

Dražba nehnuteľností v obci Kysucké Nové Mesto v katastrálnom území Kysucké Nové Mesto

Katastrálne
územie:
**Kysucké
Nové
Mesto**
Obec:
**Kysucké
Nové
Mesto**

Podanie: Oznámenie o
dobrovoľnej dražbe

Najnižšie
podanie
99.140,14 EUR

27.09.2024

Aukčná a realitná spoločnosť, s.r.o.			
Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.) :			
Oznámenie o dražbe číslo		524	
A.	Označenie dražobníka		
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	Aukčná a realitná spoločnosť, s.r.o.	
II.	Sídlo/bydlisko	Stummerova155395501 Topoľčany	
a) Názov ulice/verejného priestranstva		Stummerova	
b) Orientačné/súpisné číslo		1553	
c) Názov obce		Topoľčany	d) PSČ 95501
e) Štát		Slovenská republika	
III.	Zapísaný	Okresný súd Nitra , oddiel: Sro , vložka číslo: 21515	
IV.	IČO/ dátum narodenia	43958591	
B.		Označenie navrhovateľov	
1.	I.	Obchodné meno/meno a	Finančná skupina RefinCapital Slovensko s. r. o.

	priezvisko	
II.	Sídlo/bydlisko	
a) Názov ulice/verejného priestranstva	Zámocká	
b) Orientačné/súpisné číslo	3	
c) Názov obce	Bratislava - mestská časť Staré Mesto	d) PSČ 811 01
e) Štát	Slovenská republika	
IV.	IČO/ dátum narodenia	54222516
C.	Miesto konania dražby	Notársky úrad JUDr. Gabriely Palugovej, Janka Kráľa 4676/15, 955 01 Topoľčany
D.	Dátum konania dražby	27. 09. 2024
E.	Čas konania dražby	09:30 hod
F.	Kolo dražby	prvé
G.	Predmet dražby	

LIST VLASTNÍCTVA č. 7388

Obec: Kysucké Nové Mesto	Katastrálne územie: Kysucké Nové Mesto
Okres: Kysucké Nové Mesto	Okresný úrad Kysucké Nové Mesto

PARCELY registra C evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ.p.	Umiest. pozemku	Právny vzťah	Druh ch.n.
144/1	2063	Zastavaná plocha a nádvorie	19	1	0	
144/2	549	Zastavaná plocha a nádvorie	15	1	0	

Por. číslo Priezvisko, meno (názov), rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo (IČO), spoluvlastnícky podiel, miesto trvalého pobytu (sídlo) vlastníka
43 Čurajová Miroslava r. Šidlová, Dlhomíra Poľského 687/13, Kysucké Nové Mesto, PSČ 024 01, SR, Dátum narodenia: 25.03.1978 , Podiel: 7552/128007

LIST VLASTNÍCTVA č. 7191

Obec: Kysucké Nové Mesto	Katastrálne územie: Kysucké Nové Mesto
Okres: Kysucké Nové Mesto	Okresný úrad Kysucké Nové Mesto

Stavby

Súpisné číslo	na parcele číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh ch.n.	Umiest. stavby
687	144/2	9	BYTOVÝ DOM ČS. 687	0	1

Byty

Vchod: 3	1 poschodie	Byt č. 13
----------	-------------	-----------

Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a na prislušenstve: 7552/128007

Por. číslo Priezvisko, meno (názov), rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo (IČO), spoluvlastnícky podiel, miesto trvalého pobytu (sídlo) vlastníka

52 Čurajová Miroslava r. Šidlová, Dlhomíra Poľského 687/21, Kysucké Nové Mesto, PSČ 024 01, SR, Dátum narodenia: 25.03.1978 , Spoluvlastnícky podiel: 34/40

H. Opis predmetu dražby

Opis domu:

Bytový dom je postavený na ulici Dlhomíra Poľského, súp.č.687 na parcele č.144/2 v Kysuckom Novom Meste. Ide o murovaný bytový dom s tromi nadzemnými a jedným podzemným podlažím. V podzemnom podlaží sa nachádzajú pivničné a ostatné spoločné priestory. Na nadzemných podlažiach sa nachádzajú byty, a to dva na podlaží. Obytný dom má v jednom vchode šesť bytov, postavený a daný do užívania bol v roku 1952. Objekt má novú strešnú krytinu a klampiarske konštrukcie, vnútorné inštalčné rozvody, vymenené vchodové dvere a okná v spoločných priestoroch a je zateplený.

Určenie a popis spoločných častí domu:

Základy -	základové pásy z prostého betónu
Strecha -	sedlová ,krytina pozinkovaný plech
Obvodové múry -	z tehloblokov, zateplené
Schody -	železobetónové
Podlahy -	keramická dlažba, terazzo
Vodorov. nos.konštr. -	železobetónové
Vstupné dvere -	jednokrídlové plastové
Okná -	plastové
Klampiarske konštrukcie -	pozinkovaný plech
Vykurovanie a príprava TUV -	ústredná

Pozemky sa nachádzajú v zastavanom území mesta Kysucké Nové Mesto v

obytnej časti s prevládajúcou zástavbou bežných bytových domov. Pozemky sa nachádzajú v tesnej blízkosti zastávky MHD s dobrou úpravou ciest, vybavenosť je veľmi dobrá - verejný vodovod, plynovod, rozvod elektrickej energie, verejná kanalizácia, káblová televízia, internet.

Jednotková východisková hodnota pozemku VH pozemku bola stanovená v zmysle Vyhlášky 213/2017 Z.z. - Výpočet všeobecnej hodnoty pozemkov je zohľadnená poloha danej nehnuteľnosti, jej využitie, napojenie na inžinierske siete, doprava, druh pozemku. Koeficientom zvyšujúcich faktorov je zohľadnená reálna cena pozemku v danom čase a mieste, v ktorej je nehnuteľnosť situovaná.

CH.	Opis stavu predmetu dražby - Vid' opis predmetu dražby
------------	---

Predmet dražby sa draží ako stojí a leží.

a) Analýza polohy nehnuteľností:

Stavba bytového domu súp.č.687 na parc.č.144/2 je postavená ako samostatne stojaca, začlenená do obytného súboru v meste Kysucké Nové Mesto, na ulici Dlhomíra Poľského. Stavba má tri nadzemné podlažia a jedno podzemné podlažie. V podzemnom podlaží sa nachádzajú pivničné a ostatné spoločné priestory, na ostatných nadzemných podlažiach sa nachádzajú byty o to dva na podlaží. Vo vchode je 6 bytov. V okolí objektu sú vytvorené parkovacie miesta. Dopravné spojenie s ostatnými časťami mesta je mestskou hromadnou dopravou, odhadovaný čas do centra je do 10 min., zastávka miestnej hromadnej dopravy sa nachádza v blízkosti objektu. V okolí domu sú prevažne situované bytové domy. V dosahu objektu je kompletná občianska vybavenosť okresného mesta, poliklinika, škola, materská škola, obchodné centrá, pošta a pod.

V mieste je možnosť pripojenia na miestne rozvody vody, elektriny, kanalizácie, tepla, oznamovacie rozvody, zemného plynu, káblovej televízie a internetu.

Hodnotený byt sa nachádza na 1.p (2.nadzemnom podlaží) stavby v strednej sekcii bytového domu, prístupný je z centrálnej chodby, do ktorej je prístup schodiskom.

b) Analýza využitia nehnuteľností:

Dom je využívaný na projektovaný účel - na bývanie. Iné využitie sa nedá predpokladať.

c) Analýza prípadných rizík spojených s využívaním nehnuteľností:

V 2824/2022 - Zmluva o zriadení záložného práva č. 111702/2022 povolená dňa 09.12.2022 v prospech: Finančná skupina RefinCapital Slovensko s.r.o., Zámocká 3, 81101 Bratislava - mestská časť Staré Mesto, IČO: 54222516 na byt č. 13 na 1. poschodí, vchod 3 bytového domu čs. 687 na CKN p. č. 144/2 a

spoluvlastnícky podiel o veľkosti 7552/128007 na spoločných častiach a zariadeniach domu - 2602/22

V 2824/2022 - Zmluva o zriadení záložného práva č. 111702/2022 povolená dňa 09.12.2022 v prospech: Finančná skupina RefinCapital Slovensko s.r.o., Zámocká 3, 81101 Bratislava - mestská časť Staré Mesto, IČO: 54222516 na spoluvlastnícky podiel o veľkosti 7552/128007 na CKN p. č. 144/1 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 2063 m2, CKN p. č. 144/2 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 549 m2 - 2602/22

Iné riziká neboli zistené.

I.	Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby
-----------	--

Na nehnuteľnostiach zapísaných na LV č. 7388 viaznu nasledovné ťarchy:
V 2824/2022 - Zmluva o zriadení záložného práva č. 111702/2022 povolená dňa 09.12.2022 v prospech: Finančná skupina RefinCapital Slovensko s.r.o., Zámocká 3, 81101 Bratislava - mestská časť Staré Mesto, IČO: 54222516 na spoluvlastnícky podiel o veľkosti 7552/128007 na CKN p. č. 144/1 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 2063 m2, CKN p. č. 144/2 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 549 m2 - 2602/22

Na nehnuteľnostiach zapísaných na LV č. 7191 viaznu nasledovné ťarchy:
ZÁLOŽNÉ PRÁVO ZO ZÁKONA PODĽA §15 odsek 1 zák.č. 182/1993 Z.z. NA BYT Č.13 V PROSPECH OSTATNÝCH VLASTNÍKOV BYTOV A NEBYTOVÝCH PRIESTOROV - 1337/06 - 2251/21

V 2824/2022 - Zmluva o zriadení záložného práva č. 111702/2022 povolená dňa 09.12.2022 v prospech: Finančná skupina RefinCapital Slovensko s.r.o., Zámocká 3, 81101 Bratislava - mestská časť Staré Mesto, IČO: 54222516 na byt č. 13 na 1. poschodí, vchod 3 bytového domu čs. 687 na CKN p. č. 144/2 a spoluvlastnícky podiel o veľkosti 7552/128007 na spoločných častiach a zariadeniach domu - 2602/22

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

Podľa znaleckého posudku č. 128/2024 zo dňa 24.08.2024 vypracovaného súdnym znalcom Ing. Jana Hurtišová, so sídlom Košovská cesta 10/16, 971 01 Prievidza, znalec zapísaný v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov vedenom Ministerstvom spravodlivosti Slovenskej republiky pod č. 17257/06-51 zo dňa 20.12.2006 pre odbor stavebníctvo, odvetvie znalca odhad hodnoty nehnuteľností je stanovená všeobecná hodnota nehnuteľností na sumu 99.140,14 EUR.

K.	Najnižšie podanie	99.140,14 EUR
-----------	--------------------------	---------------

L.	Minimálne prihodenie	100,00 EUR
-----------	-----------------------------	------------

M.	Dražobná zábezpeka	a) výška	15.000,00 EUR
-----------	---------------------------	-----------------	---------------

b) spôsob zloženia dražobnej zábezpeky	Bezhotovostným prevodom/zložením v hotovosti na účet dražobníka ktorý je vedený vo Všeobecnej úverovej banke, a.s., č.ú. SK1002000000002632078956 vs 524, /bankovou zárukou/notárskou úschovou/zložením v hotovosti do pokladne dražobníka iba do výšky 15.000,00 EUR
---	---

	1. originál príkazu na úhradu preukazujúcim odpísanie finančných prostriedkov z účtu
--	--

c) doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky		navrhovateľa za predpokladu ich následného pripísania na účet dražobníka 2. originál potvrdenia o vklade peňažných prostriedkov na bankový účet v hotovosti, vydaný bankou 3. originál listiny preukazujúci vydanie bankovej záruky 4. originál listiny preukazujúcej zloženie dražobnej zábezpeky do notárskej úschovy
d) lehota na zloženie dražobnej zábezpeky		Od zverejnenia oznámenia o dražbe v obchodnom vestníku do otvorenia dražby
e) vrátenie dražobnej zábezpeky		Bezhotovostným prevodom na účet účastníka dražby/ vrátením listiny preukazujúcej vydanie bankovej záruky, bez zbytočného odkladu po skončení dražby alebo po upustení od dražby, najneskôr však do 5 dní od skončenia dražby alebo od upustenia od dražby.
N.	Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením	
Cenu dosiahnutú vydražením do 6 638,78 EUR je vydražiteľ povinný uhradiť ihneď po príklepe, nad túto sumu do 15 dní, pokiaľ sa vydražiteľ s navrhovateľom dražby nedohodnú inak. Vydražiteľ je povinný uhradiť cenu spôsobmi uvedenými pri zložení dražobnej zábezpeky formou bezhotovostného prevodu na účet dražobníka alebo zložením hotovosti na účet dražobníka, pričom táto sa započítava vydražiteľovi do ceny dosiahnutej vydražením. V prípade bankovej záruky je vydražiteľ povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením v plnej výške prevodom na účet dražobníka alebo zložením hotovosti na účet dražobníka. Účtom dražobníka sa vo všetkých prípadoch myslí účet vedený vo Všeobecnej úverovej banke, a.s., č.ú. SK1002000000002632078956 vs 524.		
O.	Obhliadka predmetu dražby (dátum)	1. obhliadka 19.09.2024 o 10:00 hod. 2. obhliadka 20.09.2024 o 10:00 hod. V prípade záujmu nás kontaktujte na tel. č. 0908 845 515
	Miesto obhliadky	V mieste predávaných nehnuteľností
	Organizačné opatrenia	Žiadam záujemcov o obhliadku aby nás kontaktovali aspoň jeden deň pred termínom obhliadky tel. č. 0908 845 515
P.	Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby	
Ak uhradil vydražiteľ cenu dosiahnutú vydražením v ustanovenej lehote, prechádza na neho vlastnícke právo k predmetu dražby udelením príklepu.		
R.	Podmienky odovzdania predmetu dražby	
Užívacie právo prechádza odovzdaním predmetu dražbu po zaplatení celej ceny dosiahnutej vydražením na základe zápisnice o odovzdaní predmetu dražby. Všetky náklady spojené s odovzdaním a prevzatím predmetu dražby nesie vydražiteľ.		
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	Gabriela
c) priezvisko	Palugová
d) sídlo	Janka Kráľa 4676/15, 95501 Topoľčany