

**X071207**

LICITOR group, a.s.

<b>Oznámenie o dobrovoľnej dražbe</b> (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
Oznámenie o dražbe číslo		5150124	
<b>A.</b>	Označenie dražobníka		
<b>I.</b>	Obchodné meno/meno a priezvisko	LICITOR group, a.s.	
<b>II.</b>	Sídlo/bydlisko		
<b>a)</b>	Názov ulice/verejného priestranstva	Sládkovičova	
<b>b)</b>	Orientačné/súpisné číslo	6	
<b>c)</b>	Názov obce	Žilina	<b>d) PSČ</b> 010 01
<b>e)</b>	Štát	Slovenská republika	
<b>III:</b>	Zapísaný	OR Okresný súd Žilina, oddiel: Sa, vložka číslo: 10476/L	
<b>IV.</b>	IČO/ dátum narodenia	36 421 561	
<b>B.</b>	Označenie navrhovateľa		
<b>1. I.</b>	Obchodné meno/meno a priezvisko	Spoločenstvo bytového domu 153	
<b>II.</b>	Sídlo/bydlisko		
<b>a)</b>	Názov ulice/verejného priestranstva	Istebné	
<b>b)</b>	Orientačné/súpisné číslo	153	
<b>c)</b>	Názov obce	Istebné	<b>d) PSČ</b> 027 53
<b>e)</b>	Štát	SR	
<b>IV.</b>	IČO/ dátum narodenia	37 903 985	
<b>C.</b>	Miesto konania dražby	sídlo dražobníka – Sládkovičova 181/6, 010 01 Žilina (dražobná miestnosť – v suteréne)	
<b>D.</b>	Dátum konania dražby	19. 12. 2024	
<b>E.</b>	Čas konania dražby	13:30 hod.	
<b>F.</b>	Kolo dražby	1. kolo	
<b>G.</b>	Predmet dražby		
<b>byt č.: 3</b>			
	poschodie:	prízemie	
	vchod:	1	
	nachádzajúci sa v obci:	Istebné	
	katastrálne územie:	Istebné	
	súpisné číslo bytového domu:	153	
	postavený na par. registra „C“ č.:	457 – zastavaná plocha	
a nádvorie	o výmere 371 m <sup>2</sup> ( právny vzťah k parcele, na ktorej leží stavba 153 je evidovaný na liste		
vlastníctva č. 811)			
<b>vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu vo výške: 2824/67341</b>			
	zapísaný na liste vlastníctva č.:	871	
	pre katastr. územie:	Istebné	

Okresným úradom - katastrálny odbor:

Dolný Kubín

**v spoluvlastníckom podiele 1/1.****H: Opis predmetu dražby**Byt č. 3 na 1. NP Bytového domu č.s.153, v k.ú. Istebné, obec Istebné, okres Dolný Kubín**Popis bytového domu:**

Bytový dom č. s. 153 je postavený na parc. KN č. 457 k.ú. Istebné, v obci Istebné, v jej vstupnej časti od mesta Dolný Kubín. Obytný dom má 1 vchod, 1. podzemné podlažie a 3 nadzemné podlažia. Na 1. podzemnom podlaží sú situované spoločné priestory a priestory pivníc, výmenníková stanica tepla, na 1. - 3. nadzemnom podlaží sú situované byty. Súčasný bytový dom bol slúžil v minulosti ako ubytovňa a všetky byty v bytovom dome sú jednoizbové. Na bytovom dome boli rekonštruované: boli izolované obvodové konštrukcie suterénu, v roku 2004 realizácia zateplenia spojená s vyhotovením nových fasádnych omietok, obkopenie a vyhotovenie hydroizolácie pivníc, výmena okien v spoločných priestoroch, v roku 2023 boli vymenené vchodové dvere, v roku 2024 boli vymenené stupačkové rozvody.

Obvodové steny a deliace konštrukcie sú vyhotovené ako murované z plnej pálenej tehly, s exteriérovým zateplením. Stropy sú železobetónové prefabrikované, strecha obytného domu je sedlová, tvorená dreveným krovom so strešnou krytinou zo šablón z falcovaného pozinkovaného plechu, klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu a z eloxovaného hliníka (parapety), konštrukcia schodiska je prefabrikovaná železobetónová, s povrchom nástupníc a podstupníc z liateho terazzo. Väčšina výplní okenných otvorov v bytoch aj v spoločných priestoroch je vymenená za okná z plastových profilov, dvere sú v spoločných priestoroch v interiéri drevené rámové/hladké, osadené do drevených/ocelových zárubní, vchodové dvere sú z ocelohliníkových vystužených profilov, presklené. Podlahy na chodbách sú z pôvodnej keramickej dlažby, na podlažiach z ďalšou vrstvou z PVC, v priestore pivníc z cementového poteru. Vnútorne omietky sú vyhotovené ako vápenné štukové, do výšky 1,4 m latexový náter sokla, vonkajšie omietky sú na báze silikátov. Dom je napojený na verejné rozvody vody, električky a kanalizácie, je vybavený rozvodom teplej a studenej vody, kanalizácie, spoločnej televíznej antény, bleskozvodom, telefónnymi rozvodmi, domovým vrátnikom. Vykurovanie domu a dodávka TUV je diaľková, v suteréne má bytový dom výmenníkovú stanicu tepla. Bytový dom bol daný do užívania v roku 1956.

**Popis bytu:**

Predmetom dražby je jednoizbový byt pozostávajúci zo vstupnej chodby, kuchyne, obytnej miestnosti, kúpeľne s WC. Byt je situovaný v stredovej sekcii, na 1. nadzemnom podlaží bytového domu.

Byt bol v čase obhliadky po staršej rekonštrukcii - rekonštrukcia jadra, kuchyne, výmena okien, výmena nášlapných vrstiev podláh, výmena zariadenia kúpeľne a WC.

Okná sú z plastových profilov s izolačným dvojsklom, so žalúziami, 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 obytnej miestnosti a kuchyni sú laminátové, na chodbe z PVC, v kúpeľni s WC z keramickej dlažby. V kuchyni je osadená kuchynská linka na báze dreva, s nerezovým umývadlom, elektrický sporák s el. rúrou. Bytové jadro je murované, vybavenie kúpeľne tvorí keramické nábytkové umývadlo, sprchový kút, pákové batérie, WC misa kombi. Vykurovanie bytu a dodávka tepla je diaľková, liatinovými radiátormi. Byt je vybavený centrálnym vrátnikom.

**Podlahová plocha:**

Názov miestnosti a výpočet	Podlahová plocha [m <sup>2</sup> ]
Izba: 4,16*3,45	14,35
Kuchyňa: 3,43*2,49	8,54
Chodba: 1,63*1,60	2,61
Kúpeľňa s WC: 1,70*1,57-0,88*0,24	2,46
<b>Vypočítaná podlahová plocha</b>	<b>27,96</b>

Bytový dom č. s. 153 je postavený na parc. KN č. 457 k.ú.Istebné, v obci Istebné, v jej vstupnej časti od mesta Dolný Kubín. Obytný dom má 1 vchod, 1. podzemné podlažie a 3 nadzemné podlažia. Na 1. podzemnom podlaží sú situované spoločné priestory a priestory pivníc, výmenníková stanica tepla, na 1. - 3. nadzemnom podlaží sú situované byty. Bytový dom je situovaný vo vstupnej časti obce Istebné od mesta Dolný Kubín.

Obec Istebné sa nachádza na dolnej Orave, asi 4 km západne od Dolného Kubína, v údolí Istebnianky. Obec ohraničuje západný okraj Oravskej vrchoviny, východný okraj vytvára rieka Orava. Južným okrajom prechádza cesta I/70 a železničná trať Kraľovany – Trstená. Na brehu rieky Orava sa nachádza významný závod na výrobu ferozliatin, Oravské ferozliatinárske závody. Okrem pamiatok v obci a okolitých obciach ponúka okolie vhodné podmienky na cykloturistiku, horskú cyklistiku aj turistiku.

Obec Istebné má približne 1 300 obyvateľov, občianska vybavenosť zahŕňa obecný úrad, poštu, základná a materská škola, stredné odborné učilište s internátom, ambulancia obvodného lekára, opatrovateľská služba, športová hala a ihrisko, základná obchodná sieť a základné služby, kultúrny dom, reštauračné prevádzky, podnikateľské subjekty – ferozliatinárske závody a novopostavený výrobný objekt pre výrobu tepelných čerpadiel Hoval. Ostatná občianska vybavenosť je dostupná v okresnom meste Dolný Kubín. V blízkosti obce sa nachádza lyžiarske stredisko Kubínska Hoľa a Kuzmínovo.

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

Predmet dražby sa draží tak ako „stojí a leží“. Vzhľadom na skutočnosť, že predmetom dražby je použitá vec, ktorá sa prevádza v stave v akom sa nachádza ku dňu konania dražby nezodpovedá navrhovateľ ani dražobník za jej vady. Dražobník súčasne oboznamuje účastníkov dražby, že na tento predaj prostredníctvom dražby sa v súlade s § 612 ods. 3 písm. b) OZ nevzťahujú ustanovenia § 615 až 626 OZ spotrebiteľskej kúpnej zmluvy upravujúcich akosť predávanej veci, zodpovednosť za vady na nároky z nich vyplývajúce a ustanovenia o spotrebiteľskej záruke.

#### I. Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby

LV č. 871

Záložné právo v súlade s § 15 Zák. č.182/93 Zb. v znení Zák.č. 151/95 Z.z. - 186/03, 27/13

Exekútorický úrad Žilina so sídlom Sad SNP 666/12, 010 01 Žilina - Mgr. Marián Janec - Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva č.351EX 345/2019 zo dňa 15. 08.2019 - Z 1209/2019 v prospech oprávneného Všeobecná zdravotná poisťovňa a.s., Panónska cesta 2, 851 04 Bratislava - Petržalka, IČO: 35 937 874 na byt č. 3 na prízemí vo vchode č.1 v bytovom dome so s.č. 153 postavenom na pozemku registra C KN parc.č. 457 s podielom 2824/67341 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu zapísaný dňa 16.08.2019 - 102/2019

Exekútorický úrad Žilina - Mgr. Marián Janec, Sad SNP 666/12, 010 01 Žilina - Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva č. 351EX 423/22-14 zo dňa 15.11.2022 a jeho doplnenie zo dňa 03.04.2023, Z-2080/2022, v prospech oprávneného Jakub Bomba, nar. 29.04.2004, Na Sihoti 25/1161, 026 01 Dolný Kubín, na byt č. 3, na prízemí, vo vchode č.1 v bytovom dome so s.č. 153 postavenom na pozemku registra C KN parc.č. 457 s podielom 2824/67341 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, zapísaný dňa 04.04.2023 - 37/23

Exekútorický úrad Žilina - Mgr. Marián Janec, súdny exekútor, Sad SNP 666/12, 010 01 Žilina - Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva č. 351EX 894/21-6 zo dňa 04.06.2024 a jeho doplnenie zo dňa 18.06.2024, Z -755/2024, v prospech oprávneného Všeobecná zdravotná poisťovňa a.s., Panónska cesta 2, 851 04 Bratislava-mestská časť Petržalka, IČO: 35937874, na byt č. 3, na prízemí, vo vchode č.1 v bytovom dome so s.č. 153 na pozemku registra C KN parc.č. 457 a spoluvlastnícky podiel o veľkosti 2824/67341 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, zapísaný dňa 19.06.2024 - 103/24

Exekútorický úrad Žilina - Mgr. Marián Janec, súdny exekútor, Sad SNP 666/12, 010 01 Žilina - Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva č. 351EX 917/22-7 zo dňa 18.06.2024, Z-845/2024, v prospech oprávneného Všeobecná zdravotná poisťovňa a.s., Panónska cesta 2, 851 04 Bratislava-mestská časť Petržalka, IČO: 35937874, na byt č. 3, na prízemí, vo vchode č.1 v bytovom dome so s.č. 153 na pozemku registra C KN parc.č. 457 a spoluvlastnícky podiel o veľkosti 2824/67341 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, zapísaný dňa 19.06.2024 - 104/24

## Poznámky:

Spoločenstvo bytového domu 153, Istebné 153, 027 53 Istebné 153, IČO: 37 903 985 - Oznámenie o začatí výkonu záložného práva zo dňa 20.09.2024, P-197/2024, formou dobrovoľnej dražby nehnuteľnosti: byt č. 3, na prízemí, vchod:1, v bytovom dome s.č. 153 na pozemku registra C KN parc.č. 457 s podielom 2824/67341 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, zapísané dňa 24.09.2024 - 135/24

## Iné údaje:

Vecné bremeno - oprávnený z vecného bremena právo užívania pozemkov C KN parc.č. 457, 458/6 v prospech vlastníkov bytov bytového domu č.s.153 - 82/04

J.	Spoločná dražba	Nie
K.	Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby	
znaleckým posudkom č. 131/2024, súdnym znalcom Ing. Adrianou Meliškovou v sume 40.700,- €		
L.	Najnižšie podanie	40.700,- €
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.: 2621858260/1100, vedený v Tatra banka, a.s. pod V.S.: 5150124 (SWIFT TATRA banka, a.s.: TATR SK BX, IBAN: SK 1411 0000 0000 2621 8582 60) 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		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		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. Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť šekom ani platobnou kartou.
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. 2621858260/1100, vedený v Tatra banka a.s. (SWIFT TATRA banka, a.s.: TATR SK BX, IBAN: SK 1411 0000 0000 2621 8582 60) 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.	<b>Obhliadka predmetu dražby (dátum a čas)</b>	1. termín: 28.11.2024 o 15:00 hod. 2. termín: 12.12.2024 o 15:00 hod.
	<b>Miesto obhliadky</b>	katastrálne územie
	<b>Organizačné opatrenia</b>	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. 153, vchod 1 v kat. úz. Istebné, okres Dolný Kubín. 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 zaplataenia ceny dosiahnutej vydražením vydražiteľom zaniká pohľadávka veriteľa v rozsahu uspokojenia veriteľa z výťažku dražby.

**S. Podmienky odovzdania predmetu dražby**

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.

- 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 akejkolvek 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