

# Dražba nehnuteľností v obci Veľký Krtíš v katastrálnom území Veľký Krtíš

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

Podanie: Oznámenie  
o výsledku dobrovoľnej  
dražby

Najnižšie  
podanie  
N/A

07.11.2023

|  |                                 |   |                         |
|--|---------------------------------|---|-------------------------|
| LICITOR group, a.s.  |                                 |   |                         |
| <b>Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)</b> |                                 |   |                         |
| :  |                                 |   |                         |
| <b>Oznámenie o dražbe číslo</b>  |                                 | 5150523   |                         |
| <b>A.</b>  | <b>Označenie dražobníka</b>     |   |                         |
| <b>I.</b>  | Obchodné meno/meno a priezvisko | LICITOR group, a.s.   |                         |
| <b>II.</b>   | 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)<br/>PSC</b> 01001 |
| <b>e) Štát</b>   |                                 | Slovenská republika   |                         |
| <b>III.</b>  | <b>Zapísaný</b>                 | Okresný súd Žilina , oddiel: Sa ,<br>vložka číslo: 10476/L              |                         |
| <b>IV.</b>   | <b>IČO/ dátum narodenia</b>     | 36421561  |                         |
| <b>IV.</b>   | <b>IČO/ dátum narodenia</b>     |   |                         |
| <b>C.</b>  | <b>Miesto konania dražby</b>    | Penzión Q, Rákoš 9020/3, 960<br>01 Zvolen (reštaurácia - na<br>prízemí) |                         |
| <b>D.</b>  | <b>Dátum konania dražby</b>     | 07. 11. 2023  |                         |
| <b>E.</b>  | <b>Čas konania dražby</b>       | 13:00 hod.  |                         |
| <b>F.</b>  | <b>Kolo dražby</b>              | 1. kolo   |                         |
| <b>G.</b>  | <b>Predmet dražby</b>           |   |                         |
| <b>byt č.:</b>   |                                 | <b>26</b>   |                         |
| poschodie:   |                                 | 3.  |                         |

vchod:

9

nachádzajúci sa v obci:  
Veľký Krtíš

katastrálne územie:  
Veľký Krtíš

súpisné číslo bytového domu:  
762

postavený na par. registra „C“

č.: 2981 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 780 m<sup>2</sup> (  
*právny vzťah k parcele, na ktorej leží stavba 762 je evidovaný na liste  
vlastníctva č. 1910)*

**vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach  
a spoločných zariadeniach domu ,na príslušenstve vo výške: 58/2344**

zapísaný na liste vlastníctva č.:  
1909

územie: pre katastr.  
Veľký Krtíš

Okresným úradom - katastrálny odbor:

Veľký Krtíš

**spoluvlastnícky podiel k zastavanému pozemku KN-C, parc. č. 2981-  
zastavaná plocha a nádvorie o výmere 780 m<sup>2</sup>, kat. územie Veľký Krtíš  
vo výške: 192/7800**

zapísaný na liste vlastníctva č.: 1910

územie: pre katastr.  
Veľký Krtíš

Okresným úradom - katastrálny odbor:

Veľký Krtíš

**v spoluvlastníckom podiele 1/1.**

**H. | Opis predmetu dražby**

**Byt č. 26, ul. Venevská č.s. 762, vchod 9, k.ú. Veľký Krtíš**

POPIS

Byt č. 26 sa nachádza v bytovom dome č.s. 762, na 3. poschodí / 3.p., vchod č. 9, ul. Venevská, na parcele č. 2981, v okresnom meste Veľký Krtíš. Jedná sa o 2-izbový byt s príslušenstvom. Bytový dom je situovaný na bežnom sídlisku, v lokalite zastavanej bytovými domami a budovami občianskej vybavenosti . Dom je napojený na inžinierske siete, a to: elektrická prípojka, vodovod, kanalizácia, plyn a teplovod. Bytový dom bol daný do užívania v roku 1973 podľa potvrdenia správcu bytov Realbyt Veľký Krtíš, v prílohe tohto znaleckého posudku.

TECHNICKÝ POPIS BYTOVÉHO DOMU: 5 podlažný bytový dom má 4 vchody, z toho v 1. nadzemnom podlaží sú 2 byty, spoločné priestory, zariadenia a pivnice k jednotlivým bytom, na ostatných podlažiach sa nachádzajú bytové jednotky. Bytový dom je založený na betónových základoch. Zvislé nosné konštrukcie sú

montované panelové steny, ktoré boli zateplené kontaktným zatepl'ovacím systémom, s novou vonkajšou silikátovou omietkou. Priečky sú montované panelové, hr.150 mm a 80 mm. Vodorovné nosné konštrukcie sú montované železobetónové s rovným podhl'adom. Schodisko je dvojramenné, železobetónové, prefabrikované. Strecha je plochá, klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu. Bytový dom má výťah. Vchodové dvere bytového domu sú nové plastové s automatickým otváraním, okná v spoločných priestoroch sú nové plastové. Vnútorne omietky v spoločných priestoroch sú vápenné hladké, obklady spoločných priestorov nie sú realizované. Podlahy v spoločných priestoroch vstupu, na podestách a schodoch sú z keramickej dlažby, v pivniciach sú betónové. 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, najmä výťahy a strojovne výťahov, spoločné televízne rozvody, prieduchy, odvetrania, bleskozvody, vodovodné, teplotné, kanalizačné, elektrické, plynové, telefónne prípojky, vetracie rozvody, a to aj v prípade, ak sú umiestnené mimo domu a slúžia výlučne tomuto domu. Predpokladanú celkovú životnosť panelového bytového domu vzhľadom na konštrukciu, použité materiály a údržbu stanovujem 100 rokov. Skutkový stav bytového domu zodpovedá veku, opotrebeniu a bežnej údržbe.

**DISPOZIČNÉ RIEŠENIE BYTU:** Predmetný byt sa nachádza na 3./3. poschodí (5.NP/5.NP) bytového domu, v strednej sekcii. Dispozícia bytu: obývacia izba, izba, jedáľenský kút, kuchyňa, predsieň, kúpeľňa, WC, komora a loggia. Byt nebol sprístupnený, preto sa uvažuje s konštrukčným a materiálovým vybavením v štandardnom vyhotovení, okrem okien, ktoré sú plastové a vykurovanie v byte radiátormi s meračmi tepla. Omietky stien vápenné hladké. Obklady kúpeľne a WC z bežnej keramickej dlažby. Podlahy obytných izieb z PVC, podlaha kúpeľne, WC a predsieň je z bežnej keramickej dlažby. Interiérové dvere hladké alebo dyhované. Okná nové plastové. Kúrenie a teplá voda sú centrálné, na liatinových a plechových rebrovaných radiátoroch sa nachádzajú regulátory a merače spotreby tepla. V kuchyni je kuchynská linka na báze dreva so smaltovaným drezom a bežnou vodovodnou batériou, odsávač pár a elektrický alebo plynový sporák. Bytové jadro montované, umakartové. V kúpeľni smaltovaná vaňa, keramicke umývadlo, s bežnými vodovodnými batériami, v samostatnom WC je splachovací záchod kombi.

#### Podlahová plocha:

| Názov miestnosti a výpočet           | Podlahová plocha [m <sup>2</sup> ] |
|--------------------------------------|------------------------------------|
| Podlahová plocha bytu podľa LV: 58,0 | 58,00                              |
| <b>Vypočítaná podlahová plocha</b>   | <b>58,00</b>                       |
| loggia                               | 1,49                               |

**Pozemok parc. registra „C“ č.:**

|  |  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|
|  |  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|

| Parcela | Druh pozemku                | Spolu výmera [m <sup>2</sup> ] | Spoluvlastnícky podiel | Spoluvlastnícky podiel bytu/nebytu k pozemku | Výmera podielu [m <sup>2</sup> ] |
|---------|-----------------------------|--------------------------------|------------------------|--|----------------------------------|
| 2981    | zastavaná plocha a nádvorie | 780,00                         | 1/1                    | 192/7800                                     | 19,20                            |

Predmetom ohodnotenia je spoluvlastnícky podiel 192/7800 na pozemku KN-C parcelné číslo 2981 - zastavané plochy a nádvoría o výmere 780 m<sup>2</sup>, ktorý sa nachádza v okresnom meste Veľký Krtíš, na sídlisku, v lokalite vhodnej na bývanie. V okolí sú bytové domy so štandardným vybavením, obchody, budovy občianskej vybavenosti a základná a materská škola. Technické vybavenie pozemku inžinierskymi sieťami - elektrická energia, vodovod, kanalizácia, plyn a teplovod. Dopravná dostupnosť autobusovou dopravou, v mestách bez možnosti využitia MHD. Povyšujúcim faktorom je zvýšený záujem o kúpu

**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. 1909

Zákonné záložné právo zmysle § 15 ods.1 Zák.č.182/1993 Zb.,v znení neskorších predpisov, v prospech Spoločenstva vlastníkov bytov a nebytových priestorov SVB - 43 ,Venevská 3-9, Veľký Krtíš - R 162/2008 - 608/08

Poznámky:

Dňa 31.5.2023 poznamenáva sa Oznámenie o začatí výkonu záložného práva č. D 5150523 zo dňa 29.5.2023 o konaní dobrovoľnej dražby nehnuteľnosti - dražobník: LICITOR group, a. s., Sládkovičova 6, 01001 Žilina, IČO: 36421561; navrhovateľ: SVB 43, Venevská 762/7, 99001 Veľký Krtíš - P 255/2023 - vz 403/23

LV č. 1910

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. 2981 )

Poznámky:

Dňa 31.5.2023 poznamenáva sa Oznámenie o začatí výkonu záložného práva č. D 5150523 zo dňa 29.5.2023 o konaní dobrovoľnej dražby nehnuteľnosti - dražobník: LICITOR group, a. s., Sládkovičova 6, 01001 Žilina, IČO: 36421561; navrhovateľ: SVB 43, Venevská 762/7, 99001 Veľký Krtíš - P 255/2023 - vz 403/23

|           |  |                |
|-----------|--|----------------|
| <b>J.</b> | <b>Výška ceny dosiahnutá vydražením</b>  | neúspešná      |
| <b>K.</b> | <b>Najnižšie podanie</b>   | nebolo urobené |
| <b>R.</b> | <b>Podmienky odovzdania predmetu dražby</b>  |                |
| <b>S.</b> | <b>Poučenie podľa § 21 ods. 2 až 6 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách</b> |                |

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>U.</b> |             | <b>Označenie licitátorov</b>                  |  |
|           | <b>I.</b>   | <b>Obchodné meno/meno a priezvisko</b>        | JUDr. Martin Šustek, LL.M.   |
|           | <b>II.</b>  | <b>Sídlo/bydlisko</b>                         |  |
|           |             | <b>a) Názov ulice/verejného priestranstva</b> | -  |
|           |             | <b>b) Orientačné/súpisné číslo</b>            | -  |
|           |             | <b>c) Názov obce</b>                          | -  |
|           |             |   | <b>d) PSČ</b> -  |
|           |             | <b>e) Štát</b>                                | SR   |
|           | <b>III.</b> | <b>Zapísaný</b>                               |  |
|           | <b>IV.</b>  | <b>IČO/ dátum narodenia</b>                   | 12345679   |
|           | <b>V.</b>   | <b>Odhad ceny predmetu dražby</b>             | znaleckým posudkom č. 34/2023, súdnym znalcom Ing. Emíliou Hasíkovou v sume 44.400,- € |