

Dražba nehnuteľností v obci Veľký Krtíš v katastrálnom území Veľký Krtíš

Katastrálne
územie:
**Veľký
Krtíš**
Obec:
**Veľký
Krtíš**

Podanie: Oznámenie o
opakovanej dobrovoľnej
dražbe

Najnižšie
podanie
15.250,- €
23.08.2021

LICITOR group, a.s.			
Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
:			
Oznámenie o dražbe číslo		D 5150720	
A.	Označenie dražobníka		
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	LICITOR group, a.s.	
II.	Sídlo/bydlisko	Sládkovičova601001 Žilina	
a) Názov ulice/verejného priestranstva		Sládkovičova	
b) Orientačné/súpisné číslo		6	
c) Názov obce		d) PSČ	01001
e) Štát		Slovenská republika	
III.	Zapísaný	Okresný súd Žilina , oddiel: Sa , vložka číslo: 10476/L	
IV.	IČO/ dátum narodenia	36421561	
B.	Označenie navrhovateľov		
1. I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	„Venevská“	
II.	Sídlo/bydlisko		

a) Názov ulice/verejného priestranstva		Venevská	
b) Orientačné/súpisné číslo		37	
c) Názov obce		Veľký Krtíš	d) PSČ 990 01
e) Štát		Veľký Krtíš	
IV.	IČO/ dátum narodenia	37832620	
C.	Miesto konania dražby	Penzión Q, Rákoš 9020/3, 960 01 Zvolen (kongresová sála K1 – na 2. poschodí)	
D.	Dátum konania dražby	23. 08. 2021	
E.	Čas konania dražby	11:00 hod.	
F.	Kolo dražby	2. kolo dražby	
G.	Predmet dražby		
- byt č. 10, na prízemí, vo vchode č. 33, súpisné číslo bytového domu 771, postavený na parc. č. 2965 (<i>právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 771 je evidovaný na LV č. 3418</i>), so spoluvlastníckym podielom priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a na príslušenstve vo veľkosti 4261/263282, nachádzajúci sa v k. ú. Veľký Krtíš, obec Veľký Krtíš, okres Veľký Krtíš, zapísaný na LV č. 2762 v spoluvlastníckom podiele 1/1; - spoluvlastnícky podiel vo výške 13/767 na pozemku registra „C“ parcela č. 2965, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 767 m² (<i>právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 2965 je evidovaný na LV č. 2762</i>), v k. ú. Veľký Krtíš, obec Veľký Krtíš, okres Veľký Krtíš, zapísaný na LV č. 3418.			
H.	Opis predmetu dražby		
Byt č. 10, ul. Venevská č.s. 771, vchod 33, k.ú. Veľký Krtíš Byt č. 10 sa nachádza v bytovom dome č.s. 771, vchod č. 33, ul. Venevská, postavenom na parcele č. 2965, v okresnom meste Veľký Krtíš. Jedná sa o 1-izbový byt s príslušenstvom. Bytový dom je situovaný v blízkosti centra mesta, na sídlisku v lokalite zastavanej bytovými domami a budovami občianskej vybavenosti. Dom je napojený na inžinierske siete, a to: elektrická prípojka, vodovod, kanalizácia a teplovod. Bytový dom bol daný do užívania v roku 1975 podľa potvrdenia SVB 50 Venevská, 990 01 Veľký Krtíš, v prílohe tohto znaleckého posudku. Bytový dom bol čiastočne rekonštruovaný - zateplenie obvodových konštrukcií, nové plastové okná v spoločných priestoroch schodiska a plastové vchodové dvere. Byt je v pôvodnom stave s typovým vybavením. Skutkový stav bytového domu a bytu zodpovedá veku, opotrebeniu a bežnej údržbe.			
<u>TECHNICKÝ POPIS BYTOVÉHO DOMU:</u>			

Jedná sa o bytový dom s 5 nadzemnými podlažiami, so 4 vchodmi, v 1. nadzemnom podlaží sú dva byty a pivnice, v 2. až 5. NP sú po dva byty.

Bytový dom je panelovej konštrukcie postavený na betónových základoch. Obvodové steny sú zateplené kontaktným zateplovacím systémom s omietkou na báze umelých hmôt. Vodorovné nosné konštrukcie sú montované železobetónové s rovným podhlľadom. Schodište je dvojramenné, železobetónové, prefabrikované, s povrchom z PVC. Strecha je plochá. Klampiarské konštrukcie sú z pozinkovaného plechu. Bytový dom má výťah. Vchodové dvere bytového domu sú nové plastové s elektrickým vrátnikom, okná v spoločných priestoroch schodiska sú nové plastové. Vonkajšie omietky sú nové na báze umelých hmôt, vnútorné omietky v spoločných priestoroch sú vápenné hladké, s olejovým náterom do výšky 1m, obklady spoločných priestorov nie sú realizované. Podlahy v spoločných priestoroch sú z keramickej dlažby, v pivniciach sú betónové a na schodoch sú z PVC.

Spoločnými časťami domu sa rozumejú časti domu nevyhnutné na jeho podstatu a bezpečnosť a sú určené na spoločné užívanie, sú to základy domu, strecha, chodby k bytom a chodby k pivniciam, priečelia, schodištia, obvodové múry, vchody, vodorovné a zvislé nosné konštrukcie, izolačné konštrukcie.

Spoločnými zariadeniami domu sa rozumejú tie zariadenia, ktoré sú určené na spoločné užívanie, výťahy a strojovne výťahov, spoločné televízne rozvody, prieduchy, odvetrania, bleskozvody, vodovodné, kanalizačné, elektrické, vetracie rozvody, a to aj v prípade, ak sú umiestnené mimo domu a slúžia výlučne tomuto domu.

DISPOZIČNÉ RIEŠENIE:

Predmetný byt sa nachádza na 1./5. nadzemnom podlaží (na prízemí) bytového domu, v strednej sekcii. Jedná sa o 1 - izbový byt. Dispozícia bytu: izba, predsieň (chodba), kúpeľňa, WC, kuchyňa. K bytu patrí aj pivnica na rovnakom podlaží. Byt je v pôvodnom stave s typovým vybavením, len okná sú nové plastové.

Omietky sú vápenné hladké, obklady nie sú. Podlahy v celom byte sú z PVC. Dvere sú prevažne hladké. Okná sú nové plastové. Kúrenie a teplá voda je z centrálného zdroja, v byte sú plechové rebrované radiátory s regulačnými ventilmi a s meračmi spotreby tepla. Pôvodná kuchynská linka na báze dreva dĺžky 1,8 bm, so smaltovaným drezom a bežnou vodovodnou batériou, odsávač pár. Bytové jadro je pôvodné umakartové, v kúpeľni je smaltovaná vaňa, otočné umývadlo, s pákovou vodovodnou batériou, v samostatnom WC je splachovací záchod.

Podlahová plocha:

Názov miestnosti a výpočet	Podlahová plocha [m²]
izba 3,45*5,90	20,36
kuchyňa 3,45*2,20+1,80*2,50	12,09
predsieň (chodba) 3,45*1,22	4,21
kúpeľňa 1,60*1,60	2,56
WC 0,83*1,16	0,96

Výmera bytu bez pivnice	40,18
pivnica 1,43*1,20	1,72
Vypočítaná podlahová plocha	41,90

Pozemok parc. registra „C“ č.:

Parcela	Druh pozemku	Spolu výmera [m²]	Spoluvlastnícky podiel	Spoluvlastnícky podiel bytu/nebytu k pozemku	Výmera podielu [m²]
2965	zastavaná plocha a nádvorie	767,00	1/1	13/767	13,00

Predmetom ohodnotenia je 13/767 podiel na pozemku KN-C č. 2965, ktorý je situovaný v širšom okolí centra okresného mesta Veľký Krtíš, s počtom obyvateľov nad 10 000, v lokalite s bytovými domami so štandardným vybavením, vhodnej na bývanie. Dopravná dostupnosť mesta k autobusovej doprave, bez MHD, s verejnou technickou infraštruktúrou - vodovod, kanalizácia, elektrická energia a teplovod. Jedná sa o lokalitu so zvýšeným záujmom o dané nehnuteľnosti, čo je povyšujúcim faktorom.

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. 2762

Zákonné záložné právo v zmysle § 15 ods.1 zákona č. 182/1993 zb., v znení neskorších predpisov, v prospech Spoločenstva vlastníkov bytov ' Venevská ', ul. Venevská č. 37, Veľký Krtíš - R 148/2009 - 643/09 Vecné bremeno v prospech vlastníkov bytov a nebytových priestorov v bytovom dome č. s. 771, spočívajúce v práve užívania stavby, v práve vstupu a prechodu

Poznámky:

Dňa 12.11.2020 poznamenáva sa Oznámenie D 5150720 zo dňa 10.11.2020 o začatí výkonu záložného práva zriadeného zákonným záložným právom v prospech Spoločenstva vlastníkov bytov ' Venevská ', a to predajom nehnuteľností na dobrovoľnej dražbe - navrhovateľ - ' Venevská ', so sídlom Venevská 37, 990 01 Veľký Krtíš, IČO: 37832620; dražobník- LICITOR group, a. s., Sládkovičova 6, 010 01 Žilina, IČO: 36421561 - P 805/2020 - VZ 2522/20

LV č. 3418

Zákonné záložné právo v zmysle § 15 ods.1 zákona č. 182/1993 zb., v znení neskorších predpisov, v prospech Spoločenstva vlastníkov bytov ' Venevská ', ul. Venevská č. 37, Veľký Krtíš - R 148/2009 - 643/09

Vecné bremeno podľa ustanovenia § 66 zákona č. 351/2011 Z.z. o elektronických komunikáciách v prospech Slovak Telekom, a.s., Bajkalská 28,

Bratislava, IČO 35763469 spočívajúce v povinnosti vlastníkov pozemkov strpieť právo oprávneného zriaďovať a prevádzkovať verejné siete a stavať ich vedenia - Z 2472/15 - 1575/15 (CKN parc.č. 2965)

Poznámky:

Dňa 12.11.2020 poznamenáva sa Oznámenie D 5150720 zo dňa 10.11.2020 o začatí výkonu záložného práva zriadeného zákonným záložným právom v prospech Spoločenstva vlastníkov bytov ' Venevská ', a to predajom nehnuteľností na dobrovoľnej dražbe - navrhovateľ - ' Venevská ', so sídlom Venevská 37, 990 01 Veľký Krtíš, IČO: 37832620; dražobník- LICITOR group, a. s., Sládkovičova 6, 010 01 Žilina, IČO: 36421561 - P 805/2020 - VZ 2522/20

J.	Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby		
20.300,-€, stanovená Znaleckým posudkom č. 43/2020 zo dňa 23.12.2020, vypracovaný Ing. Emíliou Hasíkovou, znalcom v odbore stavebníctvo			
K.	Najnižšie podanie	15.250,- €	
L.	Minimálne prihodenie	300,- €	
M.	Dražobná zábezpeka	a) výška	4.000,- €
b) spôsob zloženia dražobnej zábezpeky		1. bezhotovostný prevod na účet dražobníka č. ú.: 2621858260/1100, vedený v Tatra banka, a.s. pod V.S.: 5150720 (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.	
c) doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky		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.	
		Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť šekom ani platobnou kartou.	
d) lehota na zloženie 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.	
e) vrátenie dražobnej		3. originál alebo úradne overená kópia dokladu preukazujúca vystavenie bankovej záruky.	
		4. originál alebo úradne overená kópia dokladu preukazujúceho notársku úschovu.	

zábezpeky		dražobná zábezpeka vrátená bez zbytočného odkladu po skončení dražby bezhotovostným prevodom na účet označený účastníkom dražby.
N.	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.		
O.	Obhliadka predmetu dražby (dátum)	1. termín: 04.08.2021 o 15:45 hod. 2. termín: 18.08.2021 o 15:45 hod.
	Miesto obhliadky	katastrálne územie
	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 bytovým domom s. č. 771, vchod 33, na ulici Venevská vo Veľkom Krtíši. 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.
P.	Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby	
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.		
R.	Podmienky odovzdania predmetu dražby	
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 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	Andrea
----------------	--------

c) priezvisko	Barancová
----------------------	-----------

d) sídlo	Dr. Herza 374/12, 984 01 Lučenec
-----------------	----------------------------------

