

# Dražba nehnuteľností v obci Žilina v katastrálnom území Závodie

Katastrálne  
územie:  
**Závodie**  
Obec:  
**Žilina**

Podanie: Oznámenie o  
dobrovoľnej dražbe

Najnižšie  
podanie  
42.800,00 €  
**10.09.2018**

Dražby a aukcie, s. r. o.			
<b>Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)</b>			
:			
<b>Oznámenie o dražbe číslo</b>		180058	
<b>A.</b>	<b>Označenie dražobníka</b>		
<b>I.</b>	Obchodné meno/meno a priezvisko	Dražby a aukcie, s. r. o.	
<b>II.</b>	Sídlo/bydlisko	Flámska9783/103601 Martin	
<b>a) Názov ulice/verejného priestranstva</b>		Flámska	
<b>b) Orientačné/súpisné číslo</b>		9783/1	
<b>c) Názov obce</b>		Martin	<b>d) PSČ</b> 03601
<b>e) Štát</b>		Slovenská republika	
<b>III.</b>	<b>Zapísaný</b>	Okresný súd Žilina , oddiel: Sro , vložka číslo: 18739/L	
<b>IV.</b>	<b>IČO/ dátum narodenia</b>	36751642	
<b>B.</b>	<b>Označenie navrhovateľov</b>		
<b>1.</b>	<b>I.</b>	Obchodné meno/meno a priezvisko	JUDr. Marína Gallová – správca konkurznej podstaty
<b>II.</b>	<b>Sídlo/bydlisko</b>		
<b>a) Názov ulice/verejného priestranstva</b>		Jilemnického	
<b>b) Orientačné/súpisné číslo</b>		30	
<b>c) Názov obce</b>		Martin	<b>d) PSČ</b> 03601
<b>e) Štát</b>		SR	
<b>IV.</b>	<b>IČO/ dátum narodenia</b>	42214897	
<b>C.</b>	<b>Miesto konania dražby</b>	v priestoroch budovy na ulici Flámska 9783/1,	

		036 01 Martin, miestnosť č.d. 106
<b>D.</b>	<b>Dátum konania dražby</b>	10. 09. 2018
<b>E.</b>	<b>Čas konania dražby</b>	10:00
<b>F.</b>	<b>Kolo dražby</b>	prvá dražba
<b>G.</b>	<b>Predmet dražby</b>	
<p>Nehnutelnosti nachádzajúce sa v okrese Žilina, obci Žilina, katastrálne územie Závodie, Okresný úrad Žilina- katastrálny odbor:</p> <p><b>na LV 1486 ako:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- byt č. 20, vchod č. 67, na 3.p., nachádzajúci sa v bytovom dome súp. č. 3446 na ulici Mateja Bela, v podiele 1/2,</li> <li>- podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu súp. č. 3446, postavený na pozemku - parcele C-KN parc. č. 1472/89, v podiele 6974/280544,</li> </ul> <p><b>na LV 2952 ako:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- spoluvlastnícky podiel na pozemku - parcele C-KN parc. č. 1472/89 o výmere 502 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, na ktorom je bytový dom súp. č. 3446 postavený, v podiele 6974/561088.</li> </ul>		
<b>H.</b>	<b>Opis predmetu dražby</b>	
<p>Bytový dom, v ktorom je byt umiestnený sa nachádza na ul. M. Belu 67 na sídlisku hájik, v krajskom meste Žilina, v zástavbe bežných bytových domov a budov občianskej vybavenosti. Prístup je z verejnej komunikácie, možnosť napojenia na všetky verejné rozvody IS. Úzke centrum mesta je dostupné autom do 10 min., kde je kompletná občianska vybavenosť, zastávka MHD je v tesnej blízkosti. Byt je situovaný na treťom poschodí vo vnútornej sekcii, je zrekonštruovaný, udržiavaný, orientácia obytných miestností je na východ a západ. V danej lokalite je bežná hlučnosť a prašnosť od dopravy. Prírodné lokality do 1 km.</p>		
<b>CH.</b>	<b>Opis stavu predmetu dražby - Vid' opis predmetu dražby</b>	
<p><b>Byt č. 20 v bytovom dome súp. číslo 3446v k.ú. Závodie</b></p> <p>Bytový dom, v ktorom sa ohodnocovaný byt nachádza je radový, má 3 vchody od ulice a 3 z dvora, má 9 nadzemných podlaží. I. NP je čiastočne zapustené do terénu, kde sa nachádzajú pivnice a spoločné miestnosti, v II.- IX NP. Sa nachádzajú byty v danom vchode po dva na podlažie. Dom je napojená na inžinierske siete vody, elektriny, kanalizácie, plynu, teplotné rozvody, káblovú TV, je chránený bleskozvodom, má výťahy. Základy sú betónové, zvislé a vodorovné nosné konštrukcie sú z panelových prefabrikátov, vonkajšie fasády nie sú zateplené, vnútorné omietky vápenné hladké, schodisko je železobetónové s povrchom nástupníc z keramickej dlažby, na podestách je PVC, v prízemí je keramická dlažba, strecha je sedlová s asfaltovou krytinou, klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu, okná sú plastové, v prízemí v časti aj s vonkajšími kovovými mrežami, vchodové dvere sú plastové s elektronickým vrátnikom. Bytový dom je udržiavaný. Spoločnými časťami domu sú: základy domu, strecha, chodby, obvodové múry, priečelia, vchody, schodiská, pivnice, vodorovné nosné, zvislé a izolačné konštrukcie,</p>		

ktoré sú nevyhnutné pre jeho podstatu a bezpečnosť. Spoločnými zariadeniami domu sú: spoločné miestnosti, bleskozvody, vodovodné, kanalizačné, elektrické, plynové, teplonosné domové prípojky a to aj v prípade ak sú umiestnené mimo domu a slúžia výlučne domu, v ktorom je byt umiestnený. Byt č. 20 je trojizbový s príslušenstvom: predsieň, šatník, chodba, kuchyňa, kúpeľňa, WC a pivnica v prízemí domu, byt má loggiu. Byt je kompletne zrekonštruovaný, napojený na vodovodnú, elektrickú, kanalizačnú, plynovú, teplonosnú prípojku, káblovú TV, domový telefón. V čase obhliadky plyn bol odpojený. V byte sú rozvody teplej a studenej vody, vykurovanie bytu je ústredné, radiátory sú panelové s termoregulačnými ventilmi a meračmi tepla, elektroinštalácia je svetelná s poistkovými automatmi. Na stenách a stropoch sú hladké omietky, v obývacej izbe je imitácia drevených stropných trámov, okná sú plastové so žalúziami, dvere z prírodného dreva, plné a presklené, do obývacej izby posuvné, vchodové sú bezpečnostné. Podlahy v obytných izbách sú lepené povlakové, v ostatných miestnostiach a na loggii je keramická dlažba. Z vnútorného vybavenia sa v kuchyni nachádza nadštandardná rohová kuchynská linka s drezovým umývadlom, nerezová, páková batéria, zabudovaný sporák so sklo keramickou varnou doskou a rúrou, digestor, keramický obklad stien pri linke. Bytové jadro je murované, kde v kúpeľni je plastová vaňa s nerezovou pákovou batériou so sprchou, keramické umývadlo s nerezovou pákovou batériou, keramický obklad stien. Splachovací záchod „kombi“ je samostatný v jednej izbe a v chodbe sú vstavané skrine. Byt je trvalo obývaný, udržiavaný, vo veľmi dobrom stave. S vlastníctvom bytu je spojené aj spoluvlastníctvo spoločných častí a spoločných zariadení domu. Bytový dom, v ktorom je ohodnocovaný byt umiestnený bol daný do užívania v roku 1997. Vzhľadom na vek, stavebnotechnický stav a intenzitu užívania domu je uvažované s celkovou životnosťou 80 rokov.

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

Navrhovateľom dražby je JUDr. Marína Gallová – správca konkurznej podstaty, so sídlom: Jilemnického 30, 036 01 Martin, IČO : 42 214 897.

Na predmete dražby viaznu podľa LV č. 1486 ťarchy:

ZÁLOŽNÁ ZMLUVA NA BYT Č.20 NA 3 PODLAŽÍ ,SPOLUVLAST.PODIEL 851/34204 DOMU Č.3446 PRE ŠTÁTNY FOND ROZVOJA BÝVANIA BRATISLAVA PODĽA Č.V 1936/99-268/99, 11/2018

Na podiel 1/1 vlastníka Hložný Jozef a Mária: Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva od súd.exek.Mgr. Bernard Janík, Žilina, na nehnuteľnosti: byt č. 20,3.p., číslo vchodu 67 v bytovom dome č.s. 3446 na parc. C-KN č.1472/89 a podiel 6974/280544 na spoločných častiach a zariadeniach domu, podľa č.EX 306/2014, Z-4894/2014 - 513/2014, 11/2018

Na predmete dražby viaznu podľa LV č. 2952 ťarchy:

Na podiel vlastníka Hložný Jozef : Z-2234//2017 - Exekučný príkaz na začatie exekúcie zriadením exekučného záložného práva Ex- 306/2014 od súdneho exekútora Mgr. Bernard Janík, Daniela Dlabača č. 2/978, Žilina v prospech oprávneného mal. Patrik Hložný, nar. 7.2.1999 a mal. Dominik Hložný, nar. 14.8.2007 na nehnuteľnosti parc. C-KN č. 1472/89 - zast. plochy o výmere 502 m<sup>2</sup> - 331/2017, 11/2018

<b>J. Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby</b>		
Znaleckým posudkom č. 133/2018, ktorý je vypracovaný súdnym znalcom Ing. Jánom Gregušom v sume 42.800,00 €		
<b>K.</b>	<b>Najnižšie podanie</b>	42.800,00 €
<b>L.</b>	<b>Minimálne prihodenie</b>	500,00 €
<b>M.</b>	<b>Dražobná zábezpeka</b>	<b>a) výška</b> 4.280,00 €
	<b>b) spôsob zloženia dražobnej zábezpeky</b>	bezhotovostným prevodom na účet / zložením v hotovosti na účet dražobníka/ notárskou úschovou / zložením v hotovosti do pokladne dražobníka
	<b>c) doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky</b>	1.originálom príkazu na úhradu preukazujúcim odpísanie finančných prostriedkov z účtu navrhovateľa za predpokladu ich následného pripísania na účet dražobníka 2.originálom potvrdenia o vklade peňažných prostriedkov na bankový účet v hotovosti vydaného bankou 3.originál listiny preukazujúcej zloženie dražobnej zábezpeky do notárskej úschovy.
	<b>d) lehota na zloženie dražobnej zábezpeky</b>	Do otvorenia dražby
	<b>e) vrátenie dražobnej zábezpeky</b>	Bezhotovostným prevodom na účet účastníka dražby, 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>N.</b>	<b>Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením</b>	
	<p>Cenu dosiahnutú vydražením do 6.638,78 € 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 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 v Tatra banke, a.s., pobočka Martin, č. účtu 26 22 02 75 22 / 1100 (IBAN: SK9511000000002622027522) VS 180058.</p> <p>V zmysle ust. §167r ods. 2 Zákona č. 7/2005 Z.z. Zákon o konkurze a reštrukturalizácii oprávnená osoba podľa ods. 4 tohto zákona so súhlasom dlžníka má právo vykúpiť majetok z konkurznej podstaty za cenu, ktorá bola dosiahnutá v dražbe, ak takúto cenu uhradí správcovi do 10 dní od skončenia dražby.</p>	
<b>O.</b>	<b>Obhliadka predmetu dražby (dátum)</b>	1. obhliadka 23.08.2018 11:00 hod. 2. obhliadka 24.08.2018 11:00 hod. V prípade záujmu nás kontaktujte na tel. č. 0918 112 719, 0915 879 007.
	<b>Miesto obhliadky</b>	katastrálne územie
	<b>Organizačné opatrenia</b>	žiadne
<b>P.</b>	<b>Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby</b>	
-		

## **R. Podmienky odovzdania predmetu dražby**

Ak uhradil vydražiteľ cenu dosiahnutú vydražením v ustanovenej lehote, prechádza na neho vlastnícke právo k predmetu dražby udelením príklepu. Užívacie právo odovzdaním predmetu dražby po zaplatení celej ceny dosiahnutej vydražením na základe zápisnice o odovzdaní predmetu dražby. Všetky náklady spojené s odovzdaním a prevzatím predmetu dražby nesie vydražiteľ.

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 udelenia 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; 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.

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

Účastníkmi súdneho konania o neplatnosť dražby sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľom predchádzajúci vlastník a dotknutá osoba.

Ak vydražiteľ zmaril dražbu alebo ak súd určil dražbu za neplatnú, účinky príklepu zanikajú ku dňu príklepu.

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 a ak neumožnil vlastník predmetu dražby, ako aj osoba, ktorá má k predmetu dražby iné ako vlastnícke právo, vykonať riadnu obhliadku predmetu dražby.

Upozorňujeme všetky osoby, ktoré majú k predmetu dražby iné práva, že ich môžu preukázať najneskôr do začatia dražby a uplatniť na dražbe ako dražitelia. V dražobnej miestnosti je zakázané zhotovovať akýkoľvek audiovizuálny a zvukový záznam bez súhlasu dražobníka.

## **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.

<b>T.</b>	<b>Notár</b>
<b>a) titul</b>	JUDr.
<b>b) meno</b>	Michal
<b>c) priezvisko</b>	Capek
<b>d) sídlo</b>	Nám. Gen. M. R. Štefánika 14/19, 977 01 Brezno