

X056808

LICITOR group, a.s.

Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
Oznámenie o dražbe číslo		400924	
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	Slovenská sporiteľňa, a.s.	
II.	Sídlo/bydlisko		
a) Názov ulice/verejného priestranstva		Tomášikova	
b) Orientačné/súpisné číslo		48	
c) Názov obce		Bratislava	d) PSČ 832 37
e) Štát		SR	
IV.	IČO/ dátum narodenia	00 151 653	
C.	Miesto konania dražby	Reštaurácia SORAYA, Levočská 2, 080 01 Prešov (budova Vzorodevu), salónik – 1. poschodie	
D.	Dátum konania dražby	17. 10. 2024	
E.	Čas konania dražby	11:00 hod.	
F.	Kolo dražby	prvá dražba	
G.	Predmet dražby		
PREDMET DRAŽBY – spoluvlastnícky podiel: 1/1			
Základná špecifikácia :			
Číslo LV :	Okres : Obec : Katastrálne územie :	Okresný úrad, katastrálny odbor :	
14544	Košice II Košice - Západ Terasa	Košice	
Stavby :			
Súpisné číslo :	Stavba postavená na parcele číslo :	Charakteristika :	Druh stavby :
240	382, 383	Bytový dom	9
Byt :			
Charakteristika (číslo bytu, vchodu, poschodia, adresa)	s. č. stavby	Postavený na parc. č.	Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku: parc. č. 382, druh: Zastavaná plocha a nádvorie, výmiera: 200 m ² , parc. č. 383, druh: Zastavaná plocha a nádvorie, výmiera: 199 m ²
Byt č. 5, vchod 6, 1.p., ulica Ľudová	240	382, 383	209/10000
H: Opis predmetu dražby			
Byt č. 5 v obytnom dome súp.č. 240, na ul. Ľudová, k.ú. Terasa			

POPIS

Popis obytného domu "Ľudová 6, 8" súp. č. 240 :

Umiestnenie stavby: Objekt je postavený ako radový, panelový, v ulici Ľudovej 6, 8.

Košiciach na

Dispozičné riešenie: Obytný dom má 5 nadzemných podlaží. Má dva vchody zo severozápadnej strany a dva vchody z juhovýchodnej strany. Vo vestibule domu je dvojramenné schodisko, výťah sa v dome nenachádza. Na prízemí sú umiestnené spoločné priestory (miestnosť pre bicykle, pivnice). Na jednotlivých podlažiach sú umiestnené 3 byty, spolu 15 bytových jednotiek vo vchode (spolu 30 bytových jednotiek v obytnom dome / 2 vchody x 15 BJ). Lokalita v ktorej sa bytový dom nachádza - sídlisko Terasa bolo postavené v sedemdesiatych rokoch. Sídlisko je vystavané z montovaných betónových plošných panelov podľa typových projektov bytových domov. V blízkosti obytného domu sa nachádza poliklinika Centrum, kostol, Magistrát mesta Košice, v dosahu je nákupné stredisko Galéria. Do centra mesta je dostupnosť do 10 min. osobným autom (4 km), cca 40 min. pešo. Byt je I. kategórie. Spoluvlastnícky podiel ku spoločným častiam a zariadeniam obytného domu je v podiele 209/10000. Obytný dom bol odovzdaný do užívania v roku 1964. Dom je napojený na všetky miestne inžinierske siete (el.i., vodovod, kanalizácia, mestský teplovod, plynovod telefón). Základy domu pásové železobetónové. Ide o prefabrikovaný železobetónový panelový systém. Obvodové panely betónové (dodatočne zateplené polystyrénom v roku 2021). Pôvodná plochá dvojplášťová strecha s izoláciou s ťažkých navarovaných pásov s vnútornými odpadmi bola v roku 2017 rekonštruovaná. Oplechovanie z poplastovaného plechu, bleskozvod. Železobetónové prefabrikované schodisko s povrchom z keramickej dlažby (realizovaná v r. 2017). Vnútorne omietky spoločných priestorov sú hladké vápenné + olejový sokel (realizovaný v roku 2017, vrátane malieb omietok). Okná spoločných priestorov sú plastové s izolačným dvojsklom, vymenené v roku 2017. Vstupné brány sú plastové s elektrickým vrátnikom (vymenené v roku 2017). Vnútorne dvere v spoločných priestoroch drevené hladké. Podlahy spoločných priestorov sú z keramickej dlažby. Vnútorne rozvody teplej a studenej vody sú z oceľových rúr. Vnútorná kanalizácia je z PVC rúr. Vnútorný plynovod je z oceľových rúr (všetky zvislé rozvody vymenené v roku 2017). Výťah sa v dome nenachádza. Prístup k obytnému domu po spevnenej asfaltovej komunikácii s parkoviskom pred bytovým domom. Bytový dom je v dobrom technickom stave. Základnú životnosť bytového domu som stanovila (pre obytné budovy panelové - zateplené) na 90 rokov.

Spoločné časti:

Základy - základové pásy.

Zvislé nosné konštrukcie - panelové, zateplené.

Deliace konštrukcie - panelové.

Vodorovné konštrukcie - železobetónové montované.

Schodisko - železobetónové doskové montované.

Zastrešenie bez krytiny - ŽB panely.

Krytina strechy - asfaltové pásy.

Klmpiarske konštrukcie - z poplastovaného plechu.

Úpravy vnútorných povrchov - hladké omietky stien, olejový sokel.

Úpravy vonkajších povrchov - kontaktný zateplovací systém škrabaná omietka.

Vnútorne keramické obklady - v spoločných priestoroch sa nevyskytujú. Dvere - plastové.

Okná - plastové.

Povrchy podláh - keramická dlažba.

Spoločné zariadenia:

Vykurovanie - diaľkové, teplovodné.

Elektroinštalácia - rozvodná sústava 230/400 V

Bleskozvod - mrežová zberacia sústava, uzemňovacia sústava po celom obvode stavby.

Vnútrotný vodovod - rozvod studenej vody z ocelových rúr.

Vnútrotná kanalizácia - rozvody splaškovej a dažďovej kanalizácie z PVC rúr.

Vnútrotný plynovod - rozvod plynu z ocelových rúr.

Ohrev teplej vody - z miestnej kotolne.

Výťah - nie

Ostatné - nevyskytuje sa.

Popis bytu číslo 5:

Predmetný byt č. 5 sa nachádza vo vchode č. 6, na 2. nadzemnom podlaží (podľa LV - 1. poschodie) a jeho okná sú orientované na juhozápad. Prístupný je zo spoločnej chodby (resp. schodiska). Celková podlahová plocha bytu je 27,49 m². Byt obsahuje jednu izbu, kuchyňu, kúpeľňu, WC a chodbu. K bytu prislúcha aj pivnica na prízemí obytného domu. Riešený je ako jednogeneračný byt. V byte sú rozvody studenej a teplej vody, merač v inštalačnom jadre. Vykurovanie bytu je z centrálneho zdroja, miestnej kotolne, s liatinovými vykurovacími telesami. Na radiátoroch sú osadené ventily na reguláciu spotreby tepla a merače odberu tepla. Ohrev teplej vody je centrálny. Vnútrotná kanalizácia bytu je vyústená do verejnej kanalizácie. Byt má rozvod svetelnej elektroinštalácie s meraním v byte. Plyn sa v byte využíva na varenie. Byt bol čiastočne rekonštruovaný v roku 2018, kedy bola obmurovaná vaňa v kúpeľni - bola vymenená sanita (vaňa, keramické umývadlo, WC misa), boli realizované keramické dlažby v kúpeľni a WC, bola vymenená kuchynská linka so vstavanou rúrou a varnou doskou + digestor, nerezové umývadlo a pákové batérie. Bytové jadro je umakartové v dobrom technickom stave. V roku 2018 boli taktiež vymenené plastové okná s izolačným trojsklom a dyhované dvere v ocelových zárubniach. V byte boli zhotovené omietky stien a stropov, bola vymenená elektroinštalácia. V roku 2021 bola zhotovená plávajúca podlaha v chodbe, kuchyni a izbe. V kuchyni a kúpeľni je zhotovená tapeta stien (imitácia obkladu). Vstupné dvere sú bezpečnostné.

Výpočet podlahovej plochy:

Názov miestnosti a výpočet	Podlahová plocha [m ²]
Chodba 3,464*1,182	4,09
Kuchyňa 3,444*1,800+0,999*1,480	7,68
Kúpeľňa 1,508*1,452	2,19

WC 0,862*1,126+0,862*0,300	1,23
Izba 3,440*3,250	11,18
Výmera bytu bez pivnice	26,37
Pivnica 1,300*0,860	1,12
Vypočítaná podlahová plocha	27,49

POZEMOK

Jedná sa o spoluvlastnícky podiel pozemku parc. č. 382, 383, ktorý je zastavaný obytným domom súp. č. 240, situovaným v intraviláne (západná poloha) mesta Košice. Podiel spoluvlastníka je určený na 209/10000 t.j. $(209/100000) \cdot (200+199) = 8,34 \text{ m}^2$. Pozemok je rovinatý, napojenie na všetky mestské inžinierske siete - vodovod, kanalizácia, plynovod, elektrina, vykurovanie a telefón. Prístup z miestnej komunikácie, ulica Ľudová, s parkovacími plochami pred bytovým domom, blízkosť zastávok MHD - autobus, do 4 min pešo. Kompletná občianska vybavenosť krajského mesta.

POZEMOK PARC. REG. C KN

Parcela	Druh pozemku	Spolu výmera [m2]	Podiel	Výmera podielu [m2]
382	Zast.pl. a nádvorie	200,00	209/10000	4,18
383	Zast.pl. a nádvorie	199,00	209/10000	4,16
Spolu výmera				8,34

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

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

I. Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby

LV č. 14544

Zákonné záložné právo k bytu podľa zákona č. 182/93 Z.z. v prospech vlastníkov bytov v dome. Správu domu zabezpečuje správca: názov - Bytový podnik mesta Košice, sídlo: Južné nábrežie 13, 040 01 Košice

Vklad záložného práva k zmluve o splátkovom úvere č. 5175389532 v prospech Slovenskej sporiteľne, a.s., Tomášikova 48, 832 07 Bratislava, IČO: 00 151 653. Rozhodnutie o povolení vkladu záložného práva V-12841/2020 zo dňa 28.12.2020 č.z.5060/20

Poznámka:

Informatívna: Oznámenie o začatí výkonu záložného práva veriteľom Slovenská sporiteľňa, a.s., IČO: 00 151 653, Tomášikova 48, 832 37 Bratislava, predajom nehnuteľnosti na dobrovoľnej dražbe, P-417/2024 - číslo zmeny 1369/2024

J.	Spoločná dražba	Nie
K.	Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby	znaleckým posudkom č. 47/2024, súdnym znalcom Ing. Alenou Pethöovou v sume 85.400,- €
L.	Najnižšie podanie	85.400,- €
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.: 51 6341 2897/0900, vedený v Slovenská sporiteľňa, a.s. pod V.S.: 400924 (SWIFT kód Slovenská sporiteľňa, a.s.: GIBASKBX, IBAN: SK39 0900 0000 0051 6341 2897) 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	SK39 0900 0000 0051 6341 2897	
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.	
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. ú.: 51 6341 2897/0900, vedený v Slovenská sporiteľňa, a.s. (SWIFT kód Slovenská sporiteľňa, a.s.: GIBASKBX, IBAN: SK39 0900 0000 0051 6341 2897) 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)	Obhliadka 1: 25.09.2024 o 12:00 hod. Obhliadka 2: 15.10.2024 o 13:00 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. Stretnutie záujemcov sa uskutoční pred bytovým domom s. č. 240 na ulici Ľudová v obci Košice - Západ, okres Košice II. 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. 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	
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.

S.	Podmienky odovzdania predmetu dražby
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. - 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. - 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 prietahov 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. 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. 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.	

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