

Dražby a aukcie, s. r. o.

Flámska 9783/1, 036 01 Martin,
 IČO 36 751 642, IČ DPH: SK 202 23 55 170
 zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Žilina, oddiel: Sro, vložka: 18739/L
 tel.: 043/ 422 41 68

OZNÁMENIE O DRAŽBE

Dražby a aukcie, s.r.o. ako dražobník oprávnený k výkonu dobrovoľných dražieb v zmysle § 17 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti (Notársky poriadok) v znení neskorších predpisov zverejňuje na základe návrhu nasledovné oznámenie o dražbe

Označenie dražobníka : Dražby a aukcie, s.r.o.

Sídlo: Flámska 9783/1, 036 01 Martin
 konajúci: Mgr. Juraj Gallo, konateľ
 IČO: 36 751 642
 IČ DPH: SK 202 23 55 170
 Zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Žilina, oddiel: Sro,
 vložka číslo: 18739/L

Označenie navrhovateľa : Všeobecná úverová banka, a. s.

sídlo: Mlynské nivy 1, 829 90 Bratislava
 IČO : 31 320 155
 DIČ: 202 0411811
 Zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I oddiel : Sa
 vložka číslo : 341/B
 Zastúpený:
 JUDr. Enikő Kurucová – vedúca tímu správa a vymáhanie rizikových pohľadávok
 Mgr. Mária Šoltésová – správca rizikových pohľadávok
 Denis Ján - správca rizikových pohľadávok

Miesto konania dražby :**v konferenčnej miestnosti penziónu Tavel, na ul. Slovenská 19, 080 01 Prešov****Dátum konania dražby :****02.04.2019****Čas konania dražby :****13:30 hod.****Opakovanie dražby :****prvá dražba****Predmet dražby :**

Nehnuteľnosti nachádzajúce sa v okrese Stará Ľubovňa, obci Stará Ľubovňa, katastrálne územie Stará Ľubovňa, Okresný úrad Stará Ľubovňa - katastrálny odbor:
 na LV č. 3805 ako:
 - byt č. 24, vchod 11, na 2.p., nachádzajúci sa v bytovom dome súp. č. 534 na ulici Nám. gen. Štefánika, v podiele 1/1,
 - podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu súp. č. 534, postavený na pozemku - parcele C-KN parc. č. 933/3, v podiele 6735/173979,
 - spoluvlastnícky podiel na pozemku – parcele C-KN parc. č. 933/3 o výmere 647 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, na ktorom je bytový dom súp. č. 534 postavený, v podiele 6735/173979.

Opis predmetu dražby :

Bytový dom v ktorom je byt umiestnený, sa nachádza na ul. Nám. gen. Štefánika č. 11 v centre okresného mesta Stará Ľubovňa, v zástavbe starších bytových a rodinných domov a budov občianskej vybavenosti. Prístup k domu je z verejnej spevnenej komunikácie, možnosť napojenia na všetky verejné rozvody IS. V tesnej blízkosti je kompletná občianska vybavenosť a doprava okresného mesta. Dom nie je zateplený, je udržiavaný, byt sa nachádza na 2. poschodí vo vnútornej sekcii, je zrekonštruovaný so štandardným vybavením, orientácia obytných miestností je na JZ a SV stranu. V mieste je bežná hlučnosť a prašnosť od dopravy, prírodné lokality nad 1 km.

**Opis stavu, v akom sa
predmet dražby nachádza:**

Byt č. 24 v bytovom dome súp.č. 534 v k.ú. Stará Ľubovňa

Bytový dom v ktorom je ohodnocovaný byt umiestnený, má tri vchody od ulice a tri z dvora, má jedno podzemné podlažie, kde sú pivnice a spoločné miestnosti, a tri nadzemné podlažia s bytovými jednotkami. Dom nie je zateplený, napojený je na všetky verejné rozvody IS, vyregulované ústredné kúrenie, nemá výťahy, chránený je bleskozvodom. Základy sú betónové základové pásy, obvodové nosné steny sú murované hr. 45 cm, vonkajšie fasády brizolitové, vnútorné vápenné hladké, stropy železobetónové s rovným podhlľadom, schodisko železobetónové s povrchom z liateho terazza, v prízemí z keramickej dlažby, na podestách je keramická dlažba, strecha je valbový krov, krytina škridlová, klampiarske konštrukcie z pozinkovaného plechu, okná v suteréne plastové, na schodiskách sklobetónové tvarovky, vchodové dvere a dvere na chodbe v prízemí sú plastové. Dom je udržiavaný, poškodenie prvkov dlhodobej životnosti nebolo zistené.

Spoločnými časťami domu sú: základy domu, strecha, chodby, obvodové múry, priečelia, vchody, schodišťa, pivnice, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie a zvislé nosné konštrukcie, ktoré sú nevyhnutné pre jeho podstatu a bezpečnosť.

Spoločnými zariadeniami domu sú: spoločné miestnosti, komíny, bleskozvody, vodovodné, kanalizačné, elektrické, telefónne a plynové siete, rozvody ústredného kúrenia a teplej úžitkovej vody a aj zariadenia, ktoré sú umiestnené mimo domu a slúžia výlučne domu, v ktorom je byt umiestnený.

Pozn. Nakoľko byt v čase dohodnutej obhliadky nebol sprístupnený, stavebné konštrukcie a vybavenie bytu sú vo výpočte uvažované z predložených podkladov. Vzhľadom na vyššie uvedené, nižšie uvažované konštrukcie a vybavenie bytu môže byť v skutočnosti odlišné, resp. nemusí sa vyskytovať.

Byt č. 24 na 2. poschodí je trojizbový s príslušenstvom: chodba, kuchyňa, kúpeľňa, WC, pivnica v suteréne domu, byt nemá balkón ani lodžiu. Uvažované je, že byt je zrekonštruovaný, napojený je na vodovodnú, elektrickú, kanalizačnú, teplosnosnú a plynovú prípojku, domový telefón, káblovú TV, vykurovanie je ústredné radiátory oceľové s meračmi a termoregulačnými ventilmi, rozvody teplej a studenej vody, elektroinštalácia svetelná s poistkovými automatmi. Podlahy v jednej izbe sú pôvodné lakované parkety, ostatných v izbách, kuchyni a chodbe sú laminátové, pri kuchynskej linke, v kúpeľni a vo WC je keramická dlažba. Okná sú plastové, dvere drevené plné hladké a presklené. Na stenách a stropoch sú hladké omietky. Z vnútorného vybavenia je uvažované v kuchyni delená kuchynská linka s dvierkami z prírodného dreva s nerezovým drezovým umývadlom, nerezovou pákovou batériou, plynový sporák s rúrou, digestor, keramický obklad stien pri linke. Bytové jadro je murované, kde v kúpeľni je sprchovací kút s plastovou vaničkou a plastovými posuvnými dvierkami, umývadlo so skrinkou, nerezové pákové batérie, keramický obklad stien, WC je samostatné „kombi“ s keramickým obkladom stien. V chodbe vstavaná skriňa. Uvažované je, že byt je trvalo obývaný, udržiavaný v dobrom technickom stave.

S vlastníctvom bytu je spojené aj spoluvlastníctvo spoločných častí a spoločných zariadení domu.

Bytový dom v ktorom je ohodnocovaný byt umiestnený, bol daný do užívania v r. 1970. Vzhľadom na vek domu, stavebno-technický stav a intenzitu užívania je vo výpočte uvažované s celkovou životnosťou 100 rokov.

**Opis práv a záväzkov
viaznucích na predmete
dražby :**

Zákonné záložné právo na byt č. 24, spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a zariadeniach domu a pozemku, v zmysle ust. § 15 Z.č. 182/1993 Z.z. v prospech ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov na základe návrhu zo dňa 25.6.2012 - Z 701/12 - 787/12

Záložné právo na byt č. 24 v bytovom dome súpisné číslo 534, spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach, spoločných zariadeniach domu a pozemku v prospech Všeobecnej úverovej banky, a. s., IČO: 31320155, Mlynské nivy 1, 829 90 Bratislava, podľa zmluvy V 2071/13 zo dňa 17.01.2014 - 54/14

Poznámka:

Poznamenáva sa začatie realizácie záložného práva na byt č. 24 v bytovom dome súpisné číslo 534, podiel priestoru na spoločných častiach, spoločných zariadeniach domu a pozemku na základe oznámenia č. 180083 zo dňa 19.11.2018, od Dražby a aukcie, s.r.o., IČO: 36751642, Flámska 9783/1, 036 01 Martin, č. P-759/2018 - 2146/2018

Poznámka:

Zákaz previesť predmet záložného práva na iného, bez súhlasu záložného veriteľa, č.P-759/2018 - 2146/2018

**Prechod práv a záväzkov
viazaných na predmete
dražby:**

Navrhovateľom dražby je záložný veriteľ **Všeobecná úverová banka, a. s. so sídlom
Mlynské nivy 1, Bratislava, IČO: 31 320 155**

V zmysle § 151ma ods. 3 pri výkone záložného práva záložným veriteľom, ktorého záložné právo je v poradí rozhodujúcom na uspokojenie záložných práv registrované ako prvé, sa záloh prevádza nezaťažený záložnými právami ostatných záložných veriteľov.

**Dátum vyhotovenia
znaleckého posudku :**

14.02.2019

Číslo znaleckého posudku:

24/2019

Znalec :

Ing. Ján Greguš, Hurbanova 5/18, 036 01 Martin

Odbor znalca :

stavebníctvo

Odvetvie znalca :

odhad hodnoty nehnuteľností

Všeobecná hodnota :

64.700,00 €

Najnižšie podanie :

64.700,00 €

Najnižšie prihodenie :

500,00 €

Účastník dražby :

Účastníkom dražby môže byť osoba, ktorá spĺňa podmienky ustanovené zákonom č. 527/2002 Z.z. a ktorá sa dostavila s cieľom urobiť podanie. Ostatné osoby platia vstupné vo výške 3,32 €. V prípade, že účastníkom dražby je právnická osoba, je povinná predložiť výpis z Obchodného registra nie starší ako 3 mesiace.

Výška dražobnej zábezpeky :

9.000,00 €

**Spôsob zloženia dražobnej
zábezpeky:**

bezhotovostným prevodom na účet / zložením v hotovosti na účet dražobníka / notárskou úschovou / zložením v hotovosti do pokladne dražobníka / bankovou zárukou

**Adresa, číslo účtu
dražobníka na zloženie
dražobnej zábezpeky:**

1. pri bezhotovostnom prevode na účet - účet vedený v Tatra banke, a.s., pobočka Martin, č. účtu 26 22 02 75 22 / 1100 (IBAN: SK951100000002622027522) VS 180083
2. pri zložení v hotovosti - účet vedený v Tatra banke, a.s., pobočka Martin, č. účtu 26 22 02 75 22 / 1100 (IBAN: SK951100000002622027522) VS 180083
3. pri notárskej úschove – príjemca z notárskej úschovy : Dražby a aukcie, s.r.o. so sídlom Flámska 9783/1, 036 01 Martin, IČO: 36 751 642.

**Lehota na zloženie
dražobnej zábezpeky:**

Do otvorenia dražby

**Doklad preukazujúci
zloženie dražobnej
zábezpeky:**

1. originálom príkazu na úhradu preukazujúcim odpísanie finančných prostriedkov z účtu navrhovateľa za predpokladu ich následného pripísania na účet dražobníka
2. originálom potvrdenia o vklade peňažných prostriedkov na bankový účet v hotovosti vydaného bankou
3. originál listiny preukazujúcej zloženie dražobnej zábezpeky do notárskej úschovy.

**Spôsob vrátenia dražobnej
zábezpeky:**

Bezhotovostným prevodom na účet účastníka dražby, bez zbytočného odkladu po skončení dražby alebo po upustení od dražby, najneskôr však do 5 dní od skončenia dražby alebo od upustenia od dražby.

**Možnosť zloženia dražobnej
zábezpeky platobnou kartou
alebo šekom:**

Nie

**Úhrada ceny dosiahnutej
vydražením:**

Cenu dosiahnutú vydražením do 6.638,78 € 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 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 v Tatra banke, a.s., pobočka Martin, č. účtu 26 22 02 75 22 / 1100 (IBAN: SK951100000002622027522) VS 180083

Obhliadka predmetu dražby:

1. obhliadka 18.03.2019 10:00 hod.
2. obhliadka 19.03.2019 10:00 hod.

V prípade záujmu nás kontaktujte na tel. č. 0918 112 719, 0915 879 007.

**Podmienky odovzdania
predmetu dražby:**

Ak uhradil vydražiteľ cenu dosiahnutú vydražením v ustanovenej lehote, prechádza na neho vlastnícke právo k predmetu dražby udelením príklepu. Užívacie právo odovzdaním predmetu dražby po zaplatení celej ceny dosiahnutej vydražením na základe zápisnice o odovzdaní predmetu dražby.

Všetky náklady spojené s odovzdaním a prevzatím predmetu dražby nesie vydražiteľ.

**Poučenie podľa § 21 Zákona
č. 527/2002 Zb.**

V prípade, ak boli porušené ustanovenia tohto zákona, 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 udelenia príklepu okrem prípadu, 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 osobitného predpisu; 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.

Osoba, ktorá podala na súde žalobu podľa odseku 2, je povinná oznámiť príslušnej správe katastra nehnuteľností začatie súdneho konania.

Účastníkmi súdneho konania o neplatnosť dražby sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľom predchádzajúci vlastník a dotknutá osoba.

Ak vydražiteľ zmaril dražbu alebo ak súd určil dražbu za neplatnú, účinky príklepu zanikajú ku dňu príklepu.

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 a ak neumožnil vlastník predmetu dražby, ako aj osoba, ktorá má k predmetu dražby iné ako vlastnícke právo, vykonať riadnu obhliadku predmetu dražby.

Upozornenie:

Upozorňujeme všetky osoby, ktoré majú k predmetu dražby iné práva, že ich môžu preukázať najneskôr do začatia dražby a uplatniť na dražbe ako dražiteľia.

V dražobnej miestnosti je zakázané zhotovovať akýkoľvek audiovizuálny a zvukový záznam bez súhlasu dražobníka.

**Priebeh dražby osvedčí
notárskou zápisnicou:**

V Martine dňa 18.02.2019

Notár JUDr. Michal Capek, Nám. M.R. Štefánika 19, 977 01 Brezno

Dražby a aukcie, s. r. o. ③
Flámska 9783/1, 036 01 Martin
IČO: 36751642 IČ DPH: SK2022355170
Tel.: 043/4224168

za dražobníka

Mgr. Juraj Gallo,
v zast. JUDr. Barbora Tomanová