričom čas jazdy je približne 25 min. do centra Krajského mesta a centra Martina 5min. V okolí domu je občianska vybavenosť. Lokalita sa zaraďuje do širšieho centra mesta. Orientácia miestností je prevažne v smere na západ.

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

Nebytový priestor: Nebytový priestor č.700 v dome súp.č.4052 na parc.č.840/6 k.ú.Martin

POPIS

Byt je v obytnom murovanom dome z roku 1959 typovom bez občianskeho vybavenia, nebytový priestor sa nachádza podľa LV na 1. poschodí t.j. 1.NP z celkovo 3.NP a jedného podzemného, kde sú umiestnené pivnice, pivnice resp. sklady boli aj prístupné na jednotlivých schodiskách pôvodnej stavby internátu. NB č.700 je od schodiska vo vchode č.5 vľavo neprístupný zamurovaný, nie je výťah, schodisko je štandardné sokel neobložený, terazzo povrch. Dom má sedlovú strechu s krytinou Creaton škridla v roku 2012 vymenená, fasáda baumit. Objekt nie je ničím vybavený podľa KZ od mesta Martin a sú len plastové okná a jedno krajné je pootvorené na prístup rebrikom z ulice Komenského. Podlahy sú predpokladané xylolit ako boli riešené podľa projektu arch. Buzíka v roku 1957, rovné stropy na prievlaku podopretého stĺpmi, vápenné omietky sú plastové zdvojené okná. Je orientovaný len východ do ulice. Dom má spolu 14 bytov a 1x nebytový priestor, vo vchode je 6 bytov má vnútornú polohu v rade domov a je radovo pristavený k ostatným obytným domom na ul. Komenského. Plocha podlahová je uvádzaná v pomôcke výpisu z KN ako 91,0m2. Vzhľadom na nesprístupnenie, uvažujeme k ploche 91,0m2 ako 100% stav podiel prístupu na 10% ako stav poškodenia.

TECHNICKÝ STAV

Stavba bytového domu je z roku 1959 s rekonštrukciou a zmenou dispozície v roku 2012 vchod č.4 a oteplenie s novou strechou Creaton 2018. Prevažná väčšina prác, bola vykonaná v kvalite štandard prevažne použitých materialov tehla pálená s oteplením Grafitový polystyrén 100mm, vybavenie nie je podľa kúpnej zmluvy žiadne v nebytovom priestore len dom je napojený na sieť voda, električka, vykurovanie a kanalizácia. Životnosť stanovujem odborné, ako murované domy s ohľadom na technický stav s posúdením kubickou metodikou, s uvážením štandardnej životnosti na 110 rokov a opotrebenie lineárne.

I. Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby

Záložné právo zo Zák.č.182/93 Z.z.na byt a nebytové priestory v prospech Spoločenstva vlastníkov bytov " Komenského 4055/3,4,5 "

Právo vstupu a prístupu pre Mesto Martin k technolog.zariadeniu domovej výmenníkovej stanice TÚV,ÚK a manipuláciu v nej za účelom prevádzky,údržby a oprav

Vecné bremeno II: Právo prechodu pre chodcov a motorovým vozidlom cez prechod v dome /podchod/ s.č.361 vo vyznačenom rozsahu v GP 3/2000 v prospech Mesta Martin- č.V 3550/00

Záložné právo v prospech záložného veriteľa:Hypo Collector,s.r.o.,Jablonové 116,900 54 Jablonové,IČO:46 526 382 na Nebytový priestor zariadenie služieb (výrobné,nevýrobné,opravárenské) číslo 700,číslo vchodu 5,1.p.,súp.č.stavby 4055 na pozemku reg.C KN 840/6 a spoluvl.podieli o veľkosti 9100/122035 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a na pozemku registra C KN s parc.č.840/6 - záložná zmluva č.V 61/2023,vklad zo dňa 30.03.2023 - vz 750/2023

Poznámky:

„Upovedomenie o spôsobe vykonania exekúcie 384EX 274/23-14 zriadením exekučného záložného práva na nebytový priestor,1.p.,vchod 5,podieli 9100/122035 na spoločných častiach a zariadeniach domu so súp.č.4055 a pozemku reg.C KN 840/6 - EÚ Žilina so sídlom Moyzesova 923/49,010 01 Žilina,súdny exekútor JUDr.Jozef Augustín,PhD.-č.P 163/2023-vz 1109/2023“

„Upovedomenie č.384EX 284/23-24 o spôsobe vykonania exekúcie zriadením exekučného záložného práva na nebytový priestor:zariadenie služieb č.700,1.p.,vchod 5,podieli 9100/122035 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu so súp.č.4055 a pozemku reg.C KN 840/6 - EÚ Žilina so sídlom Moyzesova 923/49,010 01 Žilina,súdny exekútor JUDr.Jozef Augustín,PhD. -č.P 202/2023-vz 1254/2023“

„Upovedomenie č.384EX 305/23-26 o spôsobe vykonania exekúcie zriadením exekučného záložného práva na nebytový priestor č.700,1.p.,vchod 5,podieli 9100/122035 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu so súp.č.4055 a pozemku reg.C KN 840/6 – EÚ Žilina so sídlom Moyzesova 923/49,010 01 Žilina,súdny exekútor JUDr.Jozef Augustín,PhD. - č.P 206/2023-vz 1269/2023“

„Upovedomenie o spôsobe vykonania exekúcie č.384EX 390/23-28 zriadením exekučného záložného práva na nebytový priestor zariadenie služieb č.700,1.p.,vchod 5,podieli 9100/122035 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu so súp.č.4055 a pozemku reg.C KN 840/6 - EÚ Žilina so sídlom

Moyzesova 923/49,010 01 Žilina,súdny exekútor JUDr.Jozef Augustín,PhD.-č.P 323/2023-vz 1807/2023“

„Oznámenie o začatí výkonu záložného práva na nebytový priestor zariadenie služieb (výrobné,nevýrobné,opravárenské) číslo 700,číslo vchodu 5,1.p.,súp.č.stavby 4055 na pozemku reg.C KN 840/6 a spoluvlastnícky podiel o veľkosti 9100/122035 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a na pozemku registra C KN s parc.č.840/6 záložným veriteľom: Hypo Collector s.r.o., Jablonové 116. 900 54 Jablonové, IČO: 46526382, formou dobrovoľnej dražby - P 468/23, zápis vykonaný dňa 10.11.2023 - vz 2354/23 ;“

„Upovedomenie o spôsobe vykonania exekúcie č.384EX 568/23-26 zriadením exekučného záložného práva na nebytový priestor: Zariadenie služieb č.700,1.p.,vchod 5,podiel 9100/122035 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu so súp.č.4055 a pozemku reg.C KN parc. č. 840/6 - EÚ Žilina so sídlom Moyzesova 923/49,010 01 Žilina, súdny exekútor JUDr. Jozef Augustín, PhD.- P 494/2023, zápis vykonaný dňa, 29.11.2023, č.z. 2477/23;“

J.	Spoločná dražba	Nie
K.	Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby	
znaleckým posudkom č. 13/2024 vypracovaným súdnym znalcom Ing. Miroslavom Ferklom v sume 51.000,00 €		
L.	Najnižšie podanie	51.000,00 €
M.	Minimálne prihodenie	1.000,00 €
N.	Dražobná zábezpeka	a) výška 5.000,00 €
b) spôsob zloženia dražobnej zábezpeky (vrátane informácie, či je možné zložiť dražobnú zábezpeku platobnou kartou alebo šekom)		bezhotovostným prevodom na účet / zložením v hotovosti na účet dražobníka/ notárskou úschovou / zložením v hotovosti do pokladne dražobníka / bankovou zárukou
c) číslo účtu na zloženie dražobnej zábezpeky		26 22 02 75 22 / 1100 (IBAN: SK951100000002622027522) VS 240002
d) adresa miesta na zloženie dražobnej zábezpeky		v zasadačej miestnosti v budove sídla Advokátskej kancelárie Gallo, s.r.o., na ul. Jilemnického 4012/30, 036 01 Martin
e) doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky		1.originálom príkazu na úhradu preukazujúcim odpísanie finančných prostriedkov z účtu navrhovateľa za predpokladu ich následného pripísania na účet dražobníka 2.originálom potvrdenia o vklade peňažných prostriedkov na bankový účet v hotovosti vydaného bankou 3.originál listiny preukazujúcej zloženie dražobnej zábezpeky do notárskej úschovy.
f) lehota na zloženie dražobnej zábezpeky		Do otvorenia dražby
g) vrátenie dražobnej zábezpeky		Bezhotovostným prevodom na účet účastníka dražby, bez zbytočného odkladu po skončení dražby alebo po upustení od dražby, najneskôr však do 5 dní od skončenia dražby alebo od upustenia od dražby.
O.	Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením	
Cenu dosiahnutú vydražením do 6.638,78 € je vydražiteľ povinný uhradiť ihneď po príklepe, nad túto sumu do 15 dní, pokiaľ sa vydražiteľ s navrhovateľom dražby nedohodnú inak. Vydražiteľ je povinný uhradiť cenu spôsobmi uvedenými pri zložení dražobnej zábezpeky formou bezhotovostného prevodu na účet dražobníka alebo zložením hotovosti na účet dražobníka, pričom táto sa započítava vydražiteľovi do ceny dosiahnutej vydražením. V prípade bankovej záruky je povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením v plnej výške prevodom na účet dražobníka alebo zložením hotovosti na účet dražobníka. Účtom dražobníka sa vo všetkých prípadoch myslí účet vedený v Tatra banke, a.s., pobočka Martin, č. účtu 26 22 02 75 22 / 1100 (IBAN: SK 95 1100 0000 0026 2202 7522) VS 240002.		
P.	Obhliadka predmetu dražby (dátum a čas)	1. obhliadka 15.04.2024 13:00 hod. 2. obhliadka 16.04.2024 13:00 hod. V prípade záujmu nás kontaktujte na tel. č. 0915 879 007.
	Miesto obhliadky	katastrálne územie
	Organizačné opatrenia	žiadne
R.	Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby	
-		
S.	Podmienky odovzdania predmetu dražby	
Ak uhradil vydražiteľ cenu dosiahnutú vydražením v ustanovenej lehote, prechádza na neho vlastnícke právo k		

predmetu dražby udelením príklepu. Užívacie právo odovzdaním predmetu dražby po zaplatení celej ceny dosiahnutej vydražením na základe zápisnice o odovzdaní predmetu dražby.

Všetky náklady spojené s odovzdaním a prevzatím predmetu dražby nesie vydražiteľ.

V prípade, ak boli porušené ustanovenia tohto zákona, 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 udelenia 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 osobitného predpisu; 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.

Osoba, ktorá podala na súde žalobu podľa odseku 2, je povinná oznámiť príslušnej správe katastra nehnuteľností začatie súdneho konania.

Účastníkmi súdneho konania o neplatnosť dražby sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľom predchádzajúci vlastník a dotknutá osoba.

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

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.

Upozorňujeme všetky osoby, ktoré majú k predmetu dražby iné práva, že ich môžu preukázať najneskôr do začatia dražby a uplatniť na dražbe ako dražiteľia.

V dražobnej miestnosti je zakázané zhotovovať akýkoľvek audiovizuálny a zvukový záznam bez súhlasu dražobníka.

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	Michal
c) priezvisko	Capek
d) sídlo	Nám. M.R. Štefánika 14/19, 977 01 Brezno