

# Dražba nehnuteľností v obci Nová Lesná v katastrálnom území Nová Lesná

Katastrálne  
územie:  
**Nová  
Lesná**  
Obec:  
**Nová  
Lesná**

Podanie: Oznámenie o  
dobrovoľnej dražbe

Najnižšie  
podanie  
52.200,- €  
19.09.2018

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 5092018	
<b>A. Označenie dražobníka</b>			
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	LICITOR group, a.s.	
II.	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) PSC</b> 01001
<b>e) Štát</b>		Slovenská republika	
III.	<b>Zapísaný</b>	Okresný súd Žilina , oddiel: Sa , vložka číslo: 10476/L	
IV.	<b>IČO/ dátum narodenia</b>	36421561	
<b>B. Označenie navrhovateľov</b>			
1.	I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	LICITOR recovery, k. s. so sídlom Sládkovičova 6, 010 01 Žilina, IČO: 45 393 486 ako správca konkurznej podstaty úpadcu: MIKOMIX, spol. s r. o. "v konkurze"
II.	<b>Sídlo/bydlisko</b>		
<b>a) Názov ulice/verejného priestranstva</b>		Družinská	
<b>b) Orientačné/súpisné číslo</b>		897	
		<b>d)</b>	013

<b>c) Názov obce</b>	Rosina	<b>PSČ</b>   22
<b>e) Štát</b>	Slovensko	
<b>IV. IČO/ dátum narodenia</b>	36414930	
<b>C. Miesto konania dražby</b>	TATRA HOTEL, Karpatská 3273/7, 058 01 Poprad (salónik GARNI – pri recepcii)	
<b>D. Dátum konania dražby</b>	19. 09. 2018	
<b>E. Čas konania dražby</b>	12:00 hod.	
<b>F. Kolo dražby</b>	1.	
<b>G. Predmet dražby</b>		

**Predmetom dražby sú nasledujúce nehnuteľnosti so všetkými ich súčasťami a príslušenstvom:**

- byt č. 8 - A, na 4. poschodí, vo vchode č. 1, súpisné číslo bytového domu 297, postavený na parc. č. 934, nachádzajúci sa v k. ú. Nová Lesná, obec Nová Lesná, okres Poprad, zapísaný na LV č. 592, v spoluvlastníckom podiele 1/1.

**H. Opis predmetu dražby**

**Byt č. 8 - A, na ul. Vodárenská, Nová Lesná**

Objekt je postavený ako bodový, panelový, v Novej Lesnej na ulici Vodárenskej. Bytový dom má štyri nadzemné podlažia (podľa LV: 1. - 4. poschodie). Má dva vchody z juhozápadnej strany, V každom vchode je umiestnených 8 bytov, t. j. spolu 16 bytových jednotiek v bytovom dome. Vo vestibule bytového domu je umiestnená miestnosť pre bicykle, nachádzajú sa tu aj pivničné kobky. Bytový dom nemá výťah, byty sú prístupné zo spoločného schodiska. Spoluvlastnícky podiel ku spoločným častiam a zariadeniam domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku je v podiele 6316/108042. Bytový dom bol odovzdaný do užívania v roku 2004. Bytový dom je napojený na všetky miestne inžinierske siete (el. i., vodovod, kanalizácia, plynovod, telefón). Základy domu pásové železobetónové. Ide o panelovú stavbu, zateplenú kontaktným zatepl'ovacím systémom so škrabanou omietkou. Sedlová strecha na drevenom krove je pokrytá škridlovou krytinou. Oplechovanie z poplastovaného plechu, bleskozvod. Železobetónové prefabrikované schodisko s povrchom z veľkoformátových platní na báze prírodného kameňa. Vnútorne omietky spoločných priestorov sú hladké vápenné. Okná spoločných priestorov sú plastové s izolačným dvojsklom. Vstupná brána plastová so sklenenou výplňou a elektrickým vrátnikom. Vnútorne dvere v spoločných priestoroch drevené hladké. Podlahy spoločných priestorov sú z keramickej dlažby a cementového poteru. Vnútorne rozvody teplej a studenej vody sú z ocel. rúr. Vnútorne kanalizácia je z PVC rúr. Vnútorne plynovod je z ocelových rúr. Pivnice sú murované. Prístup k bytovému domu po spevnenej asfaltovej komunikácii s parkovaním pred bytovým domom. Bytový dom je v dobrom technickom stave. Životnosť bytového domu je stanovená znalom 90 rokov. Spoločné časti: Základy - základové pásy. Zvislé nosné konštrukcie - panelové, zateplené. Deliace konštrukcie - murované. Vodorovné konštrukcie - železobetónové monolitické. Schodisko - železobetónové monolitické. Zastrešenie bez krytiny - drevený krov. Krytina strechy - škridla pálená. Klampiarske konštrukcie - z poplastovaného plechu. Úpravy vnútorných povrchov - hladké omietky stien. Úpravy vonkajších povrchov - škrabaná omietka. Vnútorne keramické obklady - v spoločných priestoroch sa nevyskytujú. Dvere - plastové. Okná - plastové. Povrchy podláh - keramické dlažby, v pivničných priestoroch sú betónové mazaniny.

Spoločné zariadenia: Vykurovanie - nie (každý byt má vlastný kotel).

Elektroinštalácia - rozvodná sústava 230/400 V. Bleskozvod - mrežová zberacia

sústava. Vnútorný vodovod - rozvod studenej vody z ocelových rúr. Vnútorná kanalizácia - rozvody splaškovej a dažďovej kanalizácie z PVC rúr. Vnútorný plynovod - rozvod plynu z ocelových rúr. Ohrev teplej vody - nie (každý byt má vlastný kotol).

Výťah - nie. Ostatné - nevyskytuje sa.

Predmetný byt č. 8 - A sa nachádza na 4. nadzemnom podlaží (podľa LV - 4. poschodie) a je orientovaný na juhozápad a severovýchod. Prístupný je zo spoločnej chodby (resp. schodiska). Celková podlahová plocha bytu je 63,16 m<sup>2</sup>. Byt obsahuje dve izby, kuchynský kút, špajzu, kúpeľňu, WČ, chodbu a loggiu. K bytu prislúcha aj pivnica na 1. nadzemnom podlaží (podľa LV - 1. poschodie). Riešený je ako jednogeneračný byt. Okno v izbe a loggia sú orientované na juhozápad, ostatné okná sú orientované na severovýchod.

V byte sú rozvody studenej a teplej vody, merače v inštaláčnom jadre (vo WC). Vykurovanie bytu je z vlastného kotla, umiestneného v kúpeľni, s ocelovými panelovými vykurovacími telesami. Ohrev teplej vody je taktiež z vlastného kotla, umiestneného v kúpeľni. Vnútorná kanalizácia bytu je vyústená do verejnej kanalizácie. Byt má rozvod svetelnej elektroinštalácie s meraním na spoločnej chodbe, na 4. poschodí. Plyn sa využíva na varenie a vykurovanie kotlom. Byt nebol rekonštruovaný, jedná sa o 14 ročný bytový dom. Jadro je murované, vo WC sa nachádza inštaláčna šachta. Príslušenstvo bytu je štandardné, umývadlo je keramické, vodovodné batérie pákové, sprchovací kút plastový. Omietky stien sú vápennocementové, omietky stropov sú vápennocementové hladké. Podlahy v izbách sú z PVC, podlaha v kúpeľni a WC je keramická. Okná sú plastové, dvere hladké. Kuchynská linka na báze dreva s nerezovým drezom, pákovou batériou, kombinovaný sporák a digestor. V kuchyni a v kúpeľniach s WČ je realizovaný keramický obklad. Byt má loggiu.

#### Podlahová plocha:

Názov miestnosti a výpočet	Podlahová plocha [m <sup>2</sup> ]
zádverie/chodba 1,273*3,765	4,79
kúpeľňa 2,063*2,693	5,56
WC 1,378*0,895+0,650*0,895	1,82
izba s kuchyňou 8,627*3,435	29,63
špajza 1,100*2,290	2,52
izba 4,992*3,438	17,16
<b>Výmera bytu bez pivnice:</b>	<b>61,48</b>
pivnica 1,030*1,629	1,68
<b>Vypočítaná podlahová plocha:</b>	<b>63,16</b>
loggia 1,160*3,450	4,00

#### Pozemok

Jedná sa o spoluvlastnícky podiel pozemku parc. č. 934 a 935. Parcela č. 934 je celá zastavaná obytným domom súp. č. 297, situovanom v intraviláne obce Nová Lesná. Parcela č. 935 tvorí dvor k obytnému domu (oplotený dvor). Podiel spoluvlastníka je určený na 6316/108042 t. j.  $(6316/108042) \cdot (409+933) = 78,45$  m<sup>2</sup>. Pozemok je rovinatý, napojenie na všetky obecné inžinierske siete - vodovod, kanalizácia, plynovod, elektrina a telefón. Prístup z obecnej komunikácie s parkovacími plochami pred obytným domom, blízkosť zastávok SAD a TEZ, do 5 min pešo. Základná občianska vybavenosť.

Obec Nová Lesná sa nachádza v podhorí Vysokých Tatier so silným turistickým ruchom.

<b>CH.</b>	<b>Opis stavu predmetu dražby - Vid' opis predmetu dražby</b>
------------	---

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

<b>I.</b>	<b>Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby</b>
-----------	--

LV č. 592

Martin Krčmárik r.Krčmárik (nar.8.4.1981), Skalité 1440, 023 14 Skalité - zmluva o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam podľa V 6287/2015 zo dňa 12.1.2016 (byt č.8-A/4.posch.) - číslo zmeny 18/2016;

Daniel Juračič r. Juračič (nar.2.7.1969), Karadžičova 9, 811 09 Bratislava - zmluva o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam podľa V 8368/2016 zo dňa 15.11.2016 (byt č.8-A/4.posch.) - číslo zmeny 358/2016;

Martin Krčmárik r.Krčmárik (nar.8.4.1981), Skalité 1440, 023 14 Skalité - zmluva o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam podľa V 6287/2015 zo dňa 12.1.2016 (byt č.8-A/4.posch.) - číslo zmeny 18/2016;

Daniel Juračič r. Juračič (nar.2.7.1969), Karadžičova 9, 811 09 Bratislava - zmluva o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam podľa V 8368/2016 zo dňa 15.11.2016 (byt č.8-A/4.posch.) - číslo zmeny 358/2016;

Poznámka:

Martin Krčmárik r.Krčmárik (nar.8.4.1981), Skalité 1542, 023 14 Skalité - Poznomenáva sa oznámenie o začatí výkonu záložného práva formou dobrovoľnej dražby zo dňa 12.12.2016, P 618/2016 - číslo zmeny 381/2016;

Okresný súd Žilina - Poznomenáva sa uznesenie 40C/18/2017-40 zo dňa 14.3.2017 o nariadenie neodkladného opatrenia - zákaz žalovaným akokoľvek nakladať s nehnuteľnosťou a scudziti nehnuteľnosť podľa P 119/2017, Krajský súd Žilina - uznesenie 5Co/152/2017 zo dňa 7.6.2017 podľa P-341/2017 (byt č.8-A/4.posch.) - číslo zmeny 145/2017, 228/17;

Martin Krčmárik r.Krčmárik (nar.8.4.1981), Skalité 1542, 023 14 Skalité - Poznomenáva sa oznámenie o začatí výkonu záložného práva formou dobrovoľnej dražby zo dňa 12.12.2016, P 618/2016 - číslo zmeny 381/2016;

AUKCIE LEGAL s.r.o., Sládkovičova 167/13, 010 01 Žilina, IČO: 46 902 830 - Poznomenáva sa oznámenie o dobrovoľnej dražbe č. 10/2016 zo dňa 13.2.2017, P 72/2017 (byt č.8-A/4.posch.) - číslo zmeny 122/2017;

Okresný súd Žilina - Poznomenáva sa uznesenie 40C/18/2017-40 zo dňa 14.3.2017 o nariadenie neodkladného opatrenia - zákaz žalovaným akokoľvek nakladať s nehnuteľnosťou a scudziti nehnuteľnosť podľa P 119/2017, Krajský

súd Žilina - uznesenie 5Co/152/2017 zo dňa 7.6.2017 podľa P-341/2017 (byt č.8-A/4.posch.) - číslo zmeny 145/2017, 228/17.

<b>J.</b>	<b>Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby</b>	
znaleckým posudkom č. 30/2018 zo dňa 13.07.2018, znalcom v odbore stavebníctvo Ing. Alenou Pethöovou v sume 52.200,- €		
<b>K.</b>	<b>Najnižšie podanie</b>	52.200,- €
<b>L.</b>	<b>Minimálne prihodenie</b>	300,- €
<b>M.</b>	<b>Dražobná zábezpeka</b>	<b>a) výška</b> 5.000,- €
<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.: 5092018 (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>O.</b>	<b>Obhliadka predmetu dražby (dátum)</b>	1. Termín: 24.08.2018 o 11:00 hod. 2. Termín: 06.09.2018 o 11:00 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. 297 na ulici Vodárenská, v obci Nová Lesná, okres Poprad. 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. 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.
<b>P.</b>	<b>Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby</b>	
<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>		
<b>R.</b>	<b>Podmienky odovzdania predmetu dražby</b>	
<p>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</p>		

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 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.

**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