

**X076540**

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				824		
<b>A. Označenie dražobníka</b>						
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				
III:		Zapísaný		OR Okresný súd Nitra, oddiel: Sro, vložka číslo: 21515		
IV.		IČO/ dátum narodenia		43 958 591		
<b>B. Označenie navrhovateľa</b>						
1. I.		Obchodné meno/meno a priezvisko		EIG EUROPE a.s.		
II.		Sídlo/bydlisko				
a)		Názov ulice/verejného priestranstva		Rybná		
b)		Orientačné/súpisné číslo		24/716		
c)		Názov obce		Praha	d) PSČ 110 00	
e)		Štát				
IV.		IČO/ dátum narodenia		07 382 511		
C.		Miesto konania dražby				
D.		Dátum konania dražby				
E.		Čas konania dražby				
F.		Kolo dražby				
G.		Predmet dražby				
LIST VLASTNÍCTVA č. 7756						
Obec: Turzovka			Katastrálne územie: Turzovka			
Okres: Čadca			Okresný úrad Čadca			
PARCELY registra C evidované na katastrálnej mape						
Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ.p.	Umiest. pozemku	Právny vzťah	Druh ch.n.
41/23	436	Zastavaná plocha a nádvorie	15	1	0	
Stavby						
Súpisné číslo	na parcele číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh ch.n.	Umiest. stavby	

487	41/23,	9	BYTOVÝ DOM ČS.487	0	1
-----	--------	---	-------------------	---	---

Byty a nebytové priestory

Vchod: 487	2 poschodie	Byt č. 7
------------	-------------	----------

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

9 EPI EUROPEAN PROPERTY INVESTMENT LIMITED, High Street 72, Haslemere, GU27 2LA, England, IČO: 15057429 1/1

Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku **6539/332468**

9 EPI EUROPEAN PROPERTY INVESTMENT LIMITED, High Street 72, Haslemere, GU27 2LA, England, IČO: 15057429

**H:** Opis predmetu dražby

#### Opis domu:

Bytový dom súp.č.487 na parcele č.41/23 je postavený v meste Turzovka na ulici Stred. Ide o panelový bytový dom s trinástimi nadzemnými podlažiami .Na prvom nadzemnom podlaží sa nachádzajú pivničné a ostatné spoločné priestory. Na ostatných nadzemných podlažiach sa nachádzajú byty, a to päť na podlaží. Vo vchode je 60 bytov. Postavený a daný do užívania bol v roku 1997.Objekt má vymenené vchodové dvere, okná, novú strešnú krytinu, klampiarske konštrukcie, nové zvislé inštalačné rozvody a je zateplený.

#### Určenie a popis spoločných častí domu:

Základy -	základové pásy z prostého betónu
Strecha -	plochá dvojplášťová, krytina z asfaltových pásov
Obvodové múry -	celoplošné panely, zateplené
Schody -	prefabrikované panelové
Podlahy -	terazzo a keramická dlažba
Vodorov. nos. konštr. -	prefabrikované panelové
Vstupné dvere -	jednokrídlové a dvojkrídlové 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, kočíkáraň, vstupná hala,schodisko,2xvýt'ah .

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.

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

Príslušenstvo bytu tvorí chodba, kúpeľňa, WC, kuchyňa a pivnica. Okná plastové so žalúziami, dvere dyhované v oceľových zárubniach, podlahy laminátové plávajúce 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 s vybavením - vaňa plastová, umývadlo, batérie pákové, keramický obklad a dlažba. Vykurovanie bytu je ústredné, vykurovacie telesá oceľové panelové s meračmi a regulátormi tepla.

Byt bol daný do užívania v roku 1997.Podľa výpisu LV č.7756-čiastočný je spoluvlastnícky podiel na pozemku vo veľkosti 6539/332468.

#### PODLAHOVÁ PLOCHA

Názov miestnosti a výpočet	Podlahová plocha [m <sup>2</sup> ]
plocha bytu 65,39	65,39
<b>Vypočítaná podlahová plocha</b>	<b>65,39</b>

#### Opis pozemku

Pozemok sa nachádza v zastavanom území mesta Turzovka v obytnej časti s prevládajúcou zástavbou bežných bytových domov. Pozemok sa nachádza 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.487 na parc.č.41/23 je postavená ako samostatne stojaca, začlenená do obytného súboru v meste Turzovka, na ulici Stred. Stavba má trinásť nadzemných podlaží. Na prvom nadzemnom podlaží sa nachádzajú pivničné a ostatné spoločné priestory, na ostatných nadzemných podlažiach sa nachádzajú byty o to päť na podlaží. Vo vchode je 60 bytov. V okolí objektu sú vytvorené parkovacie miesta. Dopravné spojenie s ostatnými časťami mesta je mestskou hromadnou dopravou, odhadovaný čas do centra je do 5 min. ,zastávka miestnej hromadnej dopravy sa nachádza v blízkosti objektu.

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 a výťahmi

Mesto Turzovka má 7500 obyvateľov, čomu zodpovedá občianska vybavenosť:

- Predajňa potravinárskeho tovaru
- Pohostinské odbytové stredisko
- Predajňa nepotravinárskeho tovaru
- Predajňa pohonných látok
- Zariadenie pre údržbu a opravu motorových vozidiel
- Predajňa súčiastok a príslušenstva pre motorové vozidlá
- Hotel (motel, botel)
- Penzión
- Komerčná poisťovňa
- Komerčná banka
- Bankomat
- Telocvičňa
- ihrisko pre futbal (okrem školských)
- Knižnica
- Kino stále
- Pošta
- Káblová televízia
- Verejný vodovod
- Verejná kanalizácia
- Kanalizačná sieť pripojená na ČOV
- Rozvodná sieť plynu
- Lekárne a výdajne liekov
- Samostatné ambulancie praktického lekára pre dospelých
- Samostatné ambulancie praktického lekára pre deti a dorast
- Samostatné ambulancie praktického lekára stomatóloga
- Samostatné ambulancie praktického lekára gynekológa
- Komunálny odpad
- Využívaný komunálny odpad
- Zneškodňovaný komunálny odpad
- Vlaková zastávka
- Základná škola
- Materská škola

## 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:

Zmluva o zriadení záložného práva č.V 8/2022 zo dňa 01.02.2022 v prospech FINAC s.r.o., Zámocká 3,811 01 Bratislava - Staré Mesto, IČO:51730201 (byt č. 7, číslo vchodu 487,2.p., súp. číslo 487 na CKN č. 41/23 a spol.podiel o veľkosti 6539/332465) podiel 1/1 - 77/2022

Zmluva o zriadení záložného práva č.V 5485/2023 zo dňa 19.12.2023 v prospech EIG EUROPE a.s., Rybná 716/24, 110 00 Praha (byt č. 7, číslo vchodu 487,2.p., súp. číslo 487 na CKN č. 41/23 a spol.podiel o veľkosti 6539/332465) podiel 1/1 - 966/2023

**I. Práva a záväzky viažuce na predmete dražby**

VECNÉ BREMENO-V PROSPECH ENERGETIKA TURZOVKA,S.R.O.TURZOVKA A TO REGULAČNÁ STANICA NACHADZAJÚCA SA NA PRÍZEMÍ DOMU ČS.487- 32/03

Zapisuje sa zákonné záložné právo v zmysle § 15 ods. 1 zákona č. 192/1995 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov na zabezpečenie pohľadávok vzniknutých z právnych úkonov týkajúcich sa domu, spoločných častí domu, spoločných zariadení domu a príslušenstva a na zabezpečenie pohľadávok vzniknutých z právnych úkonov týkajúcich sa bytu alebo nebytového priestoru v dome, ktoré urobil vlastník bytu alebo nebytového priestoru v dome v prospech spoločenstva, ak sa spoločenstvo nezriaďuje, v prospech ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov - Z-1467/2014 - 353/2014 - 201/2023

Zmluva o zriadení záložného práva č.V 8/2022 zo dňa 01.02.2022 v prospech FINAC s.r.o., Zámocká 3,811 01 Bratislava - Staré Mesto, IČO:51730201 (byt č. 7, číslo vchodu 487,2.p., súp. číslo 487 na CKN č. 41/23 a spol.podiel o veľkosti 6539/332465) podiel 1/1 - 77/2022

Zmluva o zriadení záložného práva č.V 5485/2023 zo dňa 19.12.2023 v prospech EIG EUROPE a.s., Rybná 716/24, 110 00 Praha (byt č. 7, číslo vchodu 487,2.p., súp. číslo 487 na CKN č. 41/23 a spol.podiel o veľkosti 6539/332465) podiel 1/1 - 966/2023

**J. Spoločná dražba** Nie

**K. Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby**

Podľa znaleckého posudku č. 227/2024 zo dňa 15.12.2024 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 74.200,00 EUR.

**L. Najnižšie podanie** 59.360,00 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. SK100200000002632078956 vs 824, /bankovou zárukou/notárskou úschovou/zložením v hotovosti do pokladne dražobníka iba do výšky 15.000,00 EUR

**c) číslo účtu na zloženie dražobnej zábezpeky** SK100200000002632078956

**d) adresa miesta na zloženie dražobnej zábezpeky** do 29.01.2025 Stummerova 1553/47, Topoľčany (sídlo dražobníka) a v deň konania dražby 30.01.2025 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. SK100200000002632078956 vs 824.		
<b>P.</b>	<b>Obhliadka predmetu dražby (dátum a čas)</b>	1. obhliadka 14.01.2025 o 14:00 hod. 2. obhliadka 15.01.2025 o 14:00 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>	
<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 predmetu dražby.</p>		
<b>U.</b>	<b>Notár</b>	
a) titul	JUDr.	
b) meno	Gabriela	
c) priezvisko	Palugová	
d) sídlo	Janka Kráľa 4676/15, 955 01 Topoľčany	