

X052196

Aukčná a realitná spoločnosť, s.r.o.

Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
Oznámenie o dražbe číslo		524	
A.	Označenie dražobníka		
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	Aukčná a realitná spoločnosť, s.r.o.	
II.	Sídlo/bydlisko		
a)	Názov ulice/verejného priestranstva	Stummerova	
b)	Orientačné/súpisné číslo	1553	
c)	Názov obce	Topoľčany	d) PSČ 955 01
e)	Štát	Slovenská republika	
III:	Zapísaný	OR Okresný súd Nitra, oddiel: Sro, vložka číslo: 21515	
IV.	IČO/ dátum narodenia	43 958 591	
B.	Označenie navrhovateľa		
1. I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	Finančná skupina RefinCapital Slovensko s. r. o.	
II.	Sídlo/bydlisko		
a)	Názov ulice/verejného priestranstva	Zámocká	
b)	Orientačné/súpisné číslo	3	
c)	Názov obce	Bratislava - mestská časť Staré Mesto	d) PSČ 811 01
e)	Štát	Slovenská republika	
III.	Zapísaný	OR Mestský súd Bratislava III, oddiel: Sro , vložka číslo: 156967/B	
IV.	IČO/ dátum narodenia	54 222 516	
C.	Miesto konania dražby	Notársky úrad JUDr. Gabriely Palugovej, Janka Kráľa 4676/15, 955 01 Topoľčany	
D.	Dátum konania dražby	27. 9. 2024	
E.	Čas konania dražby	09:30 hod	
F.	Kolo dražby	prvé	
G.	Predmet dražby		

LIST VLASTNÍCTVA č. 7388

Obec: Kysucké Nové Mesto	Katastrálne územie: Kysucké Nové Mesto
Okres: Kysucké Nové Mesto	Okresný úrad Kysucké Nové Mesto

PARCELY registra C evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ.p.	Umiest. pozemku	Právny vzťah	Druh ch.n.
144/1	2063	Zastavaná plocha a nádvorie	19	1	0	
144/2	549	Zastavaná plocha a nádvorie	15	1	0	

Por. číslo Priezvisko, meno (názov), rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo (IČO), spoluvlastnícky podiel, miesto trvalého pobytu (sídlo) vlastníka

43 Čurajová Miroslava r. Šidlová, Dlhomíra Poľského 687/13, Kysucké Nové Mesto, PSČ 024 01, SR, Dátum narodenia: 25.03.1978 , Podiel: 7552/128007

LIST VLASTNÍCTVA č. 7191

Obec: Kysucké Nové Mesto	Katastrálne územie: Kysucké Nové Mesto
Okres: Kysucké Nové Mesto	Okresný úrad Kysucké Nové Mesto

Stavby

Súpisné číslo	na parcele číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh ch.n.	Umiest. stavby
687	144/2	9	BYTOVÝ DOM ČS. 687	0	1

Byty

Vchod: 3	1 poschodie	Byt č. 13
----------	-------------	-----------

Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a na príslušenstve: 7552/128007

Por. číslo Priezvisko, meno (názov), rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo (IČO), spoluvlastnícky podiel, miesto trvalého pobytu (sídlo) vlastníka

52 Čurajová Miroslava r. Šidlová, Dlhomíra Poľského 687/21, Kysucké Nové Mesto, PSČ 024 01, SR, Dátum narodenia: 25.03.1978 , Spoluvlastnícky podiel: 34/40

H: Opis predmetu dražby

Opis domu:

Bytový dom je postavený na ulici Dlhomíra Poľského, súp.č.687 na parcele č.144/2 v Kysuckom Novom Meste. Ide o murovaný bytový dom s tromi nadzemnými a jedným podzemným podlažím. V podzemnom podlaží sa nachádzajú pivničné a ostatné spoločné priestory. Na nadzemných podlažiach sa nachádzajú byty, a to dva na podlaží. Obytný dom má v jednom vchode šesť bytov, postavený a daný do užívania bol v roku 1952. Objekt má novú strešnú krytinu a klampiarske konštrukcie, vnútorné inštalačné rozvody, vymenené vchodové dvere a okná v spoločných priestoroch a je zateplený.

Určenie a popis spoločných častí domu:

Základy - základové pásy z простého betónu
Strecha - sedlová ,krytina pozinkovaný plech
Obvodové múry - z tehloblokov, zateplené

Schody -	železobetónové
Podlahy -	keramická dlažba, terazzo
Vodorov. nos.konstr. -	železobetónové
Vstupné dvere -	jednokrídlové plastové
Okná -	plastové
Klampiarske konštrukcie -	pozinkovaný plech
Vykurovanie a príprava TÚV -	ústredná

Určenie a popis spoločných zariadení bytového domu:

Spoločné televízne antény, bleskozvod, komín, vodovodná prípojka, kanalizačná prípojka, plynovodná prípojka, kočikáreň, práčovňa, sušiareň, vstupná hala, schodisko.

Územie, kde stojí bytový dom je v rovinatom teréne. V bezprostrednom okolí bytového domu sú vytvorené oddychové plochy, detské ihrisko, parkovacie a odstavné plochy.

Opis bytu:

Ide o trojizbový byt, ktorý sa nachádza na 1.p.(2.nadzemnom podlaží)v strednej sekcií bytového domu. Byt je rekonštruovaný(r.2014).

Príslušenstvo bytu tvorí chodba, kúpeľňa s WC, kuchyňa, komora a pivnica. Okná plastové, dvere drevené v drevených zárubniach, podlahy drevené vlysové a keramická dlažba, omietky hladké stierkové. V kuchyni sa nachádza kuchynská linka na báze dreva, drez nerezový, batéria páková ,sporák elektrický, odsávač pár. Jadro je murované nové s novým vybavením - vaňa plastová, umývadlo, batérie pákové, keramický obklad a dlažba. Vykurovanie bytu je ústredné, vykurovacie telesá oceľové panelové s meračmi a regulátormi tepla. V izbách sa nachádzajú vstavané skrine.

Byt bol daný do užívania v roku 1952.Podľa výpisu LV č.7388-čiastočný je spoluvlastnícky podiel na pozemkoch vo veľkosti 7552/128007.

PODLAHOVÁ PLOCHA

Názov miestnosti a výpočet	Podlahová plocha [m ²]
chodba 3,75*1,1+2,3* 1,8	8,27
komora 1,8*0,65	1,17
kúpeľňa s WC 1,8*2,8	5,04
kuchyňa 4,2*2,4	10,08
izba 4,2*3,5	14,70
izba 4,2*4,2	17,64
izba 4,2*3,45	14,49
pivnica 4,15	4,15
Vypočítaná podlahová plocha	75,54

Opis pozemku:

Pozemky sa nachádzajú v zastavanom území mesta Kysucké Nové Mesto v obytnej časti s prevládajúcou zástavbou bežných bytových domov. Pozemky sa nachádzajú v tesnej blízkosti zastávky MHD s dobrou úpravou

ciest, vybavenosť je veľmi dobrá - verejný vodovod, plynovod, rozvod elektrickej energie, verejná kanalizácia, káblová televízia, internet.

Jednotková východisková hodnota pozemku VH pozemku bola stanovená v zmysle Vyhlášky 213/2017 Z.z. - Výpočet všeobecnej hodnoty pozemkov je zohľadnená poloha danej nehnuteľnosti, jej využitie, napojenie na inžinierske siete, doprava, druh pozemku. Koeficientom zvyšujúcich faktorov je zohľadnená reálna cena pozemku v danom čase a mieste, v ktorej je nehnuteľnosť situovaná.

CH. Opis stavu predmetu dražby – Viď opis predmetu dražby.

Predmet dražby sa draží ako stojí a leží.

a) Analýza polohy nehnuteľností:

Stavba bytového domu súp.č.687 na parc.č.144/2 je postavená ako samostatne stojaca, začlenená do obytného súboru v meste Kysucké Nové Mesto, na ulici Dlhomíra Poľského. Stavba má tri nadzemné podlažia a jedno podzemné podlažie. V podzemnom podlaží sa nachádzajú pivničné a ostatné spoločné priestory, na ostatných nadzemných podlažiach sa nachádzajú byty o to dva na podlaží. Vo vchode je 6 bytov. V okolí objektu sú vytvorené parkovacie miesta. Dopravné spojenie s ostatnými časťami mesta je mestskou hromadnou dopravou, odhadovaný čas do centra je do 10 min., zastávka miestnej hromadnej dopravy sa nachádza v blízkosti objektu. V okolí domu sú prevažne situované bytové domy. V dosahu objektu je kompletná občianska vybavenosť okresného mesta, poliklinika, škola, materská škola, obchodné centrá, pošta a pod.

V mieste je možnosť pripojenia na miestne rozvody vody, elektriny, kanalizácie, tepla, oznamovacie rozvody, zemného plynu, káblovej televízie a internetu.

Hodnotený byt sa nachádza na 1.p (2.nadzemnom podlaží) stavby v strednej sekcií bytového domu, prístupný je z centrálnej chodby, do ktorej je prístup schodiskom.

b) Analýza využitia nehnuteľností:

Dom je využívaný na projektovaný účel - na bývanie. Iné využitie sa nedá predpokladať.

c) Analýza prípadných rizík spojených s využívaním nehnuteľností:

V 2824/2022 - Zmluva o zriadení záložného práva č. 111702/2022 povolená dňa 09.12.2022 v prospech: Finančná skupina RefinCapital Slovensko s.r.o., Zámocká 3, 81101 Bratislava - mestská časť Staré Mesto, IČO: 54222516 na byt č. 13 na 1. poschodí, vchod 3 bytového domu čs. 687 na CKN p. č. 144/2 a spoluvlastnícky podiel o veľkosti 7552/128007 na spoločných častiach a zariadeniach domu - 2602/22

V 2824/2022 - Zmluva o zriadení záložného práva č. 111702/2022 povolená dňa 09.12.2022 v prospech: Finančná skupina RefinCapital Slovensko s.r.o., Zámocká 3, 81101 Bratislava - mestská časť Staré Mesto, IČO: 54222516 na spoluvlastnícky podiel o veľkosti 7552/128007 na CKN p. č. 144/1 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 2063 m², CKN p. č. 144/2 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 549 m² - 2602/22

Iné riziká neboli zistené.

I. Práva a záväzky viaznúce na predmete dražby

Na nehnuteľnostiach zapísaných na LV č. 7388 viaznu nasledovné ťarchy:

V 2824/2022 - Zmluva o zriadení záložného práva č. 111702/2022 povolená dňa 09.12.2022 v prospech: Finančná skupina RefinCapital Slovensko s.r.o., Zámocká 3, 81101 Bratislava - mestská časť Staré Mesto, IČO: 54222516 na spoluvlastnícky podiel o veľkosti 7552/128007 na KKN p. č. 144/1 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 2063 m², KKN p. č. 144/2 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 549 m² - 2602/22

Na nehnuteľnostiach zapísaných na LV č. 7191 viaznu nasledovné ťarchy:

ZÁLOŽNÉ PRÁVO ZO ZÁKONA PODĽA §15 odsek 1 zák.č. 182/1993 Z.z. NA BYT Č.13 V PROSPECH
OSTATNÝCH VLASTNÍKOV BYTOV A NEBYTOVÝCH PRIESTOROV - 1337/06 - 2251/21

V 2824/2022 - Zmluva o zriadení záložného práva č. 111702/2022 povolená dňa 09.12.2022 v prospech: Finančná skupina RefinCapital Slovensko s.r.o., Zámocká 3, 81101 Bratislava - mestská časť Staré Mesto, IČO: 54222516 na byt č. 13 na 1. poschodí, vchod 3 bytového domu čs. 687 na KKN p. č. 144/2 a spoluvlastnícky podiel o veľkosti 7552/128007 na spoločných častiach a zariadeniach domu - 2602/22

J. Spoločná dražba

Nie

K. Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby

Podľa znaleckého posudku č. 128/2024 zo dňa 24.08.2024 vypracovaného súdnym znalcom Ing. Jana Hurtišová, so sídlom Košovská cesta 10/16, 971 01 Prievidza, znalec zapísaný v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov vedenom Ministerstvom spravodlivosti Slovenskej republiky pod č. 17257/06-51 zo dňa 20.12.2006 pre odbor stavebníctvo, odvetvie znalca odhad hodnoty nehnuteľností je stanovená všeobecná hodnota nehnuteľností na sumu 99.140,14 EUR.

L. Najnižšie podanie

99.140,14 EUR

M. Minimálne prihodenie

100,00 EUR

N. Dražobná zábezpeka

a) výška 15.000,00 EUR

b) spôsob zloženia dražobnej zábezpeky (vrátane informácie, či je možné zložiť dražobnú zábezpeku platobnou kartou alebo šekom)

Bezhotovostným prevodom/zložením v hotovosti na účet dražobníka ktorý je vedený vo Všeobecnej úverovej banke, a.s., č.ú. SK1002000000002632078956 vs 524, /bankovou zárukou/notárskou úschovou/zložením v hotovosti do pokladne dražobníka iba do výšky 15.000,00 EUR

c) číslo účtu na zloženie dražobnej zábezpeky

SK1002000000002632078956

d) adresa miesta na zloženie dražobnej zábezpeky

Do 26.09.2024 vrátane v sídle dražobníka Stummerova 1553, 955 01 Topoľčany a v deň dražby v mieste konania dražby notársky úrad JUDr. Gabriely Palugovej, Janka Kráľa 4676/15, 955 01 Topoľčany

e) doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky

1. originál príkazu na úhradu preukazujúcim odpísanie finančných prostriedkov z účtu navrhovateľa za predpokladu ich následného pripísania na účet dražobníka
2. originál potvrdenia o vklade peňažných prostriedkov na bankový účet v hotovosti, vydaný bankou
3. originál listiny preukazujúcej vydanie bankovej záruky
4. originál listiny preukazujúcej zloženie dražobnej zábezpeky do notárskej úschovy

f) lehota na zloženie dražobnej zábezpeky

Od zverejnenia oznámenia o dražbe v obchodnom vestníku do otvorenia dražby

g) vrátenie dražobnej zábezpeky

Bezhotovostným prevodom na účet účastníka dražby/ vrátením listiny preukazujúcej vydanie bankovej záruky, 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 EUR 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 vydražiteľ 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 vo Všeobecnej úverovej banke, a.s., č.ú. SK100200000002632078956 vs 524.

P.	Obhliadka predmetu dražby (dátum a čas)	1. obhliadka 19.09.2024 o 10:00 hod. 2. obhliadka 20.09.2024 o 10:00 hod. V prípade záujmu nás kontaktujte na tel. č. 0908 845 515
	Miesto obhliadky	V mieste predávaných nehnuteľnosti
	Organizačné opatrenia	Žiadam záujemcov o obhliadku aby nás kontaktovali aspoň jeden deň pred termínom obhliadky tel. č. 0908 845 515
R.	Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby	
Ak uhradil vydražiteľ cenu dosiahnutú vydražením v ustanovenej lehote, prechádza na neho vlastnícke právo k predmetu dražby udelením príklepu.		
S.	Podmienky odovzdania predmetu dražby	
Užívacie právo prechádza odovzdaním predmetu dražbu po zaplatení celej ceny dosiahnutej vydražením na základe zápisnice o odovzdaní predmetu dražby. Všetky náklady spojené s odovzdaním a prevzatím predmetu dražby nesie vydražiteľ.		
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	Gabriela	
c) priezvisko	Palugová	
d) sídlo	Janka Kráľa 4676/15, 955 01 Topoľčany	