

X053851

LICITOR group, a.s.

Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
Oznámenie o dražbe číslo		500124	
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	Ing. Maroš Mikuš	
II.	Sídlo/bydlisko		
a)	Názov ulice/verejného priestranstva	Lackova	
b)	Orientačné/súpisné číslo	571/3	
c)	Názov obce	Bratislava	d) PSČ 841 04
e)	Štát	SR	
IV.	IČO/ dátum narodenia	12 345 678	
C.	Miesto konania dražby	Hotel Magnus, Považská ulica 1706/35, 911 01 Trenčín (salónik C)	
D.	Dátum konania dražby	16. 10. 2024	
E.	Čas konania dražby	11:00 hod.	
F.	Kolo dražby	1. kolo	
G.	Predmet dražby		
Č. LV	Katastrálne územie	Vedené Okresným úradom, katastrálny odbor	
1968	Bánovce nad Bebravou	Bánovce nad Bebravou	
Stavby:			
Súp. číslo stavby	Postavená na parc. č.	Výmera pozemku v m²	Druh stavby
37	1662/1 Zastavaná plocha a nádvorie	714 m ²	Bytový dom
Poznámka			
Byt č. 10, nachádzajúci sa na 3. poschodí, vo vchode č. 10 Bytového domu so súp. č. 37, postavenom na par. reg. „C“, par. č. 1662/1 druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 714 m ² , so spoluvlastníkom podielom na spoločných častiach a zariadeniach domu, na príslušenstve o veľkosti 53/1696;			
Výška spoluvlastníckeho podielu záložcu:		1/1	
Č. LV	Katastrálne územie	Vedené Okresným úradom, katastrálny odbor	
4385	Bánovce nad Bebravou	Bánovce nad Bebravou	
Pozemky parcely registra „C“:			
Parc. č.	Druh pozemku	Výmera v m²	Poznámka
1662/1	Zastavaná plocha a nádvorie	714 m ²	Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 37 evidovanej na pozemku parcelné číslo 1662/1 je evidovaný na liste vlastníctva č. 1968, pre kat. územie Bánovce nad Bebravou
Výška spoluvlastníckeho podielu 53/1696 k celku			

H: Opis predmetu dražby

Byť č.10 na 3.p. bytového domu č.s.37 na ul. k nemocnici 37 v k.ú. Bánovce nad Bebravou

Ohodnotenie je vykonané na základe zadávateľom predložených dokladov, na základe zistení znalca na obhliadke a z verejne dostupných zdrojov.

Podľa údajov v Potvrdení o uvedení stavby do užívania zo dňa 01.08.2024 bol bytový dom daný do užívania v roku 1961. Podľa údajov zistených obhliadkou a z ústnych vyjadrení vlastníkov susedných bytov sa jedná o byt s vykonanými rekonštrukčnými zásahmi - výmena vstupných dverí, rekonštrukcia jadra, kuchyne, výmena okien, výmena nášlapných vrstiev podláh, pravdepodobne ústredného vykurovania.

Popis bytového domu: Obytný dom č.s. 37 na pozemku parc. KN č.1662/1 k.ú. Bánovce nad Bebravou, sa nachádza v okresnom meste Bánovce nad Bebravou, na ul. K nemocnici č. 37, v lokalite spadajúcej do širšieho centra mesta Bánovce nad Bebravou, s dobrým dopravným spojením ostatných častí mesta. Obytný dom má 3 nadzemné podlažia s obytným podkrovím, 1 podzemné podlažie, 3 vchody. Na 1. podzemnom podlaží sa nachádzajú spoločné priestory, pivnice, na 2.- 4. nadzemnom podlaží a v podkroví sú situované byty. Obvodové steny a deliace konštrukcie bytového domu sú vyhotovené ako murované. V roku 2008 bola vymenená strešná krytina, boli na celom bytovom dome stykovým zatepľovacím systémom zateplené obvodové zvislé nosné konštrukcie spojené s vyhotovením nových fasádnych úprav omietkami na báze silikátov. V rámci zateplenia boli vo všetkých spoločných chodbových priestoroch vymenené okenné otvory za okná z plastových profilov, boli vymenené výplne dverných otvorov vo vstupoch za dvere z plastových/ocelohliníkových profilov, bola vymenená časť klampiarskych konštrukcií, v roku 2002 boli vymenené stupacie rozvody. Stropy sú železobetónové. Schodisko domu je železobetónové s povrchom z liateho terazzo, podlahy v pivniciach sú betónové, vo vstupnej časti z keramickej dlažby/terazzo. Strecha je sedlová valbová s vikiermi, s krytinou z pálenej škridle. Vnútorne omietky sú vápenné štukové, do výšky 1,4 m latexový náter sokla. Dom je napojený na všetky inžinierske siete (verejnú rozvody vody, kanalizácie, zemného plynu, elektrickej energie, káblovej televízie), je vybavený bleskozvodom, domovým vrátnikom. vykurovanie a príprava TUV je samostatne pre každý byt. Obytný dom bol daný do užívania v roku 1961.

Popis bytu: Predmetom ohodnotenia je trojizbový byt pozostávajúci zo vstupnej chodby, kuchyne, troch obytných miestností, kúpeľne s WC, príslušenstvo bytu nebolo podľa predloženej zmluvy zistené. Byt je situovaný v stredovej sekcii, na 4. nadzemnom/poslednom podlaží bytového domu -jedná sa o podkrovie. Obhliadka interiéru bytu nebola vlastníkom umožnená, podľa údajov zistených obhliadkou a z ústnych vyjadrení vlastníkov susedných bytov sa jedná o byt s vykonanými rekonštrukčnými zásahmi - výmena vstupných dverí, rekonštrukcia jadra, kuchyne, výmena okien, výmena nášlapných vrstiev podláh, pravdepodobne ústredného vykurovania (údajne boli odstránené plynové kachle-gamatky, nie je známe či bolo vykurovanie dobudované), vizuálne bolo zistené odpojenie od prívodu zemného plynu-odstránené chodbové časti vedení a plynomeru a odpojenie elektroinštalácie a častí rozvádzača na chodbe. Vzhľadom na uvedené je uvažované štandardné vybavenie bytu, po čiastočnej rekonštrukcii, s odstránenými časťami vyššie uvedených vedení. Okná sú z plastových profilov s izolačným dvojsklom, s oplechovaním parapetov, dvere sú hladké, osadené do ocelových zárubní, vstupné dvere sú dyhované, osadené do ocelevej zárubne. Omietky sú hladké vápenno – cementové. Podlahy v obytných izbách sú laminátové, na chodbe z keramickej dlažby (príp. z PVC alebo laminátové). V kuchyni je osadená kuchynská linka na báze dreva, umývadlo, sporák. Bytové jadro je murované, vybavenie kúpeľne tvorí keramické umývadlo, vaňa, pákové batéria, WC misa kombi. Vykurovanie bytu je a dodávka tepla je individuálna. Byt je vybavený centrálnym vrátnikom. Byt má samostatné meranie spotreby elektriny (odpojené), vody, zemného plynu (odpojené).

Výpočet podlahovej plochy:

Názov miestnosti a výpočet	Podlahová plocha [m2]
Izba: 9,90	9,90
Izba: 16,40	16,40
Izba: 17,70	17,70
Kuchyňa: 4,30	4,30
Chodba: 1,70	1,70
Kúpeľňa+WC: 2,56	2,56
Vypočítaná podlahová plocha	52,56

Pozemok parc. reg. C KN č.:

Parcela	Druh pozemku	Spolu výmera [m ²]	Spoluvlastnícky podiel k bytu/nebyt. pozemku	Výmera podielu [m ²]
1662/1	Zast. pl. a nádvorie	714,00	53/1696	22,31

Pozemok parc. KN č.1662/1 k.ú. Bánovce nad Bebravou sa nachádza v okresnom meste Bánovce nad Bebravou, na ul. K nemocnici, v lokalite spadajúcej do širšieho centra mesta Bánovce nad Bebravou, s dobrým dopravným spojením ostatných častí mesta. Jedná sa o staršie pôvodné sídlisko s marginalizovaným obyvateľstvom. Okresné mesto Bánovce nad Bebravou má približne 18 700 obyvateľov (údaj z wikipédie). Nachádza sa na trase Trenčín - Prievidza, 28 km od mesta Trenčín (29 min), od mesta Prievidza 36 km (31 min). V danej lokalite je možnosť napojenia na všetky inžinierske siete. Na všeobecnú hodnotu predmetnej nehnuteľnosti má vplyv najmä jej situovanie v rámci sídelného útvaru, síce v lokalite spadajúcej do širšieho centra mesta, ale v susedstve s marginalizovanou skupinou obyvateľstva. Vzhľadom na situovanie mesta Bánovce nad Bebravou v dostupnej vzdialenosti od krajského mesta Trenčín, z ktorého možno predpokladať záujem o kúpu pozemkov a vzhľadom na súčasné ceny pozemkov, bola východisková hodnota stanovená vo výške 80% z vých. hodnoty mesta Trenčín.

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

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

I. Práva a záväzky viažuce na predmete dražby

LV č. 1968

Právo užívať pozemok p. č. 1662/1, vzniknuté zo zákona podľa ustan. 23 ods. 5 Zák. č. 182/93 Zb., v prospech vlastníkov bytov v dome.

Záložné právo v prospech vlastníkov bytov podľa § 15, zák.č.182/1993 Zb. dľa Z 675/07- 702/07;

Zákonné záložné právo v prospech vlastníkov bytov a nebytových priestorov podľa § 15, zák.č. 182/1993 Z.z. na nehn. byt č. 10 na 3.posch., vch. č. 10 byt. domu s.č. 37 na p.CKN č. 1662/1 so spoluvlastníckym podielom 53/1696 na spoločných častiach a zariadeniach byt. domu dľa Z 227/11.- 453/11;2040/18;

Pod V 784/2023 zo dňa 08.06.2023 zriaďuje sa záložné právo na nehn. byt č. 10, vchod č. 10, 3.poschodie bytového domu s.č. 37 na CKN parc. č. 1662/1 v podiele 1/1 so spoluvlastníckym podielom 53/1696 na spoločných častiach a zariadeniach bytového domu v prospech záložného veriteľa : Ing. Maroš Mikuš, nar. 30.07.1988, bytom ul. Lackova 3, 841 04 Bratislava - 560/23;

Poznámka:

P 92/2024 - Oznámenie o začatí výkonu záložného práva D 500124 z 26.06.2024 na nehn. byt č. 10, vchod č. 10, 3.poschodie bytového domu s.č. 37 na CKN parc. č. 1662/1 v podiele 1/1 so spoluvlastníckym podielom 53/1696 na spoločných častiach a zariadeniach bytového domu, dražobník LICITOR group, a.s., Sládkovičova 6, 010 01 Žilina, IČO 36421561 - 609/24

LV č. 4385

Pod V 784/2023 zo dňa 08.06.2023 zriaďuje sa záložné právo na nehn. C KN parc. č. 1662/1 v podiele 53/1696 (B 45) v prospech záložného veriteľa : Ing. Maroš Mikuš, nar. 30.07.1988, bytom ul. Lackova 3, 841 04 Bratislava - 560/23;

Poznámka:

P 92/2024 - Oznámenie o začatí výkonu záložného práva D 500124 z 26.06.2024 na nehn. CKN parc. č. 1662/1 so

spoluvlastníckym podielom 53/1696, dražobník LICITOR group, a.s., Sládkovičova 6, 010 01 Žilina, IČO 36421561 - 609/24

J.	Spoločná dražba	Nie
K.	Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby	
znaleckým posudkom č. 96/2024, súdnym znalcom Ing. Adrianou Meliškovou v sume 52.000,- €		
L.	Najnižšie podanie	52.000,- €
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)		<p>1. bezhotovostný prevod na účet dražobníka č. ú.: 2621858260/1100, vedený v Tatra banka, a.s. pod V.S.: 500124 (SWIFT TATRA banka, a.s.: TATR SK BX, IBAN: SK14 1100 0000 0026 2185 8260) najneskôr do otvorenia dražby s preukázaním sa potvrdenia o úhrade zákonom povoleným spôsobom.</p> <p>2. v hotovosti do pokladne dražobníka najneskôr do otvorenia dražby.</p> <p>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.</p> <p>4. vo forme notárskej úschovy.</p>
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		<p>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.</p> <p>2. hotovosť vo výške dražobnej zábezpeky.</p> <p>3. originál alebo úradne overená kópia dokladu preukazujúca vystavenie bankovej záruky.</p> <p>4. originál alebo úradne overená kópia dokladu preukazujúceho notársku úschovu.</p> <p>Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť šekom ani platobnou kartou.</p>
f) lehota na zloženie dražobnej zábezpeky		Najneskôr do otvorenia dražby.
g) vrátenie dražobnej zábezpeky		<p>Neúspešným účastníkom dražby, ktorí zložili dražobnú zábezpeku v hotovosti, bude dražobná zábezpeka vrátená hneď po skončení dražby.</p> <p>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.</p>
O.	Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením	
<p>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: SK14 1100 0000 0026 2185 8260) 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>		
P.	Obhliadka predmetu dražby (dátum a čas)	1. termín: 30.09.2024 o 13:00 hod. 2. termín: 09.10.2024 o 13:00 hod.
	Miesto obhliadky	katastrálne územie

	<p>Organizačné opatrenia</p> <p>Záujemcovia o vykonanie obhliadky sa prihlásia telefonicky najneskôr 24 hodín pred stanoveným termínom obhliadky na t. č. : 0905/447 835.</p> <p>Stretnutie záujemcov sa uskutoční pred bytovým domom súp. č. 37 na ul. K nemocnici v obci Bánovce nad Bebravou, okres Bánovce nad Bebravou. Obhliadky je možné vykonať aj mimo termín stanovený v oznámení o dražbe po predchádzajúcej dohode s dražobníkom. Bližšie informácie na t. č. : 041/763 22 34.</p> <p>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.</p>
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 zaplataenia ceny dosiahnutej vydražením vydražiteľom zaniká pohľadávka veriteľa v rozsahu uspokojenia veriteľa z výťažku dražby.</p>	
S.	Podmienky odovzdania predmetu dražby
<p>a.) zaplataenie 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. Zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby podpíšu predchádzajúci vlastník predmetu dražby, vydražiteľ 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 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 predmetu dražby, ako aj osoba, ktorá má k predmetu dražby iné ako vlastnícke právo, vykonať riadnu obhliadku</p>	

predmetu dražby.

U.	Notár
a) titul	JUDr.
b) meno	Ľudmila
c) priezvisko	Chodelková
d) sídlo	Ul. 1. Mája 5, 010 01 ŽILINA