

X033943

LICITOR group, a.s.

Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
Oznámenie o dražbe číslo		5090724	
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	Prvá arbitrážna, k.s.	
II.	Sídlo/bydlisko		
a)	Názov ulice/verejného priestranstva	Horné Rakovce	
b)	Orientačné/súpisné číslo	1447	
c)	Názov obce	Turčianske Teplice	d) PSČ 039 01
e)	Štát	SR	
IV.	IČO/ dátum narodenia	36 795 364	
C.	Miesto konania dražby	sídlo dražobníka – Sládkovičova 181/6, 010 01 Žilina (dražobná miestnosť – v suteréne)	
D.	Dátum konania dražby	1. 7. 2024	
E.	Čas konania dražby	12:30 hod.	
F.	Kolo dražby	1. kolo	
G.	Predmet dražby		
Katastrálne územie		Katastrálny odbor okresného úradu	
Priekopa		Martin	
Pozemky parcely registra „C“:			
Druh pozemku	Výmera	Poznámka	
Zastavaná plocha a nádvorie	350 m ²	-	
Stavby na pozemkoch:			
Postavená na parc. č.	Výmera pozemku	Druh stavby	Poznámka
1190/65	350 m ²	Bytový dom – Čajkovského štvrť 1	Byť č. 14 nachádzajúci sa na 4. poschodí vo vchode č. 1 Bytového domu – Čajkovského štvrť 1 so súp. č. 3730 postavený na pozemku registra „C“ par. č. 1190/65, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 350 m ² , ku ktorému prislúcha spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a zariadeniach bytového domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku vo veľkosti 77/2560
Výška spoluvlastníckeho podielu Úpadcu:		1/1	
H:	Opis predmetu dražby		
<u>Byť č. 14 v bytovom dome súp.č. 3730 v k.ú. Priekopa</u>			
Bytový dom v ktorom sa predmetný byt nachádza je typový panelový, samostatne stojaci, má jeden vchod, jedno schodisko, nie je podpivničený, má desať nadzemných podlaží, kde v I. NP sú umiestnené pivnice, spoločné miestnosti, v II. NP až X. NP sú umiestnené byty po štyri byty na podlažie, v dome je celkom 36 bytov. Dom je			

obnovený, zateplený, je napojený je na všetky verejné rozvody IS, rozvody káblovej TV a internetu, vykurovanie domu a ohrev vody je ústredné diaľkové, má bleskozvod, osvetlenie chodieb a schodiska na senzor, nový výťah z r. 2012, dom je chránený kamerovým systémom. Základy sú betónové, zvislé a vodorovné nosné konštrukcie sú z prefabrikovaných panelov, vonkajšie fasády sú zateplené, omietky sú na báze umelých látok, v I.NP kameninový obklad z kabrinca s náterom, strecha je plochá, zateplená, s krytinou zo strešných natavovacích pásov, klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu, schodisko prefabrikované železobetónové s povrchom z PVC, na podestách je PVC, na chodbách v prízemí je keramická dlažba, v pivničných priestoroch je cementový poter, na chodbách a schodisku je keramický obklad sokla. Okná na celom dome sú plastové, vchodové dvere plastové s elektronickým vrátnikom. Dom nejaví známky poškodenia, je udržiavaný v dobrom technickom stave.

Spoločnými časťami domu sú: základy domu, strecha, chodby, obvodové múry, priečelia, vchody, schodiská, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie a zvislé nosné konštrukcie, ktoré sú nevyhnutné pre jeho podstatu a bezpečnosť.

Spoločnými zariadeniami domu sú: spoločné miestnosti, miestnosti na merania a regulácie, bleskozvody, vodovodné, kanalizačné, elektrické, telefónne, teplotné a plynové domové prípojky, a to aj v prípade ak sú umiestnené mimo domu a slúžia výlučne tomuto domu.

Byt č. 14 na 4. poschodí je trojizbový s príslušenstvom: predsieň, chodba, kuchyňa, kúpeľňa, WC, špažza na spoločnej chodbe pred bytom, pivnica nachádzajúca sa na prízemí (I.NP) domu, súčasťou bytu sú aj dva balkóny. V r. 2004 bolo v byte zrekonštruované bytové jadro a kuchyňa. Byt je napojený na domové rozvody vody, kanalizácie, elektriny, plynu, teplotné rozvody, domový telefón, káblovú TV. V byte sú rozvody teplej a studenej vody, ohrev TÚV a vykurovanie je ústredné vyregulované, radiátory sú doskové a rebrové s termoregulačnými ventilmi a meračmi tepla. Elektroinštalácia je svetelná, poistkové automaty. Podlahy v dvoch izbách sú pôvodné lakované parkety, v jednej izbe a v kuchyni sú veľkoplošné laminátové parkety, v ostatných miestnostiach a na balkónoch je keramická dlažba. Okná a balkónové dvere sú plastové, v dvoch izbách so žalúziami, v obývacej izbe a v kuchyni s roletami „Deň a noc“. Dvere sú na báze dreva plné hladké a presklené v oceľových zárubniach. Na stenách a stropoch sú hladké omietky. Vybavenie v kuchyni je rohová kuchynská linka na mieru, s nerezovým drezovým umývadlom, nerezovou pákovou batériou, zabudovaný plynový sporák, samostatne zabudovaná rúra digestor, keramický obklad stien pri linke. Bytové jadro bolo pri rekonštrukcii vymurované, vybavenie v kúpeľni je plastová vaňa s keramickým obkladom, nerezová páková batéria so sprchou, keramické umývadlo s nerezovou pákovou batériou, keramický obklad stien. Splachovací záchod kombi je samostatný s keramickým obkladom stien. V predsieni je pôvodná vstavaná skriňa Byt je v zachovalom technickom stave, vyžaduje údržbu resp. výmenu pôvodných prvkov krátkodobej životnosti. S vlastníctvom bytu je spojené aj spoluvlastníctvo spoločných častí, spoločných zariadení a príslušenstva domu. Bytový dom bol daný do užívania v r. 1971. Vzhľadom na vek domu, vykonanú obnovu, zateplenie, stavebno technických stav a intenzitu užívania, je vo výpočte uvažované s celkovou životnosťou 100 rokov.

Výpočet podlahovej plochy:

Názov miestnosti a výpočet	Podlahová plocha [m2]
Izba: 5,99*3,45	20,67
Izba: 4,93*3,45	17,01
Izba: 3,61*3,45	12,45
Kuchyňa: 2,60*3,45	8,97
Kúpeľňa: 1,89*2,45	4,63
WC: 1,13*0,86	0,97
Chodba: 1,27*3,45	4,38

Predsieň: 1,63*2,21	3,60
Výmera bytu bez pivnice	72,68
Špajza: 0,90*0,83	0,75
Pivnica: 2,50*1,30	3,25
Vypočítaná podlahová plocha	76,68
Balkón: 7,12*0,85	6,05
Balkón: 7,28*0,85	6,19

Bytový dom je situovaný na ulici Štvrť Čajkovského č. 1 v mestskej časti Priekopa okresného mesta Martin na hranici s mestom Vrútky, v zástavbe bytových domov a budov občianskej vybavenosti. Terén rovinný, prístup k pozemku je po spevnenej komunikácii, možnosť napojenia na všetky verejné rozvody IS. Dom je obnovený, kompletne zateplený, v dome je celkom 36 bytov, byt sa nachádza na 4. poschodí v krajnej JV sekcii, má staršiu rekonštrukciu, je štandardne vybavený, je v zachovalom technickom stave, vyžaduje údržbu, orientácia dvoch obytných miestností je na juh, obývacej izby a kuchyne je na východ. V blízkosti do 5 min. peši sa nachádza zastávka MHD, zdravotné stredisko, obchody, ZŠ, SŠ. Dostupnosť centra mesta je autom do 10 min (5,5 km), centrum mesta Vrútky peši do 5 min. (500 m). V mieste je bežná hlučnosť a prašnosť od dopravy, prírodné lokality nad 1 km.

POZEMOK registra „C“ č:

Parcela	Druh pozemku	Spolu výmera [m ²]	Spoluvlastnícky podiel bytu/nebytu k pozemku	Výmera podielu[m ²]
1190/65	Zastavaná plocha a nádvorie	350,00	77/2560	10,53

Pozemok viazaný k bytu je zastavaný bytovým domom súp. č. 3730 na ul. Štvrť Čajkovského 1, v obytnej časti okresného mesta, v zástavbe bytových, rodinný domov a budov občianskej vybavenosti. Prístup je po spevnenej komunikácii. V danej lokalite je možnosť napojenia na všetky verejné rozvody inžinierskych sietí, v blízkosti je základná občianska vybavenosť. Povyšujúcim faktorom je zvýšený záujem o kúpu stavebných pozemkov v danej lokalite.

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

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

I. Práva a záväzky viazujuce na predmete dražby

LV č. 2468

Záložné právo zo zákona č.182/93 Z.z. na byt a nebytové priestory v prospech Spoločenstva vlastníkov bytov "Čajkovského štvrť 3730".

Vecné bremeno podľa § 66 zákona č. 351/2011 Z.z. o elektronických komunikáciách spočívajúce v zriaďovaní, prevádzkovaní, stávaní vedenia verejných sietí, práve vstupu za účelom zriaďovania, prevádzkovania, opráv a údržby vedení - bytový dom súpisné číslo 3730 na pozemku registra C KN parcelné číslo 1190/65 v prospech: GAYA, s.r.o., so sídlom: Hviezdoslavova 23 B, 036 01 Martin, IČO: 36 430 307 - Z 2132/13 - Návrh na záznam vecného bremena; vz 966/13

Záložné právo č.506/005/2006 na byt č.14/4p,vch.1,podiel 77/2560 na spoloč.časťach a zariad.domu súp.č.3730 a pozem.parc.č.1190/65 pre Štátny fond rozvoja bývania,Lamačská cesta 8,833 04 Bratislava 37,IČO 31749542,-V 1369/06-381/06; Z 2703/16 - vz 1486/16; Z 3769/2023 vz 1309/2023

Záložné právo v prospech: Marián Junas, rodné priezvisko Junas, nar. 11.11.1969 na byt č. 14, č. vchodu 1, 4.p., súpisné číslo stavby 3730 na pozemku registra C KN p.č. 1190/65 a spoluvlastnícky podiel o veľkosti 77/2560 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a na pozemku reg. C KN p.č. 1190/65 - Z 3769/2023 - Uznesenie Okresného súdu Martin 18D/301/2023 o dedičstve - vz 1309/2023

Poznámka:

Poznamenáva sa, že uznesením Okresného súdu Žilina zo dňa 08.10.2013, č.k. 4K/17/2013 bol vyhlásený konkurz na majetok úpadcu Peter Junas "v konkurze", so sídlom Bagarova 1, 03601 Martin, nar. 22.12.1968, Slovenská republika - P 461/2023 - zápis vykonaný dňa 07.11.2023; vz 1323/2023

J.	Spoločná dražba	Nie
K.	Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby	
znaleckým posudkom č. 10/2024, súdnym znalcom Ing. Jánom Gregušom v sume 88.400,- €		
L.	Najnižšie podanie	88.400,- €
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.: 5090724 (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)	1. termín: 10.06.2024 o 17:15 hod. 2. termín: 26.06.2024 o 17:15 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. Obhliadka sa uskutoční pred bytovým domom súp. č. 3730 na ul. Čajkovského štvrť, kat. úz. Priekopa, obec Martin. 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.
R.	Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby	
<p>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.</p>		
S.	Podmienky odovzdania predmetu dražby	
<p>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.</p> <p>- 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.</p> <p>- 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, vydražiteľa 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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p>		
T.	Poučenie podľa § 21 ods. 2 až 6 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách	
<p>1. V prípade, ak sa spochybnuje 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> <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.</p> <p>4. Ak vydražiteľ zmaril dražbu alebo ak súd určil dražbu za neplatnú, účinky príklepu zanikajú ku dňu príklepu.</p> <p>5. Neplatnosť dražby nie je možné vysloviť z dôvodu oneskoreného začatia dražby, ak bolo príčinou oneskoreného</p>		

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	Ľudmila
c) priezvisko	Chodelková
d) sídlo	Ul. 1. Mája 5, 010 01 ŽILINA