

**X052197**

Aukčná a realitná spoločnosť, s.r.o.

<b>Oznámenie o dobrovoľnej dražbe</b> (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)						
Oznámenie o dražbe číslo		724				
<b>A.</b>	Označenie dražobníka					
<b>I.</b>	Obchodné meno/meno a priezvisko	Aukčná a realitná spoločnosť, s.r.o.				
<b>II.</b>	Sídlo/bydlisko					
<b>a)</b>	Názov ulice/verejného priestranstva	Stummerova				
<b>b)</b>	Orientačné/súpisné číslo	1553				
<b>c)</b>	Názov obce	Topoľčany	<b>d) PSČ</b> 955 01			
<b>e)</b>	Štát	Slovenská republika				
<b>III:</b>	Zapísaný	OR Okresný súd Nitra, oddiel: Sro, vložka číslo: 21515				
<b>IV.</b>	IČO/ dátum narodenia	43 958 591				
<b>B.</b>	Označenie navrhovateľa					
<b>1. I.</b>	Obchodné meno/meno a priezvisko	RefinCapital Europe SIA				
<b>II.</b>	Sídlo/bydlisko					
<b>a)</b>	Názov ulice/verejného priestranstva	Brīvības iela				
<b>b)</b>	Orientačné/súpisné číslo	117 – 1D				
<b>c)</b>	Názov obce	Rīga	<b>d) PSČ</b> LV-1001			
<b>e)</b>	Štát	Lotyšská republika				
<b>IV.</b>	IČO/ dátum narodenia	00 000 000				
<b>C.</b>	Miesto konania dražby	Notársky úrad JUDr. Gabriely Palugovej, Janka Kráľa 4676/15, 955 01 Topoľčany				
<b>D.</b>	Dátum konania dražby	27. 9. 2024				
<b>E.</b>	Čas konania dražby	11:00 hod.				
<b>F.</b>	Kolo dražby	prvé				
<b>G.</b>	Predmet dražby					
LIST VLASTNÍCTVA č. 7232						
Obec: Humenné		Katastrálne územie: Humenné				
Okres: Humenné		Okresný úrad Humenné				
PARCELY registra C evidované na katastrálnej mape						
Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ.p.	Umiest. pozemku	Právny vzťah	Druh ch.n.
3999	159	Zastavaná plocha a nádvorie	15	1	0	
4000	159	Zastavaná plocha a nádvorie	15	1	0	
Stavby						

Súpisné číslo	na parcele číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh ch.n.	Umiest. stavby
1504	3999,	9	Bytovka	0	1

4000

Byty a nebytové priestory

Vchod: 46	2 poschodie	Byt č. 6
-----------	-------------	----------

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

42 FSRC SK Delta s. r. o., Račianska 88B, Bratislava - mestská časť Nové Mesto, PSČ 831 02, SR, IČO: 55209025 , Spoluvlastnícky podiel: 1/1

Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku

42 FSRC SK Delta s. r. o., Račianska 88B, Bratislava - mestská časť Nové Mesto, PSČ 831 02, SR, IČO: 55209025 , Spoluvlastnícky podiel: 62/748

**H:** Opis predmetu dražby

#### Opis domu:

Bytový dom je postavený na ulici Kukoreliho, súp.č.1504 na parcele č.3999,4000 v Humennom. 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 1950. 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 prostého betónu

Strecha - valbová ,krytina škridla pálená

Obvodové múry - z tehloblokov, zateplené

Schody - železobetónové

Podlahy - keramická dlažba, terazzo

Vodorov .nos.konštr. - železobetónové

Vstupné dvere - jednokrídlové plastové

Okná - plastové

Klmpiarske 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, kočíkareň, práčovňa, sušiareň, vstupná hala, schodisko.

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

**Opis bytu:**

Ide o pravdepodobne o dvojizbový byt, ktorý sa nachádza na 2.p.(3.nadzemnom podlaží)v krajnej sekcii bytového domu. Byt je rekonštruovaný(r.2010).

**Z dôvodu, že nebol umožnený vstup do ohodnocovaného bytu, uvažujem so štandardným vybavením.**

Príslušenstvo bytu tvorí chodba, kúpeľňa, WC, kuchyňa a pivnica. Okná plastové, dvere dyhované v obložkových, zárubniach, podlahy drevené vlysové a keramická dlažba, omietky hladké stierkové. V kuchyni sa nachádza kuchynská linka na báze dreva, drez nerezový, batéria páková, sporák kombinovaný, 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 1950.Podľa výpisu LV č.7232-čiastočný je spoluvlastnícky podiel na pozemkoch vo veľkosti 62/748.

**PODLAHOVÁ PLOCHA**

Názov miestnosti a výpočet	Podlahová plocha [m <sup>2</sup> ]
plocha bytu 62,0	62,00
<b>Výmera bytu bez pivnice</b>	<b>62,00</b>
pivnica 3,0	3,00
<b>Vypočítaná podlahová plocha</b>	<b>65,00</b>

**Opis pozemku**

Pozemky sa nachádzajú v zastavanom území mesta Humenné 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 povyšujúcich faktorov je zohľadnená reálna cena pozemku v danom čase a mieste, v ktorej je nehnuteľnosť situovaná.

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

Predmet dražby bol ohodnotený z dostupných údajov, ktoré mal dražobník k dispozícii keďže prístup znalcovi za účelom vykonania ohodnotenia predmetu dražby nebol umožnený.

Predmet dražby sa draží ako stojí a leží.

## a) Analýza polohy nehnuteľností:

Stavba bytového domu súp.č.1504 na parc.č.3999,4000 je postavená ako samostatne stojaca, začlenená do obytného súboru v meste Humenné, na ulici Kukoreliho. 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 2.p (3.nadzemnom podlaží) stavby v krajnej sekcii 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:

Pod V-2162/2023 sa zriaďuje záložné právo na byt číslo 6, číslo vchodu 46, 2.p., súpisné číslo stavby 1504 na pozemkoch registra C KN 3999, 4000 a spoluvlastnícky podiel o veľkosti 62/748 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a na pozemku registra C KN s parcelným číslom 3999, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 159 m<sup>2</sup>, na pozemku registra C KN s parcelným číslom 4000, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 159 m<sup>2</sup> v prospech RefinCapital Europe SIA, Brivibas iela 117-1D, LV-1001 Riga, Lotyšská republika, IČO: 40203362309 zo dňa 4.12.2023 - 2028/23

Iné riziká neboli zistené.

<b>I.</b>	<b>Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby</b>	
	Na nehnuteľnostiach zapísaných na LV č. 7232 viaznu nasledovné ťarchy: Záložné právo v prospech spol. vl. bytov § 15 zák. 151/95 Z.z.	
	Pod V-2162/2023 sa zriaďuje záložné právo na byt číslo 6, číslo vchodu 46, 2.p., súpisné číslo stavby 1504 na pozemkoch registra C KN 3999, 4000 a spoluvlastnícky podiel o veľkosti 62/748 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a na pozemku registra C KN s parcelným číslom 3999, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 159 m <sup>2</sup> , na pozemku registra C KN s parcelným číslom 4000, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 159 m <sup>2</sup> v prospech RefinCapital Europe SIA, Brivibas iela 117-1D, LV-1001 Riga, Lotyšská republika, IČO: 40203362309 zo dňa 4.12.2023 - 2028/23	
<b>J.</b>	<b>Spoločná dražba</b>	Nie
<b>K.</b>	<b>Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby</b>	
	Podľa znaleckého posudku č. 129/2024 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 75.400,00 EUR.	
<b>L.</b>	<b>Najnižšie podanie</b>	75.400,00 EUR
<b>M.</b>	<b>Minimálne prihodenie</b>	100,00 EUR
<b>N.</b>	<b>Dražobná zábezpeka</b>	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 724, /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 preukazujúci 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.	
<b>O.</b>	<b>Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením</b>	
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. SK1002000000002632078956 vs 724.		
<b>P.</b>	<b>Obhliadka predmetu dražby (dátum a čas)</b>	1. obhliadka 19.09.2024 o 16:00 hod. 2. obhliadka 20.09.2024 o 09:00 hod. V prípade záujmu nás kontaktujte na tel. č. 0908 845 515
	<b>Miesto obhliadky</b>	V mieste predávaných nehnuteľností
	<b>Organizačné opatrenia</b>	Žiadam záujemcov o obhliadku aby nás kontaktovali aspoň jeden deň pred termínom obhliadky tel. č. 0908 845 515
<b>R.</b>	<b>Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby</b>	
Ak uhradil vydražiteľ cenu dosiahnutú vydražením v ustanovenej lehote, prechádza na neho vlastnícke právo k predmetu dražby udelením príklepu.		
<b>S.</b>	<b>Podmienky odovzdania predmetu dražby</b>	
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.		
<b>T.</b>	<b>Poučenie podľa § 21 ods. 2 až 6 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách</b>	
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 vlastníik 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.

<b>U.</b>	<b>Notár</b>
<b>a) titul</b>	JUDr.
<b>b) meno</b>	Gabriela
<b>c) priezvisko</b>	Palugová
<b>d) sídlo</b>	Janka Kráľa 4676/15, 955 01 Topoľčany