

Dražba nehnuteľností v obci Martin v katastrálnom území Priekopa

Katastrálne územie:
Priekopa

Obec:
Martin

Podanie: Oznámenie o dobrovoľnej dražbe

Najnižšie podanie
80.000 €

26.09.2023

NAJ dražby s.r.o.			
Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.) :			
Oznámenie o dražbe číslo		1610/2023	
A.	Označenie dražobníka		
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	NAJ dražby s.r.o.	
II.	Sídlo/bydlisko	Devínska 45071903608 Martin	
a) Názov ulice/verejného priestranstva		Devínska 4507	
b) Orientačné/súpisné číslo		19	
c) Názov obce		Martin	d) PSČ 03608
e) Štát		Slovenská republika	
III.	Zapísaný	Okresný súd Žilina , oddiel: Sro , vložka číslo: 62147/L	
IV.	IČO/ dátum narodenia	47721847	
B.	Označenie navrhovateľov		
1.	I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	Okresné stavebné bytové družstvo Martin
II.	Sídlo/bydlisko		
a) Názov ulice/verejného priestranstva		Kozmonautov	
b) Orientačné/súpisné číslo		35	
c) Názov obce		Martin	d) PSČ 03601
e) Štát		SR	
IV.	IČO/ dátum narodenia	00222038	
C.	Miesto konania dražby budova OSBD Martin - Kozmonautov 35, 036		

		01 Martin
D.	Dátum konania dražby	26. 09. 2023
E.	Čas konania dražby	13:30
F.	Kolo dražby	1.kolo
G.	Predmet dražby	
byt č. 4 na 1.poschodí, vchod č.20 bytového domu č.súpisné 4653 na ul. M.Galandu na pozemku reg. C KN parc. č. 3002/24 spolu so spoluvlastníckym podielom na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu súpisné číslo 4653 o veľkosti 6699/483089-ín zapísaný na LV č. 2829 v k.ú. Priekopa a spoluvlastnícky podiel o veľkosti 6699/483089-ín na pozemku pod bytovým domom súp. č. 4653 reg. C KN parc.č. 3002/24, zastavané plochy a nádvoria o výmere 736 m² zapísaný na LV č. 3134 v k.ú. Priekopa		
H.	Opis predmetu dražby	
Bytový dom, v ktorom sa ohodnocovaný byt nachádza, je radovým bytovým domom so štyrmi vchodmi. Je prístupný z existujúcej komunikácie – Ul. M. Galandu v Martine. Pred bytovým domom sa nachádza parkovisko, za bytovým domom je zeleň. Bytový dom je radový, má 9 nadzemných podlaží a jedno podzemné, technické, v ktorom sa nachádzajú spoločné priestory, vybavenie domu a pivnice pre byty. Na nadzemných podlažiach sa nachádzajú byty - vždy po 2 byty na podlaží. Bytový dom je vybavený výťahom so stanicami na medzipodestách domu. V bytovom dome je 72 bytov, v každom vchode je 18 bytov. Obvodové nosné steny sú z prefabrikovaných železobetónových panelov, stropy sú rovné, železobetónové, prefabrikované, schodisko montované s povrchovou úpravou z liateho terazza, podesty a medzipodesty majú povrchovú úpravu z liateho terazza. Strecha je sedlová, s asfaltovu krytinou. Bytový dom má zateplený obvodový plášť zo všetkých štyroch strán. Klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu, okenné výplne v spoločných priestoroch aj v bytoch sú vymenené za plastové, parapety na oknách sú plastové, vchodové dvere sú vymenené za plastové s hliníkovou výstužou. V prízemí v spoločných vstupných priestoroch boli steny obložené keramickým obkladom. V bytovom dome prebehla generálna oprava výťahu. Vstup do bytového domu je z úrovne chodníka na medzipodestu medzi suterénom a 1. NP. Pri vchode do bytového domu je elektrický vrátnik. Bytový dom je udržiavaný, nie je viditeľne poškodený. Bytový dom je napojený na verejný rozvod vody, kanalizácie, plynu, centrálného vykurovania, el. energie, internetu, káblovej televízie, na telekomunikačné rozvody.		
CH.	Opis stavu predmetu dražby - Vid' opis predmetu dražby	
Byt č. 4 je trojizbový s príslušenstvom, ktoré tvorí chodba, kúpeľňa, WC, kuchyňa a pivnica na technickom podlaží. Byt je po vykonaní stavebných úprav v roku 2010 Má zariadenie na úrovni bežného štandardu, je obývaný. V byte boli realizované nové omietky, obklady, položené nové dlažby a plávajúce podlahy, resp. podlahovina z PVC. Boli osadené nové zariaďovacie predmety. Boli osadené nové vstupné aj vnútorné dvere, osadená nová kuchynská linka vrátane spotrebičov. Okná v byte sú vymenené za plastové, s hliníkovými žalúziami. Byt je v zanedbanom hygienickom stave, so základným vybavením, bez jeho		

poškodenia, vybavenie je na úrovni bežného až nižšieho štandardu.

Bytové jadro je murované, v pôvodnej dispozícii, po rekonštrukcii. V kúpeľni je osadená plastová vaňa, obmurovaná a obložená keramickým obkladom, s antikorovou batériou so sprchou a keramické umývadlo s antikorovou pákovou batériou. Podlaha je z keramickej dlažby, steny sú obložené keramickým obkladom. Vo WC je osadené WC kombi, je bez umývadla. Podlaha vo WC je z keramickej dlažby.

V kuchyni je osadená kuchynská linka z materiálov na báze dreva, súčasťou linky je kombinovaný sporák s elektrickou rúrou, elektrický odsávač pár. Kuchynský drez je antikorový s odkladacou plochou a antikorovou pákovou batériou. Podlaha je z keramickej dlažby. Okolo linky je stena obložená obkladom.

Vo všetkých izbách a na chodbe je položená plávajúca podlaha. Na loggii je položená keramická dlažba. Vnútorne dvere sú nové, drevené dyhované, osadené do obložkových zárubní, vstupné dvere sú nové, bezpečnostné. V celom byte bol na strop osadený sadrokartónový podhl'ad.

Byt je napojený na rozvody teplej a studenej vody, kanalizácie, el. energie, plynu a vykurovania.

Vykurovanie je z ústredného zdroja - sústavy centrálneho zásobovania teplom. Radiátory sú nové, panelové, s meračmi tepla osadenými na spoločnej chodbe pred bytmi.

Svetelná inštalácia je s poistkovými automatmi

S vlastníctvom bytu je spojené aj spoluvlastníctvo spoločných častí a spoločných zariadení domu, k bytu prináleží podiel na pozemku pod bytovým domom.

Bytový dom bol daný do užívania v r. 1983. Životnosť som vzhľadom k veku stavby, dobrému stavebno-technickému stavu, použitému materiálu, vykonanému zatepleniu a primeranej údržbe stanovila znalkyňa na 90 rokov.

I. Práva a záväzky viazujuce na predmete dražby

Ťarchy: LV 2828

Záložné právo zo zák.č.182/93 Z.z. na bytové a nebytové priestory v prospech ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov - 34/05;

Vecné bremeno podľa § 66 zákona č. 351/2011 Z.z. o elektronických komunikáciách spočívajúce v zriaďovaní, prevádzkovaní, stavaní vedenia verejných sietí, práve vstupu za účelom zriaďovania, prevádzkovania, opráv a údržby vedení na bytový dom so súpisným číslom 4653 na pozemku registra C KN s parcelným číslom 3002/24 v prospech: GAYA, s.r.o., so sídlom: Hviezdoslavova 23 B, 03601 Martin, IČO: 36 430 307 - Z 4733/14 - Návrh na záznam vecného bremena; vz 84/15

por.č.85

Exekučné záložné právo na základe exekučného príkazu č. 373EX 577/22 (EÚ Liptovský Mikuláš, súdny exekútor JUDr. Miroslav Šutliak) na byt č. 4, číslo vchodu 20, 1.p., súpisné číslo stavby 4653 na pozemku registra C KN 3002/24, spoluvlastnícky podiel o veľkosti 6699/483089 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu v podiele 1/4- Z 6244/2022, zápis vykonaný dňa 29.12.2022; vz 1980/22

Iné údaje: - bez zápisu

Poznámky:

por.č.85

Upovedomenie 373EX 577/22 o začatí exekúcie zriadením exekučného

záložného práva, súdny exekútor JUDr. Miroslav Šutliak, EÚ Liptovský Mikuláš na byt č. 4, číslo vchodu 20, 1.n.p., súpisné číslo stavby 4653 na pozemku registra C KN 3002/24, spoluvlastnícky podiel o veľkosti 6699/483089 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu v podiele 1/4 - P 371/2022 - zápis vykonaný dňa 06.09.2022; vz 1384/2022

Ťarchy: LV 3134

Por.č.85

Exekučné záložné právo na základe exekučného príkazu č. 373EX 577/22 (EÚ Liptovský Mikuláš, súdny exekútor JUDr. Miroslav Šutliak) na pozemok registra C KN parcelné číslo 3002/24 v podiele 6699/1932356- Z 6244/2022, zápis vykonaný dňa 29.12.2022; vz 1980/22

Iné údaje: - bez zápisu

Poznámky:

Por.č.85

Upovedomenie 373EX 577/22 o začatí exekúcie zriadením exekučného záložného práva, súdny exekútor JUDr. Miroslav Šutliak, EÚ Liptovský Mikuláš na pozemok registra C KN parcelné číslo 3002/24 v podiele 6699/1932356 - P 371/2022 - zápis vykonaný dňa 06.09.2022; vz 1384/2022

2.4 Údaje o spoluvlastníkoch v prípade, ak je dlžník vlastníkom Predmetu Dražby v spoluvlastníckom podiele, ako aj o osobách, ktoré majú k Predmetu Dražby predkupné právo:

Ľuboš Oľšiak, rod. Oľšiak, nar. 18.08.1987 v podiele , t.j. v 1/4-ina

Táňa Oľšáková, rod. Brucháčová, nar. 27.4.1951 v podiele 3/4-iny

zákonné a vecné predkupné práva nie sú

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

Dátum vyhotovenia ZP: 16.07.2023

Číslo znal. posudku : 58/2023

Znalec : Ing. Ivana Kňazovická Dovalovská, Jilemnického 21, 036 01 Martin

Odbor znalca : Stavebníctvo

Odvetvie znalca : Odhad hodnoty nehnuteľností

K.	Najnižšie podanie	80.000 €
-----------	--------------------------	----------

L.	Minimálne prihodenie	500 €
-----------	-----------------------------	-------

M.	Dražobná zábezpeka	a) výška	3.000 €
-----------	---------------------------	-----------------	---------

b) spôsob zloženia dražobnej zábezpeky

Účastník dražby je povinný zložiť dražobníkovi alebo do notárskej úschovy dražobnú zábezpeku v peniazoch alebo vo forme bankovej záruky s preukázaním potvrdenia o úhrade týmto alebo zákonom povoleným spôsobom. Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť šekom ani platobnou kartou.

c) doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky
--

Výpis z bankového účtu o úhrade dražobnej zábezpeky v prospech účtu dražobníka, potvrdenie o vklade dražobnej zábezpeky na bankový účet dražobníka v hotovosti, príjmový pokladničný doklad, vystavený dražobníkom, banková záruka, zápisnica o notárskej úschove.

d) lehota na zloženie dražobnej zábezpeky
--

Dražobnú zábezpeku možno zložiť do otvorenia dražby u dražobníka.

Dražobník vráti účastníkovi dražby, ktorý

e) vrátenie dražobnej zábezpeky

predmet dražby nevydražil, dražobnú zábezpeku alebo listinu preukazujúcu vydanie bankovej záruky bez zbytočného odkladu po skončení dražby alebo po upustení od dražby. V prípade, že dôjde k zmareniu dražby; t.z. vydražiteľ neuhradí v stanovenej lehote cenu, dosiahnutú vydražením, dražobná zábezpeka zložená vydražiteľom vrátane jej príslušenstva sa použije na úhradu nákladov zmarenej dražby. Ak sa koná opakovaná dražba, zúčtuje sa zostávajúca časť dražobnej zábezpeky zložená vydražiteľom, ktorý spôsobil zmarenie dražby, na náklady opakovanej dražby. Po úhrade nákladov zmarenej dražby a opakovanej dražby sa zostávajúca časť vráti vydražiteľovi, ktorý spôsobil zmarenie dražby. Vydražiteľ, ktorý spôsobil zmarenie dražby, je povinný na vyzvanie dražobníka uhradiť tú časť nákladov dražby, ktorú nepokrýva dražobná zábezpeka ním zložená; to platí aj pre náklady opakovanej dražby, konanej v dôsledku zmarenia predchádzajúcej dražby vydražiteľom.

N. Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením

Vydražiteľ je povinný uhradiť cenu dosiahnutú vydražením najneskôr do 15 dní odo dňa skončenia dražby v hotovosti alebo na účet dražobníka, č.ú.: 505 393 6331/0900, IBAN: SK95 0900 0000 0050 5393 6331, SWIFT (BIC) SLSP: GIBASKBX, vedený v SLSP, a.s., var. symbol: 92023420. (uvedie sa v referencii platiteľ'a). Dražobná zábezpeka sa vydražiteľovi započítava do ceny dosiahnutej vydražením, to neplatí v prípade, ak bola dražobná zábezpeka vydražiteľom zložená vo forme bankovej záruky.

O.	Obhliadka predmetu dražby (dátum)	Obhliadka 1 : 24.09.2023 o 16:00 hod. Obhliadka 2 : 25.09.2023 o 16:00 hod.
	Miesto obhliadky	bytový dom súp. č. 4653 na ul. M.Galandu Martin - Košúty
	Organizačné opatrenia	Obhliadku je potrebné nahlásiť na tel. č. : 0918 834 526 Organizačné pokyny: Stretnutie záujemcov o obhliadku predmetu dražby sa uskutoční pred bytovým domom súp. č. 4653 na ul. M.Galandu Martin - Košúty Kontaktnou osobou k obhliadke je p. Viliam Najšel. Bližšie informácie a pokyny na tel. : 0918 834 526

P. Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby

Vlastnícke právo k predmetu dražby prechádza na vydražiteľ'a udelením príklepu a po uhradení ceny dosiahnutej vydražením.

R. Podmienky odovzdania predmetu dražby

Užívacie právo prechádza na vydražiteľ'a odovzdaním predmetu dražby zápisnicou o odovzdaní. Predmet dražby odovzdá predchádzajúci vlastník po predložení osvedčeného odpisu notárskej zápisnice a doloženia totožnosti vydražiteľ'a. Dražobník odovzdá vydražiteľ'ovi po zaplatení vydraženej ceny

predmet dražby a listiny, ktoré osvedčujú vlastnícke právo a sú nevyhnutné na nakladanie s predmetom dražby alebo osvedčujú iné práva vydražiteľa k predmetu dražby bez zbytočného odkladu a vydražiteľ prevzatie písomne potvrdí. Ak ide o nehnuteľnosť, podnik alebo jeho časť, odovzdá predchádzajúci vlastník predmet dražby na základe predloženia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice a doloženia totožnosti vydražiteľa bez zbytočných prietahov. O odovzdaní predmetu dražby spíše dražobník zápisnicu. Predchádzajúci vlastník odovzdá vypratany predmet dražby, kľúče od dverí, vrát, ovládače od diaľkovo ovládaných brán a dokumenty ako sú kolaudačné rozhodnutia, geometrické plány, nájomné zmluvy a spoločne s vydražiteľom si navzájom potvrdia konečné stavy na meračoch médií.

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	Viera
----------------	-------

c) priezvisko	Školníková
----------------------	------------

d) sídlo	Záborského 4, 03601 Martin
-----------------	----------------------------