

Oznámenie o dražbe

(D 2051116)

LICITOR group, a.s. ako dražobník oprávnený k výkonu dobrovoľných dražieb v zmysle príslušných ustanovení zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti (Notársky poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o dobrovoľných dražbách“) zverejňuje na základe návrhu záložného veriteľa v zmysle ustanovenia § 17 zákona o dobrovoľných dražbách nasledovné **Oznámenie o dražbe**:

Dražobník: LICITOR group, a.s.
Sídlo: Sládkovičova 6, 010 01 Žilina
IČO: 36 421 561
Zapísaný: Obchodný register Okresného súdu Žilina, oddiel: Sa, vložka: 10476/L.
V zastúpení: JUDr. Tomáš Šufák, prokurista spoločnosti

Navrhovateľ: BYTTERM, a. s.
Sídlo: Saleziánska 4, 010 77 Žilina
IČO: 31 584 705
Zapísaný: Obchodný register Okresného súdu v Žiline odd. Sa, vl. č.: 156/L

Miesto konania dražby: sídlo dražobníka: Sládkovičova 181/6, 010 01 Žilina
(dražobná miestnosť – na 2. poschodí)

Dátum konania dražby: 30.01.2018

Čas otvorenia dražby: 09:00 hod.
(účastníci min. 30 minút pred otvorením dražby)

Dražba: 1. kolo dražby

Predmet dražby: Predmetom dražby sú nasledujúce nehnuteľnosti so všetkými ich súčasťami a príslušenstvom:
- byt č. 2, na prízemí, vo vchode č. 15, druh stavby: 9 – obytný dom, súpisné číslo obytného domu 2176, postavený na parcele registra „C“ č. 6615, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria o výmere: 433 m², podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku: 219/16897, nachádzajúci sa v k. ú. Žilina, okres Žilina, zapísané na LV č. 5310, v spoluvlastníckom podiele 1/1.

Označenie predmetu dražby:

- byt č. 2, vo vchode č. 15, na prízemí, druh stavby: 9 – obytný dom, súpisné číslo obytného domu 2176, postavený na parc. č. 6615, na ul.

Čajaková v Žiline, vrátane spoluvlastníckeho podielu vo výške 219/16897-ín na:

- a) spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku parcela registra „C“ č. 6615, zastavané plochy a nádvoria o výmere 433 m²

nehnutelnosť sa nachádza v obci: Žilina

katastrálne územie: Žilina

okres: Žilina

zapísané na LV č. 5310

druh stavby: 9 – obytný dom súpisné číslo 2176,

vo vlastníctve: Jakub Kubovčík, r. Kubovčík, nar. 07.05.1987, bytom Matúša Kavca 341/1, 010 04 Žilina, v spoluvlastníckom podiele: 1/1.

Opis predmetu dražby:

Byt č. 2, súpisné číslo 2176, Žilina – Ul. Čajakova, okres Žilina

Vzhľadom na skutočnosť, že hodnotená nehnuteľnosť nebola prístupná, ohodnotenie predmetu dražby bolo vykonané v zmysle § 12 ods.3 zákona č. 527/2002 o dobrovoľných dražbách, v znení neskorších predpisov ("ohodnotenie možno vykonať z dostupných údajov, ktoré má dražobník k dispozícii").

Dom je postavený ako typový panelový dom na sídlisku Hliny III, Čajakovej ulici č. 2176/15 v Žiline.

Dom má jedno podzemné podlažie (suterén) a päť nadzemných podlaží (prízemie a štyri poschodia). Podzemné podlažie (suterén) je prístupné z centrálného schodiska, nachádzajú sa v ňom spoločné priestory (kočíkareň, sušiareň, mangľovňa), pivnice bytov a komunikačné priestory. V nadzemných podlažiach sú umiestnené byty. Dom jeden vchod, v ktorom do 20 bytových jednotiek.

● Základy domu sú z prostého betónu.

● Zvislé nosné konštrukcie – panel hr. 30 cm so zateplením hr. 10 cm .

● Vodorovné konštrukcie - stropy tvoria panelové dosky, schodiská sú panelové prefabrikované dvojramenné s povrchom z PVC.

● Strecha domu - rovná s mäkkou zváranou krytinou.

● Klampiarske konštrukcie - pozinkovaný plech (výmena okolo r. 2008).

● Úpravy povrchov - fasády sú upravené kontaktným zatepľovacím systémom (okolo r. 2008), vnútorné omietky hladké.

● Výplne otvorov - okná sú plastové s izolačným dvojsklom, v schodiskovom trakte sú zasklené steny z plastov s izolačným dvojsklom. Dvere v suteréne sú prevažne hladké v oceľových zárubniach. Vstupné dvere sú plastové (výmena okolo r. 2008).

● Podlahy - v suteréne sú prevažne betónové zatreté cementovým poterom. Na chodbách pri bytoch a na podestách schodiska sú z PVC.

Spoločné zariadenia:

- rozvod plynu je z ocelových rúr, meranie je samostatné pre každý byt.
- elektroinštalácia - centrálny rozvod je z medených vodičov. Rozvodné skrine s meraním sú umiestnené na chodbách pri bytoch.
- centrálny rozvod vody je vyhotovený z ocelových rúr pre studenú aj teplú vodu, centrálny meranie je umiestnené v suterénnych priestoroch, podružné merania sú v šachtách prístupných zo záchodov bytov.
- kanalizačné zvody (splaškové a dažďové) sú vyhotovené z liatinového a azbestového potrubia s napojením na mestskú kanalizáciu (miesto napojenia nebolo zistené),
- vykurovanie - ústredné teplovodné s diaľkovou dodávkou tepla, stúpacie rozvody sú z ocelových rúr.
- slaboprúdové rozvody - rozvody telefónu, spoločnej televíznej antény, káblovej televízie a domáceho vrátnika.

Byt sa nachádza na v stredovej sekcii domu na 1. nadzemnom podlaží (prízemí). Byt pozostáva z chodby, izby (spojená s kuchyňou), kúpeľne, WC a pivnice umiestnenej v podzemnom podlaží (suteréne).

- okná sú plastové s izolačným dvojsklom,
- vchodové dvere nové bezpečnostné, protipožiarne,
- vykurovanie bytu je ústredné teplovodné, nový radiátor s osadenými meračmi spotreby,
- rozvody elektriny, istenie umiestnené v chodbe,
- rozvody vody pre teplú aj studenú vodu, vodovodné batérie sú pákové,
- vybavenie kúpeľne a WC - vaňa, WC a umývadlo,
- vybavenie kuchyne - kuchynská linka s nerezovým drezom, pracovnou doskou a vstavanou elektrickou rúrou, sporák je na plyn.

VÝPOČET podlahovej plochy

Názov miestnosti a výpočet	Podlahová plocha (m ²)
Izba 4,1*3,4-1,370*0,94	12,65
Chodba 1,52*2,267	3,45
Kúpeľňa 1,52*1,053	1,60
WC 0,86*1,10	0,95
Výmera bytu bez pivnice	18,65
Pivnica 2,95	2,95
Vypočítaná podlahová plocha	21,60

POZEMOK parcely registra „C“ číslo 6615

Ide o pozemok zastavaný obytným domom súpisné číslo 2176, ktorý je evidovaný na liste vlastníctva č. 5310 v k. ú. Žilina. Pozemok sa nachádza v zastavanom území obce, prístupný je z ulice - Čajaková. Ide o obytnú lokalitu centra mesta, v ktorej je dobrá dostupnosť priamo do historického centra mesta.

Pozemok je v centre mesta. V mieste sú dostupné rozvody kompletnej technickej infraštruktúry mesta (vodovod, kanalizácia, elektrina, zemný plyn, vykurovanie, telekomunikačné rozvody).

VÝMERA pozemku

Parcela	Druh pozemku	Vzorec	Spolu výmera (m ²)	Podiel	Výmera podielu (m ²)
6615	Zastavané plochy a nádvoría o výmere	433	433,00	219/16897	5,61

Opis stavu predmetu dražby: Predmet dražby sa draží tak ako „stojí a leží“.

Práva a záväzky
viaznuce na predmete
dražby:

LV č. 5310

ZRIADUJE SA ZAL.PRAVO V ZMYSLE PAR.15 ZAK.182/93 Z.Z.V ZNENI ZAK.151/95 Z.Z.NA ZABEZPECENIE POHLADAVOK FONDU UDRZBY A OPRAV DOMU;

Z 4098/2017 - Na podiel vlastníka: Kubovčík Jakub - Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva č. EX 29/2017-29 od súdneho exekútora : JUDr. Hugo Hýbal so sídlom Jakobova 30, 821 04 Bratislava oprávnenému Fond na podporu vzdelávania, Panenská 29, 81103 Bratislava na nehnut.: byt č. 2, číslo vchodu 15, prízemie, súp. číslo stavby 2176 na pozemku registra C KN 6615 a spoluvlastnícky podiel o veľkosti 219/16897 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a na pozemku registra C KN parc.č. 6615 - zast. plochy a nádvoría o výmere 433 m²- 2860/2017.

Poznámka

P-734/17-Na podiel vl. Kubovčík Jakub-Oznámenie o začatí výkonu zál. práva formou dobrovoľnej dražby od zál. veriteľa BYTTERM, a. s., Saleziánska 4,010 77 Žilina,IČO:31584705 na nehnut.: byt č. 2, číslo vchodu 15, prízemie, súp. číslo stavby 2176 na pozemku registra C KN 6615 a spoluvlastnícky podiel o veľkosti 219/16897 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a na pozemku registra C KN parc. č. 6615 - zast. plochy a nádvoría o výmere 433 m²-zákaz nakladať s nehn.-5103/17.

Poznámka:

Vlastnícke právo PRECHÁDZA na vydražiteľa udelením príklepu. PRECHODOM vlastníckeho práva zaručujú ostatné záložné práva v poradí za záložným veriteľom vykonávajúcím záložné právo.

Všeobecná hodnota
podľa vyhlášky
492/2004 Z. z.:
znalecký posudok č.:
vypracoval:

27.200,- €
115/2017 zo dňa 11.12.2017
Ing. Marek Taška, znalec v odbore stavebníctvo

Najnižšie podanie: 27.200,- €

Minimálne prihodenie: 300,- €

Dražobná zábezpeka: 5.000,- €

**Spôsob zloženia
dražobnej zábezpeky:**

1. bezhotovostný prevod na účet dražobníka č. ú.: 2621858260/1100, vedený v Tatra banka, a.s. pod V.S.: 2051116 (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.

**Doklad o zložení
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 overená kópia preukazujúca vystavenie bankovej záruky.
- Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť šekom ani platobnou kartou.

**Lehota na zloženie
dražobnej zábezpeky:**

Najneskôr do otvorenia dražby.

**Adresa na zloženie
dražobnej zábezpeky:**

LICITOR group, a.s. Sládkovičova 6, 010 01 Žilina, alebo v mieste konania dražby, najneskôr pred otvorením dražby.

**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.

**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.

Termín obhliadky:

1. termín obhliadky: 10.01.2018 o 16:30 hod.
2. termín obhliadky: 24.01.2018 o 16:30 hod.

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 obytným domom súp. č. 2176, NA UL. ČAJAKOVÁ, V OBCI ŽILINA, SÍDLISKO HLINY III. 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.

Nadobudnutie
vlastníckeho práva
k predmetu dražby:

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.

Podmienky
odovzdania
predmetu dražby:

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. 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.

Upozornenie:

Účastníkom dražby môže byť osoba, ktorá spĺňa podmienky ustanovené zákonom č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách a dostavila sa s cieľom urobiť podanie.

Upozorňujeme všetky osoby, ktoré majú k predmetu dražby predkupné alebo iné práva, že ich môžu preukázať najneskôr do začatia dražby a môžu ich uplatniť na dražbe ako dražitelia.

V zmysle §151ma ods. 5 zákona č.40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov v prípade výkonu záložného práva prednostným záložným veriteľom uloží prednostný záložný veriteľ zvyšok z výťažku predaja zálohu prevyšujúci pohľadávku po odpočítaní nevyhnutne a účelne vynaložených nákladov v súvislosti s výkonom záložného práva do notárskej úschovy. Zvyšok zo sumy dosiahnutej vydražením po odpočítaní nevyhnutne a účelne vynaložených nákladov v súvislosti s výkonom záložného práva bude uložený do notárskej úschovy u notára osvedčujúceho priebeh dražby.

V zmysle § 5 ods.9 zákona č. 527/2002 Z. z. účastníkom dražby nemôže byť dlžník a manžel dlžníka; nikto nemôže dražiť v ich mene.

Poučenie:

V zmysle § 21 zákona č. 527/2002 Z. z.:

(2) V prípade, ak boli porušené ustanovenia tohto zákona, 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 osobitného predpisu;12b) 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 (§ 23).

(3) Osoba, ktorá podala na súde žalobu podľa odseku 2, je povinná oznámiť príslušnej správe katastra nehnuteľností začatie súdneho konania.

(4) Účastníkmi súdneho konania o neplatnosť dražby podľa odseku 2 sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a dotknutá osoba podľa odseku 2.

(5) Ak vydražiteľ zmaril dražbu alebo ak súd určil dražbu za neplatnú, účinky príklepu zanikajú ku dňu príklepu. Ak je dražba zmarená vydražiteľom, dražobník zábezpeka zložená vydražiteľom vrátane jej príslušenstva sa použije na úhradu nákladov

zmarenej dražby. Ak sa koná opakovaná dražba, zúčtuje sa zostávajúca časť dražobnej zábezpeky zložená vydražiteľom, ktorý spôsobil zmarenie dražby, na náklady opakovanej dražby. Po úhrade nákladov dražby a opakovanej dražby sa zostávajúca časť vráti vydražiteľovi, ktorý spôsobil zmarenie dražby. Vydražiteľ, ktorý spôsobil zmarenie dražby, je povinný na vyzvanie dražobníka uhradiť tú časť nákladov dražby, ktorú nepokrýva dražobná zábezpeka ním zložená; to platí aj na náklady opakovanej dražby konanej v dôsledku zmarenia predchádzajúcej dražby vydražiteľom.


(6) Neplatnosť dražby rúe je možné vysloviť z dôvodu oneskoreného začatia dražby, ak bolo príčinou oneskoreného začatia dražby konanie inej dražby tým istým dražobníkom na tom istom mieste a ak neumožnil vlastník predmetu dražby, ako aj osoba, ktorá má k predmetu dražby iné ako vlastnícke právo, vykonať riadnu obhliadku predmetu dražby.

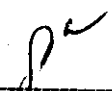
Notár osvedčujúci
priebeh dražby:

JUDr. Ludmila Chodelková so sídlom Ul. 1. Mája č. 5, 010 01 Žilina

20 12 2017
V Žiline, dňa

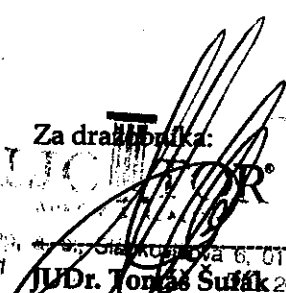
BYTTERM a.s.
Za navrhovateľa: **010 77 ŽILINA**
Slezánska 4
-17-


Bc. Zuzana Klottonová
podpredseda predstavenstva


Ing. Anton Slanička
člen predstavenstva


JUDr. Martin Šustek
člen predstavenstva

Za dražobníka:


LICITOR group, a.s.
Sládkovičova 6, 010 01 Žilina
IČO: 36421561
JUDr. Tomáš Šušák 2021857310
prokurista spoločnosti



OSVEDČENIE

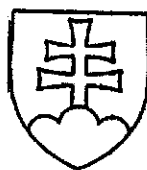
o pravosti podpisu

Podľa knihy osvedčovania pravosti podpisov osvedčujem pravosť podpisu: **Bc. Zuzana Klottonova** ktorého(ej) totožnosť som zistil(a) zákonným spôsobom, spôsob zistenia totožnosti: platný doklad totožnosti - úradný doklad: Občiansky preukaz, séria a/alebo číslo: _____, ktorý(á) listinu predom mnou vlastnoručne podpísal(a). Centrálny register osvedčených podpisov pridelił podpisu poradové číslo **O 996896/2017**.

Žilina dňa 20.12.2017



.....
Anna Kubjatková
pracovník poverený notárom
JUDr. Zuzanou Kolembusovou

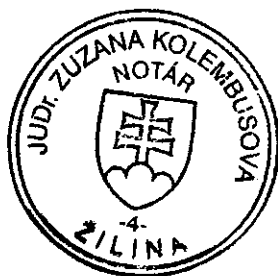


OSVEDČENIE

o pravosti podpisu

Podľa knihy osvedčovania pravosti podpisov osvedčujem pravosť podpisu: **Ing. Anton Slanička**, ktorého(ej) totožnosť som zistil(a) zákonným spôsobom, spôsob zistenia totožnosti: platný doklad totožnosti - úradný doklad: Občiansky preukaz, séria a/alebo číslo: _____, ktorý(á) listinu predom mnou vlastnoručne podpísal(a). Centrálny register osvedčených podpisov pridelił podpisu poradové číslo **O 996897/2017**.

Žilina dňa 20.12.2017



.....
Anna Kubjatková
pracovník poverený notárom
JUDr. Zuzanou Kolembusovou



OSVEDČENIE

o pravosti podpisu

Podľa knihy osvedčovania pravosti nospisov osvedčujem pravosť podpisu: **JUDr. Martin Šustek**,
ktorého(ej)
rotožnosť som zistil(a) zákonným spôsobom. spôsob zistenia totožnosti: platný doklad totožnosti - úradný doklad:
Občiansky preukaz, séria a/alebo číslo: ktorý(á) listinu predomnou vlastnoručne podpísal(a).
Centrálny register osvedčených podpisov pridelił podpisu poradové číslo **O 996898/2017**.

Žilina dňa 20.12.2017



.....
Anna Kubjatková
pracovník poverený notárom
JUDr. Zuzanou Kolembošovou

Upozornenie! Notár legalizáciou
neosvedčuje pravdivosť skutočností
uvádzaných v listine (§58 ods. 4
Notárskeho poriadku)

