

X041085

NAJ dražby s.r.o.

Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
Oznámenie o dražbe číslo		1301/2024	
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	Spoločenstvo vlastníkov bytov „Mládeže 1109“	
II.	Sídlo/bydlisko		
a)	Názov ulice/verejného priestranstva	Mládeže	
b)	Orientačné/súpisné číslo	1109/2	
c)	Názov obce	Martin	d) PSČ 036 01
e)	Štát	SR	
IV.	IČO/ dátum narodenia	36 148 105	
C.	Miesto konania dražby	budova OSBD Martin - Kozmonautov 35, 036 01 Martin	
D.	Dátum konania dražby	6. 8. 2024	
E.	Čas konania dražby	13:30 hod.	
F.	Kolo dražby	1. kolo	
G.	Predmet dražby		
<p>byt č.3 na 2.p., vchod č.2 v bytovom dome súpisné číslo 1109 na pozemku registra C KN parcelné číslo 3662/10 spolu so spoluvlastníckym podielom na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu s.č. 1109 o veľkosti 5259/94877-in a na pozemku reg. C KN parc.č. 3662/10, druh zastavaná plocha a nádvorie o výmere 442 m² o veľkosti 5259/94877-in zapísaný na LV č. 5131 v katastrálnom území Martin</p>			
H:	Opis predmetu dražby		
<p>Bytový dom, v ktorom sa ohodnocovaný byt nachádza, má tri vchody, je prístupný z existujúcej miestnej komunikácie - Ul. mládeže v Martine. Bytový dom je bez výťahu. Má 3 nadzemné podlažia a jedno technické podlažie (suterén). V suteréne sú spoločné priestory, pivnice pre jednotlivé byty a odovzdávacia stanica tepla. Na ostatných podlažiach sa nachádzajú byty – vždy po dva byty na podlaží, t.j. po 6 bytov v každom vchode. Obvodové nosné steny sú murované z tehál, stropy sú rovné, železobetónové, Bytový dom je zateplený, zateplenie bolo zrealizované aj na stropoch suterénu. Klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu, okenné výplne v spoločných priestoroch (aj v suteréne) sú vymenené za plastové, vchodové dvere sú nové, plastové. Bytový dom je napojený na centrálny zdroj vykurovania, z ktorého je zásobovaný teplom a teplou úžitkovou vodou, v dome bola vybudovaná nová odovzdávacia stanica tepla. V bytovom dome bola vykonaná regulácia vykurovania a na radiátoroch osadené nové termoregulačné hlavice a merače tepla.</p> <p>Na bytovom dome boli v r. 2012 realizované stavebné úpravy v rámci komplexnej obnovy domu - dom bol zateplený vrátane zateplenia stropu v podkrovnej časti, boli vymenené okná a dvere v spoločných priestoroch. V r. 2016 a 2017 boli na bytovom dome dodatočne osadené loggie pre každý byt. V r. 2017 boli zaizolované základové konštrukcie.</p> <p>Pri vstupe do bytového domu je nový elektrický vrátnik, vo vchodových dverách sú zabudované nové poštové</p>			

schránky. Bytový dom, nie je viditeľne poškodený, má zabezpečenú vhodnú údržbu.

Bytový dom je napojený na verejný rozvod vody, kanalizácie, centrálneho vykurovania, el. energie, internetu, káblovej televízie, na telekomunikačné rozvody.

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

Byt č. 3 je dvojizbový s príslušenstvom, ktoré tvorí chodba, kúpeľňa s WC, kuchyňa a dve pivnice v technickom podlaží. Z obývacej izby je prístup na loggiu. Byt sa nachádza na 2. poschodí bytového domu. Byt je podľa zistených skutočností po vykonaní stavebných úprav menšieho rozsahu, na úrovni bežnej údržby. **Z dôvodu nesprístupnenia bytu nebolo možné podrobnejšie zistiť jeho stavebnotechnický stav**, znalec vychádzal z údajov, zistených pri obhliadke od ostatných vlastníkov bytov v bytovom dome.

Byt je napojený na rozvody teplej a studenej vody, kanalizácie, el. energie. Vykurovanie je z ústredného zdroja – z centrálneho zdroja vykurovania. Vykurovacie telesá opatrené digitálnymi meračmi spotreby tepla. Svetelná inštalácia je s poistkami. S vlastníctvom bytu je spojené aj spoluvlastníctvo spoločných častí a spoločných zariadení domu.

Bytový dom bol daný do užívania v r. 1963, čo je dokladované kolaudačným rozhodnutím. Životnosť som vzhľadom k veku stavby, veľmi dobrému stavebno-technickému stavu, použitým materiálom a dobrej údržbe stanovila na 150 rokov.

I. Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby

Ťarchy:

ZÁLOŽNÉ PRÁVO ZO ZÁKONA č. 182/93 Z.z. NA BYT A NEBYTOVÉ PRIESTORY V PROSPECH SPOLOČENSTVA VALASTNÍKOV BYTOV "MLÁDEŽE 1109"

VECNÉ BREMENO: PRÁVO VSTUPU A PRÍSTUPU PRE MESTO MARTIN K TECHNOLOG. ZARIADENIU DOMOVEJ VÝMENÍKOVEJ STANICE TÚV, ÚK A MANIPULÁCIU V NEJ ZA ÚČELOM PREVÁDZKY, ÚDRŽBY A OPRÁV.

Záložné právo v prospech: Slovenská sporiteľňa, a.s., IČO: 00151653, Tomášikova 48, 832 37 Bratislava, na byt č.3, číslo vch.2, 2.p., súp.číslo stavby 1109 na poz.reg.C KN 3662/10 a spoluvlastnícky podiel o veľkosti 5259/94877 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a na poz.reg.C KN s parc.čísлом 3662/10 - záložná zmluva č.V 3408/2016 vz 2632/16, vklad zo dňa 18.08.2016; V 4492/16 - vz 3401/16

Iné údaje: Bez zápisu

Poznámky: Začatie výkonu záložného práva na Byt č.3,2.p.,vchod 2,podiel 5259/94877 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu so súp.č.1109 a pozemku reg.C KN 3662/10 predajom zálohu na dražbe,záložný veriteľ:Spoločenstvo vlastníkov bytov "Mládeže 1109"-č.P 56/2024-vz 253/2024

J. Spoločná dražba

Nie

K. Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby

Dátum vyhotovenia ZP: 28.4.2024

Číslo znal. posudku : 45/2024

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

Odbor znalca : Stavebníctvo

Odvetvie znalca : Odhad hodnoty nehnuteľností

L. Najnižšie podanie

67.400 €

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: 2202432. (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)	Obhliadka 1 : 04.08.2024 o 16:00 hod. Obhliadka 2 : 05.08.2024 o 16:00 hod.
	Miesto obhliadky	bytový dom súp. č. 1109 na Ul. Mládeže č. 2, Martin
	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. 1109 na Ul. Mládeže č. 2, Martin 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.		
S.	Podmienky odovzdania predmetu dražby	
Užívacie právo prechádza na vydražiteľa odovzdaním predmetu dražby zápisnicou o odovzdaní. Predmet dražby odovzdá predchádzajúci vlastník po predložení osvedčeného odpisu notárskej zápisnice a doloženia totožnosti vydražiteľa. Dražobník odovzdá vydražiteľovi po zaplatení 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 vypratávaný 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	
<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> <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 začatia dražby konanie inej dražby tým istým dražobníkom na tom istom mieste alebo ak neumožnil vlastník</p>		

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