

Dražba nehnuteľností v obci Turzovka v katastrálnom území Turzovka

Katastrálne
územie:
Turzovka
Obec:
Turzovka

**Podanie: Oznámenie o
dobrovoľnej dražbe**

Najnižšie
podanie
56.600,- €
22.03.2023

LICITOR group, a.s.			
Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
:			
Oznámenie o dražbe číslo		5150121	
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		Žilina	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	ENERGETIKA TURZOVKA, S.R.O.
II.		Sídlo/bydlisko	
a) Názov ulice/verejného		Stred	

priestranstva			
b) Orientačné/súpisné číslo		409	
c) Názov obce		Turzovka	d) PSČ 02354
e) Štát		SR	
IV.	IČO/ dátum narodenia	31619436	
C.	Miesto konania dražby	sídlo dražobníka - Sládkovičova 181/6, 010 01 Žilina (dražobná miestnosť - na 2. poschodí)	
D.	Dátum konania dražby	22. 03. 2023	
E.	Čas konania dražby	10:00 hod.	
F.	Kolo dražby	1. kolo	
G.	Predmet dražby		
byt č.:		35	
poschodie: 9.			
vchod: 471			
nachádzajúci sa v obci: Turzovka			
katastrálne územie: Turzovka			
súpisné číslo bytového domu: 471			
postavený na par. registra „C“ č.: 427/8 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 390 m ²			
prilahlý pozemok par. reg. „C“ č.: 41/6- zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1130 m ²			
<u>vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a pozemku vo výške: 1/48</u>			
zapísaný na liste vlastníctva č.: 3270			
pre katastr. územie: Turzovka			
Okresným úradom - katastrálny odbor: Čadca			
v spoluvlastníckom podiele 1/1.			
H.	Opis predmetu dražby		
Byt č. 35 na 9. poschodí bytového domu s. č. 471 v k. ú. Turzovka			

POPIS

Popis bytového domu

Bytový dom je postavený v miestnej časti Stred v centre Turzovky na parcele CKN č. 427/8. Bytový dom má jeden vchod, pozostáva z prízemia s technickým zázemím a dvanástich poschodí. Na prízemí sa nachádzajú spoločné priestory pre byty (miestnosť pre kočíky, bicykle). Na každom poschodí sa nachádzajú štyri byty, v bytovom dome je celkom 48 bytov. Obvodové steny ako aj deliace priečky sú panelové plošné. Bytový dom je zateplený kontaktným zateplovacím systémom z polystyrénu a omietnutý fasádnou omietkou na báze umelých látok. Sokel na bytovom dome je omietnutý. Stropy sú železobetónové doskové. Schodisko je železobetónové prefabrikované s terazzovým povrchom. Podlahy v chodbách pred bytmi, v spoločných priestoroch, vstupná chodba a zádverie je z keramickej dlažby. Strecha obytného domu je plochá pokrytá ťažkou hydroizolačnou krytinou. Okná na bytovom dome sú plastové s izolačným dvojsklom, vstupné dvere sú presklené hliníkové, ostatné dvere sú hladké plné. Bytový dom má dva výťahy. Bytový dom je napojený na inžinierske siete: elektrika, vodovod, kanalizácia, vykurovanie z teplárne.

Popis bytu

Predmetný byt č. 35 je trojizbový na 9. poschodí (10. NP) bytového domu v krajnej sekcii. Pozostáva z troch obytných miestností a príslušenstva: kuchyňa, predsieň, šatník, komora, kúpeľňa a WC. K bytu patrí lodžia, ktorá je prístupná z kuchyne. Orientácia obytných miestností je prevažne JV-JZ. Vybavenie bytu je uvažované ako pôvodné, štandardné, s typovým vybavením bez vykonaných rekonštrukcií alt. vid' poskytnutý pôdorys: okná sú plastové s izolačným dvojsklom s oplechovaním z hliníkového plechu s laminátovými vnútornými parapetami. Dvere sú plné alt. presklené v ocelevej zárubni, vstupné dvere sú hladké plné alt. koženkové. Podlahy v celom byte sú z PVC, v kúpeľni, WC a v lodžii je podlaha z keramickej dlažby. Bytové jadro je umakartové. V kúpeľni sa nachádza smaltová rovná vaňa, keramické umývadlo, steny sú obložené keramickým obkladom, batérie sú pákové. Vo WC sa nachádza kombi klozet, steny sú obložené keramickým obkladom. Kuchyňa je vybavená kuchynskou linkou z materiálu na báze dreva s rozvinutou šírkou 3 m, s nerezovým drezom s odkladacou plochou, so sklokeramickým šporákom s elektrickou rúrou. Omietky v byte sú vápenné štukové. Vykurovanie bytu je ústredné, teplovodné z teplárne cez liatinové rebrové alt. plechové panelové radiátory s vlastným meraním spotreby tepla. Istenie bytu je automatickými ističmi umiestnenými nad vstupnými dverami. Vodomer sa nachádza v kúpeľni s WC, elektromer je na chodbe pred ohodnocovaným bytom.

Údaje o začatí užívania

Ako doklad o začatí užívania bytového domu bolo zadávateľom znalcovi poskytnuté Kolaudačné rozhodnutie OÚ ŽP v Turzovke č. j. ŽP-75-38-1312/92 zo dňa 23.12.1992. V roku 2010 bol bytový dom zateplený, boli na bytovom dome vymenené okná, vstupné dvere. Tieto údaje zodpovedajú konštrukčnému, materiállovému a dispozičnému riešeniu bytu a bytového domu. Opotrebenie je počítané lineárnoumetódou so stanovením životnosti odborným odhadom na 100 rokov.

Podlahová plocha:

Názov miestnosti a výpočet	Podlahová plocha [m ²]
predsieň: 2,350*4,050	9,52
šatník: 1,200*1,720	2,06
kuchyňa: 2,850*2,950	8,41
izba: 4,030*4,050	16,32
izba: 2,250*4,130	9,29
izba: 2,850*4,130	11,77
kúpeľňa: 1,720*1,890	3,25
WC: 0,900*1,000	0,90
komora: 1,090*2,460	2,68
Výmera bytu bez pivnice	64,20
Vypočítaná podlahová plocha	64,20
lodžia: 2,340*1,190	2,78

Pozemky parc. registra „C“ č.:

Parcela	Druh pozemku	Spolu výmera [m ²]	Spoluvlastnícky podiel	Spoluvlastnícky podiel bytu/nebytu k pozemku	Výmera podielu [m ²]
41/6	zastavaná plocha a nádvorie	1130,00	1/1	1/48	23,54
427/8	zastavaná plocha a nádvorie	390,00	1/1	1/48	8,13
Spolu výmera					31,67

Predmetom ohodnotenia je spoluvlastnícky podiel k pozemku registra CKN parc. 41/6 a č. 427/8 (zastavaný bytovým domom s. č. 471) v hodnote 1/48v k. ú. Turzovka, miestna časť Stred v intraviláne mesta v jeho centre. Mesto Turzovka má 7 121 (31. 12. 2021) obyvateľov a začiatok mesta leží vo vzdialenosti asi 14 km od okresného mesta Čadca. Prístup k bytovému domu s. č. 471 na parc. CKN č. 427/8 je z parc. CKN č. 12/2, ku ktorej liste vlastníctva nie je založený a ktorá je využívaná ako komunikácia pre verejnosť s asfaltovým a dláždeným povrchom. Okolitú zástavbu tvoria rodinné domy, bytové domy a objekty

občianskej vybavenosti so štandardným vybavením. Pozemok leží v centre mesta, autobusová zástavka a vlaková zástavka je vzdialená do 5 minút peši. V bezprostrednej blízkosti ohodnocovaného pozemku je vedený verejný elektrický rozvod, vodovod, kanalizácia, stl. plynovod a teplárenské potrubie. Pozemok leží v širšom centre mesta, v meste je základná škola, gymnázium, obchody, poliklinika, reštaurácie, kultúrny dom, mestský úrad, námestia a ostatná občianska vybavenosť na úrovni menšieho mesta. Ide o oblasť so zvýšeným záujmom o kúpu pozemkov, preto je použitý koeficient povyšujúcich faktorov. Koeficient redukujúcich faktorov na pozemok neboli zistený.

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. 3270

Zapisuje sa zákonné záložné právo v zmysle § 15 ods. 1 zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov na zabezpečenie pohľadávok vzniknutých z právnych úkonov týkajúcich sa domu, spoločných častí domu, spoločných zariadení domu a príslušenstva a na zabezpečenie pohľadávok vzniknutých z právnych úkonov týkajúcich sa bytu alebo nebytového priestoru v dome, ktoré urobil vlastník bytu alebo nebytového priestoru v dome v prospech spoločenstva, ak sa spoločenstvo nezriaduje, v prospech ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov - Z-2467/2015 - 1273/15

Zmluva o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam a Mandátna zmluva č.V 958/2010 zo dňa 29.4.2010 v prospech Slovenská sporiteľňa,a.s.Tomášikova 48,832 37 Bratislava, IČO:00 151 653, (byt č.35 na 9 posch.vchod 471 v 1/1-ine a 1/48-ina na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a na KN parc.41/6,427/8) -263/2010

Vecné bremeno podľa darovacej zmluvy č.V 3218/2010- právo doživotného bývania a užívania bytu č.35 na 9 posch.vchod 471 v prospech Ol'gy Kvašňovskej r.Hučkovej nar.20.11.1958,Petra Balalu r.Balalu nar. 31.8.1978 a manželky Ol'gy Balalovej r.Kvašňovskej nar. 1.12.1983 - 61/2011

Poznámky:

Oznámenie o začatí výkonu záložného práva na nehnuteľnosť (byt č. 35,9.poschodie,vchod 471 na CKN č. 427/8,vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a zariadenia domu a pozemku vo výške 1/48) podiel 1/1 z poverenia veriteľa - ENERGETIKA TURZOVKA,s.r.o.,Stred 409,023 54 Turzovka, povinný Petra Balalová r. Balalová,nar. 24.03.2005,P 226/2022 zo dňa 24.03.2022 - 236/2022

J.	Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby
-----------	---

znaleckým posudkom č. 225/2022, súdnym znalcom Ing. Martinou Červenou v sume 56.600,- €

K.	Najnižšie podanie	56.600,- €	
L.	Minimálne prihodenie	300,- €	
M.	Dražobná zábezpeka	a) výška	5.000,- €

b) spôsob zloženia dražobnej zábezpeky		1. bezhotovostný prevod na účet dražobníka č. ú.: 2621858260/1100, vedený v Tatra banka, a.s. pod V.S.: 5150121 (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.
c) doklad preukazujúci 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. 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.
d) lehota na zloženie dražobnej zábezpeky		Najneskôr do otvorenia dražby.
e) 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.
N.	Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením	
Vydraziteľ 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.		
	Obhliadka predmetu dražby (dátum)	Obhliadka 1: 01.03.2023 o 15:30 hod. Obhliadka 2: 16.03.2023 o 15:30 hod.
	Miesto obhliadky	katastrálne územie
		Záujemcovia o vykonanie obhliadky sa prihlásia telefonicky najneskôr 24 hodín pred stanoveným termínom obhliadky na t. č. : 0918 834 834. Stretnutie

O.	Organizačné opatrenia	záujemcov sa uskutoční pred bytovým domom s. č. 471, vchod 471, na ulici Stred v Turzovke. 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	Ľudmila
c) priezvisko	Chodelková
d) sídlo	Ul. 1. Mája 5, 01001 Žilina