

# Dražba nehnuteľností v obci Martin v katastrálnom území Martin

Katastrálne  
územie:  
**Martin**  
Obec:  
**Martin**

Podanie: Oznámenie o  
dobrovoľnej dražbe

Najnižšie  
podanie  
28.000,- €  
25.07.2018

LICITOR group, a.s.			
<b>Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)</b>			
:			
<b>Oznámenie o dražbe číslo</b>		D 5090418	
<b>A.</b>	<b>Označenie dražobníka</b>		
<b>I.</b>	Obchodné meno/meno a priezvisko	LICITOR group, a.s.	
<b>II.</b>	Sídlo/bydlisko	Sládkovičova601001 Žilina	
<b>a) Názov ulice/verejného priestranstva</b>		Sládkovičova	
<b>b) Orientačné/súpisné číslo</b>		6	
<b>c) Názov obce</b>		Žilina	<b>d) PSČ</b> 01001
<b>e) Štát</b>		Slovenská republika	
<b>III.</b>	<b>Zapísaný</b>	Okresný súd Žilina , oddiel: Sa , vložka číslo: 10476/L	
<b>IV.</b>	<b>IČO/ dátum narodenia</b>	36421561	
<b>B. Označenie navrhovateľov</b>			
<b>1.</b>	<b>I.</b>	Obchodné meno/meno a priezvisko	Ing. Elena Fioleková, so sídlom Mudroňova 43, 036 01 Martin ako správca konkurznej podstaty úpadcu: Eva Rojtková, "v konkurze"
<b>II.</b>	<b>Sídlo/bydlisko</b>		
<b>a) Názov ulice/verejného priestranstva</b>		J. Krónera	
<b>b) Orientačné/súpisné číslo</b>		6/4	
<b>c) Názov obce</b>		Martin	<b>d) PSČ</b> 036 01
<b>e) Štát</b>		Slovenská republika	
<b>IV.</b>	<b>IČO/ dátum narodenia</b>	20.11.1962	

<b>C.</b>	<b>Miesto konania dražby</b>	sídlo dražobníka – Sládkovičova 181/6, 010 01 Žilina (dražobná miestnosť – na 2. poschodí)
<b>D.</b>	<b>Dátum konania dražby</b>	25. 07. 2018
<b>E.</b>	<b>Čas konania dražby</b>	10:30 hod.
<b>F.</b>	<b>Kolo dražby</b>	1.
<b>G.</b>	<b>Predmet dražby</b>	<p>Predmetom dražby je <b>podiel</b> ½ na nasledujúcej nehnuteľnosti so všetkými ich súčasťami a príslušenstvom:</p> <p>- <u>byt č. 4, na 2. poschodí, vo vchode č. 6, súpisné číslo bytového domu 3946, postavený na parc. č. 1930/7, nachádzajúci sa v k. ú. Martin, okres Martin, zapísaný na LV č. 5271, v <b>spoluvlastníckom podiele 1/2.</b></u></p>
<b>H.</b>	<b>Opis predmetu dražby</b>	<p><b><u>Byt č. 4, na ul. J. Krónera, Martin</u></b></p> <p>Bytový dom je samostatne stojaci v rovinatom teréne, má tri samostatné vstupy, jedno podzemné podlažie, kde sú pivnice a spoločné miestnosti, a štyri nadzemné podlažia, kde v danom vchode na každom podlaží sú dve bytové jednotky, vo vchode je celkom 8 bytov, dom nemá výťahy, je kompletne zateplený, je napojený na všetky verejné rozvody IS. Obvodové zvislé a vodorovné nosné konštrukcie sú z panelových prefabrikátov, strecha je plochá, krytina je asfaltová, klampiarske konštrukcie z pozinkovaného plechu, schodisko je železobetónové s povrchom z terazza, na podestách je terazzo dlažba, vnútorné omietky hladké, vonkajšie fasády sú zateplené s povrchovou úpravou na báze umelých látok, dom je chránený bleskozvodom, okná sú plastové, vchodové dvere plastové presklené s domovým elektronickým vrátnikom. Dom je veľmi dobre udržiavaný, poškodenie prvkov dlhodobej životnosti nebolo zistené.</p> <p>Spoločnými časťami domu sú: základy domu, strecha, chodby, obvodové múry, priečelia, vchody, schodišťa, vodorovné nosné, zvislé nosné a izolačné konštrukcie. Spoločnými zariadeniami domu sú: spoločné priestory, rozvody pre príjem televízneho signálu, bleskozvod, vodovodné, teplotné, kanalizačné, elektrické, telefónne a plynové domové prípojky od hlavného domového uzáveru a to aj v prípade, ak sú umiestnené mimo domu a slúžia výlučne tomuto domu.</p> <p><u>Byt č. 4 na 2. poschodí je <b>trojizbový</b> s príslušenstvom: predsieň, kuchyňa, chodba, kúpeľňa, WC a pivnica nachádzajúca sa v suteréne bytového domu, z obývacej izby je prístup na loggiu. <b>Byt je v pôvodnom stave s pôvodným vybavením</b>, napojený je na vodovodnú, teplotnú, elektrickú, kanalizačnú, telefónnu, plynovú prípojku a káblovú TV. V byte sú rozvody teplej a studenej vody, vykurovaný je z ústredného zdroja, radiátory ocel'ové panely s termoregulačnými ventilmi a meračmi tepla, svetelná elektroinštalácia s poistkovými automatmi. Okná sú drevené zdvojené, dvere drevené plné a presklené dyhované. Podlahy všetkých miestností sú z PVC. Na stenách a stropoch sú hladké omietky. Z vnútorného vybavenia sa v kuchyni nachádza kuchynská linka s nerezovým drezovým umývadlom, nerezovou pákovou batériou, plynový sporák s rúrou, digestor. V byte je panelové bytové jadro, kde v kúpeľni je ocel'ová vaňa, keramické umývadlo, nerezové pákové batérie, keramický obklad stien. Záchod je samostatný splachovací kombi, keramický obklad stien. V predsieni sú dve vstavané skrine. Byt je zanedbaný, vyžaduje výmenu pôvodných prvkov krátkodobej životnosti. S vlastníctvom bytu je spojené aj spoluvlastníctvo spoločných častí a spoločných zariadení domu. Bytový dom v ktorom je predmetný byt umiestnený, bol daný do užívania v r.</u></p>

1976. Vzhľadom na vek, vykonané zateplenie, stavebno-technický stav a intenzitu užívania znalec uvažuje vo výpočte so životnosťou domu 90 rokov.

#### Podlahová plocha:

Názov miestnosti a výpočet	Podlahová plocha [m <sup>2</sup> ]
Izba: 4,95*3,99	19,75
Izba: 3,81*3,37	12,84
Izba: 4,35*2,71	11,79
Kuchyňa: 2,23*3,05	6,80
Kúpeľňa: 1,44*2,19	3,15
WC: 1,19*1,11	1,32
Chodba: 2,81*1,00	2,81
Predsieň: 3,51*1,85	6,49
<b>Výmera bytu bez pivnice</b>	<b>64,95</b>
Pivnica:2,39	2,39
<b>Vypočítaná podlahová plocha</b>	<b>67,34</b>

#### Pozemok

Pozemok je v celosti zastavaný bytovým domom súp. č. 3946 na bežnom sídlisku, okresného mesta Martin v zástavbe bežných obytných domov a budov občianskej vybavenosti. V blízkosti je kompletná občianska vybavenosť, zástavka MHD do 5 min. peši, centrum mesta je dostupné peši do 15 min. V mieste je možnosť napojenia na všetky verejné rozvody IS, terén je rovinatý, prístup po spevnenej komunikácii.

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

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

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

LV č. 5271

Záložné právo zo Zák.č.182/93 Z.z.na byt a nebyt. priestory v prospech Spoločenstva vlastníkov bytov ' Čapajevova 4,5,6 ';

Vecné bremeno podľa § 69 zákona č. 610/2003 Z.z. o elektronických komunikáciách spočívajúce v zriaďovaní, prevádzkovaní, stavaní vedenia verejných sietí, práve vstupu za účelom zariaďovania, prevádzkovania, opráv a údržby vedení v prospech: GAYA, s.r.o., so sídlom: Hviezdoslavova 23B, 03601 Martin, IČO: 36430307, na bytový dom č.s.3946 postavený na poz. reg. C KN parc.č.1930/7, č.Z 4177/2011 vz 2904/11.

#### J. Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby

znaleckým posudkom č. 66/2018 zo dňa 18.05.2018, znalcom v odbore stavebníctvo Ing. Jánom Gregušom v sume 28.000,- €

K. Najnižšie podanie 28.000,- €

<b>M.</b>	<b>Minimálne prehodenie dražobnej zábezpeky</b>	300,- € <b>a) výška</b>	8.000,- €
	<b>b) spôsob zloženia dražobnej zábezpeky</b>	1. bezhotovostný prevod na účet dražobníka č. ú.: 2621858260/1100, vedený v Tatra banka, a.s. pod V.S.: 5090418 (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.	
	<b>c) doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky</b>	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.	
	<b>d) lehota na zloženie dražobnej zábezpeky</b>	Najneskôr do otvorenia dražby.	
	<b>e) vrátenie dražobnej zábezpeky</b>	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.	
<b>N.</b>	<b>Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením</b>		
	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.		
	<b>Obhliadka predmetu dražby (dátum)</b>	1. Termín: 03.07.2018 o 15:00 hod. 2. Termín: 18.07.2018 o 15:00 hod.	
	<b>Miesto obhliadky</b>	katastrálne územie	

<p><b>O.</b></p>	<p><b>Organizačné opatrenia</b></p>	<p>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 bytový domom s. č. 3946, na ul. J. Krónera v Martine – mestská časť Ľadoveň. Obhliadky je možné vykonať aj mimo termín stanovený v oznámení o dražbe po predchádzajúcej dohode s dražobníkom. Bližšie informácie a pokyny na tel.: 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>
<p><b>P.</b></p>	<p><b>Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby</b></p>	
<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>		
<p><b>R.</b></p>	<p><b>Podmienky odovzdania predmetu dražby</b></p>	
<p>a.) zaplataenie ceny dosiahnutej vydražením podľa § 27 ods. 1 zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách,</p> <p>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 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.</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</p>		

vydražiteľ. Nebezpečenstvo škody na predmete dražby prechádza z navrhovateľa dražby na vydražiteľa dňom odovzdania predmetu dražby.

**S. Poučenie podľa § 21 ods. 2 až 6 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách**

1. V prípade, ak 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, 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 S tohto oznámenia o dražbe, je povinná oznámiť príslušnej správe katastra nehnuteľností začatie súdneho konania.
3. Účastníkom súdneho konania o neplatnosť dražby podľa bodu 1 písmena S tohto oznámenia o dražbe sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a dotknutá osoba podľa bodu 2 písmena S tohto oznámenia o dražbe.
4. Ak súd určí 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.

**T. Notár**

**a) titul**

JUDr.

**b) meno**

Ľudmila

**c) priezvisko**

Chodelková

**d) sídlo**

Ul. 1. Mája č. 5, 010 01 Žilina