

Oznámenie o dražbe

(D 5091822)

LICITOR group, a.s. ako dražobník oprávnený k výkonu dobrovoľných dražieb v zmysle príslušných ustanovení 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 (ďalej len „zákon o dobrovoľných dražbách“) zverejňuje v zmysle ustanovenia § 17 zákona o dobrovoľných dražbách nasledovné Oznámenie o dražbe:

Dražobník: LICITOR group, a.s.
Sídlo: Sládkovičova 6, 010 01 Žilina
IČO: 36 421 561
Zapísaný: Obchodný register Okresného súdu Žilina, oddiel: Sa, vložka: 10476/L
V zastúpení: JUDr. Tomáš Šufák, prokurista spoločnosti
E-mail: drazby@licitor.sk

Navrhovateľ: JUDr. Eva Plichtová
sídlo kancelárie: Radlinského 1718, 026 01 Dolný Kubín
IČO: 14168235
zapísaný: v zozname správcov vedenom Ministerstvom spravodlivosti SR
značka správcu: S 1489

správca úpadcu:

sídlo: UNISTAV HSV spol. s r.o. „v konkurze“
IČO: Veterná Poruba 134, 031 04 Veterná Poruba
36 172 669

Miesto konania dražby: sídlo dražobníka – Sládkovičova 181/6, 010 01 Žilina
(dražobná miestnosť – na 2. poschodí)

Dátum konania dražby: 27.09.2022

Čas otvorenia dražby: 10:00 hod.
(účastníci min. 30 minút pred otvorením dražby)

Dražba: 1. kolo dražby

Predmet dražby: Predmetom dražby sú nasledujúce nehnuteľnosti so všetkými ich súčasťami a príslušenstvom:

PREDMET DRAŽBY – spoluvlastnícky podiel 1/1

Základná špecifikácia :

Číslo LV :	Okres : Obec : Katastrálne územie :	Okresný úrad, katastrálny odbor :	
5808	Dolný Kubín	Dolný Kubín	
	Dolný Kubín		
	Dolný Kubín		
Byt :			
Charakteristika (číslo bytu, vchodu, poschodia, adresa) :	s.č. stavby :	Postavený na parc. č.	Podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve
byt č. 6, vchod: 8A, 1.p., Ulica Nemocničná	3333	1057/59	10280/488553
Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba s.č. 3333 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 5995			

a
POZEMKY parcely registra „C“:

Číslo LV	Katastrálne územie	Okresný úrad, katastrálny odbor	
5995	Dolný Kubín	Dolný Kubín	
Pozemky parcely registra „C“			
Parcela č.	Druh pozemku	Výmera v m2	Umiestnenie pozemku
1057/59	Zastavaná plocha a nádvorie	1004	1
1057/71	Zastavaná plocha a nádvorie	86	1
1057/78	Zastavaná plocha a nádvorie	66	1
Spolu vlastnícky podiel:		10280/488553	

Opis predmetu dražby:

4 izbový byt č. 6 vchod 8A , Nemocničná, Dolný Kubín

Bytový dom s. č. 3333 KUBÍNSKE TERASY

Popis bytu :

Byt č. 6 je umiestnený na prvom poschodí v strednej sekcii. Pozostáva z chodby, obývacej izby s kuchyňou , kúpeľne , WC, šatníka , troch izieb a balkóna. K bytu patrí aj pivnica umiestnená v prvom podzemnom podlaží. Byt je prístupný zo spoločnej chodby a výťahom. Napojený je na elektrickú energiu, teplú a studenú vodu, kanalizáciu, diaľkové ústredné vykurovanie. Byt nie je dokončený ani užívaný. Obvodové múry sú murované , deliace priečky murované z tvárnic YTONG, stropy železobetónové. Vnútorne omietky vápenné

hladké, keramické obklady nie sú zhotovené . Vnútorne dvere nie sú osadené. Okná plastové. Podlahy plávajúce a keramická dlažba nie sú zhotovené, v pivnici betónová s poterom. Vykurovanie je ústredné, regulácia dodávky tepla z vlastnej KOST stanice. Teplá voda dodávaná tak isto s tejto stanice. Radiátory plechové typ KORAD.

Elektroinštalácia svetelná .Rozvod teplej a studenej vody v plastovom potrubí . Kanalizácia z plastového potrubia. Teplá voda dodávaná centrálnne . V kuchyňa ani kúpeľňa nie sú zariadené . Do bytu je privedená domáci telefón s vrátnikom . S vlastníctvom bytu je spojené aj spoluvlastníctvo spoločných častí a spoločných zariadení domu a príslušenstva. Spoločnými časťami sú - základy, strecha, vchody, chodby, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie, zvislé nosné konštrukcie, schodiská, obvodové múry, priečelie. Spoločnými zariadeniami sú - , výťahy, bleskozvody, teplonosné vodovodné, kanalizačné, elektrické, telefónne prípojky Spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach predstavuje 10280/488553

PODLAHOVÁ PLOCHA BYTU:

Názov miestnosti a výpočet	Podlahová plocha [m ²]
Izba s kuchyňou 4,35*7,4	32,19
Izba 4,35* 3,0	13,05
Izba 4,35*3,0	13,05
Izba 4,35*3,10	13,49
Kúpeľňa 2,5*2,2	5,50
WC 0,95*1,3	1,24
Chodba 1,5* 6,1+2,35*2,45+2,0*1,0	16,91
Šatník 3,0*1,69	5,07
Výmera bytu bez pivnice	100,50
Pivnica 2,30	2,30
Vypočítaná podlahová plocha	102,80

Popis domu:

Bytový domu súp. č. 3333 stojí na par. KN č.1057/59 v k.ú. Dolný Kubín na Nemocničnej ulici v sídliskovej zástavbe bytových domov. Dom má dve podzemné podlažia a osem nadzemných podlaží. V dome sú dva vchody a 55 bytov. Stojí v svahovitom teréne.

V prvom podzemnom podlaží sú štyri byty, chodby a pivnice k bytom v druhom podzemnom podlaží sú garáže a garážové státi. V nadzemných podlažiach sú byty. Dom je napojený na elektrickú energiu, verejný vodovod, verejnú kanalizáciu, diaľkové ústredné vykurovanie. Prístup je z chodníka a parkoviska pred domom. Prístup k bytom je aj z garážových státí v druhom podzemnom podlaží. Základy sú betónové pätky pod stĺpmi skeletu a pásy pod stenami. Podzemné podlažia sú so zvislou izoláciou. Nosná konštrukcia je z železobetónový skelet monolitický v kombinácii tehlového muríva . Výplňové murivo medzi stĺpmi skeletu Porothem. Stropy železobetónové. Schody železobetónové s povrchom keramická dlažba. Dom je s plochou strechou, krytina s

hydroizolačnej fólie . Klampiarske konštrukcie z pozinkovaného plechu. Vonkajšie omietky silikónové na zateplenie systémom ETICS. Vnútorné omietky vápenné hladké. Dvere spoločných priestorov hladké a zasklené .Vstupné dvere sú plastové. Vráta do garáží plastové. Okná spoločných priestorov a na bytoch plastové šesťkomorové . Podlaha leštený betón a keramická dlažba . Vykurovanie ústredné napojené na centrálnu sieť, vykurovacie telesá z ocelových radiátorov. Regulácia kúrenia a teplá voda získavaná z KOST staníc (Kompaktná Odovzdávacia Stanica Tepla) Elektroinštalácia svetelná a motorická. Dom je chránený bleskozvodom. V dome je rozvod teplej a studenej vody v plastovom potrubí . Kanalizácia v plastovom potrubí. Každý byt má domáci telefón s vrátnikom . Výťah vo vchode je pre štyri osoby. Stavba bola povolená Mestom Dolný Kubín v roku 2008.Kolaudačné rozhodnutie číslo 4062/2011/131-TS2/A10 bolo vydané Mestom Dolný Kubín dňa 30.05.2011. Vek domu a bytu k roku ohodnotenia je 2022 - 2011 = 11 rokov. Životnosť železobetónového skeletového domu predpokladám 100 rokov.

Popis pozemky:

Pozemky KN par.č.1057/59,71,78 ležia v zastavanom území mesta Dolný Kubín na sídlisku Brezovec v severovýchodnej časti mesta vedľa Nemocničnej ulice. Na parc.č. 1057/59 stojí bytový dom súp.č.3333 , pozemky par.č. 1057/71 a 1057/78 sú parkoviská pred domom. Mesto má podľa internetovej stránky 19 400 obyvateľov. Je sídlom okresu. V okolí je zástavba panelových bytových domov nemocnica, predajňa potravín. K zastávke autobusu je do 3 minút cesty peši. Z hľadiska polohy v meste ide o obytnú. V mieste je rozvod elektrickej energie, verejného vodovodu kanalizácie.

POZEMKY registra „C“ č.:

Parcela	Druh pozemku	Spoluvlastnícky podiel	Spolu výmera [m ²]	Výmera podielu [m ²]
1057/59	zastavaná plocha a nádvorie	10280/488553	1004,00	21,13
1057/71	zastavaná plocha a nádvorie	10280/488553	86,00	1,81
1057/78	zastavaná plocha a nádvorie	10280/488553	66,00	1,39
Spolu výmera				24,33

Opis stavu predmetu dražby: Predmet dražby sa draží tak ako „stojí a leží“. *Byt v čase dražby nie je dokončený - holobyť.*

Práva a záväzky
viazanúce na predmete
dražby:

LV č. 5808

Zákonné záložné právo v prospech vlastníkov bytov a nebytových priestorov podľa § 15 ods.1, zákona č. 182/1993 Z.z. v znení neskorších predpisov

Na zabezpečenie pohľadávok záložného veriteľa spolu s príslušenstvom uvedených v čl. I. zmluvy sa zriaďuje záložné právo č. V 1881/09 zo dňa 17.12.2009, v prospech UNISTAV HSV spol. s r.o., Denéšova 81, 040 01 Košice, IČO: 36 172 669, na rozostavaný byt č. 6,1.NP, vchod A, rozostavanej stavby bez súpisného čísla na pozemku registra C KN s parc.č.1057/59 a na spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a zariadeniach domu vo veľkosti 10280/486543 - 894/09, 2/10, 749/12

Poznámky:

UNISTAV HSV spol. s r.o., Dénešova 1108/71, 040 01 Košice, IČO: 36 172 669 - Oznámenie o výkone záložného práva a návrh na zápis poznámky do katastra nehnuteľností č. P1-38/11 (1881/09) zo dňa 9.2.2011, na rozostavaný byt č. 6, vchod:A, 1.p., v rozostavanej stavbe na pozemku KN-C parc.č. 1057/59, s podielom 10280/486543 na spoločných častiach a zariadeniach domu, priamym predajom nehnuteľných vecí - 143/11, 749/12

JUDr. Eva Plichtová PhD., Radlinského 1718, 026 01 Dolný Kubín - správca konkurznej podstaty úpadcu UNISTAV HSV spol. s r.o., Veterná Poruba č. 134, 031 04 Veterná Poruba, IČO: 36 172 669 - Oznámenie o začatí výkonu záložného práva formou dobrovoľnej dražby P101/2022 zo dňa 19.04.2022, k nehnuteľnostiam: byt č. 6, 1.p., vchod: 8A, súpisné číslo stavby 3333 na pozemku reg. C KN parc.č. 1057/59 a spoluvlastnícky podiel o veľkosti 10280/488553 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, zapísané dňa 21.04.2022 - 379/22

LV č. 5995

Bez tiarch.

Poznámka:

Vlastnícke právo PRECHÁDZA na vydražiteľa udelením príklepu. PRECHODOM vlastníckeho práva (speňažením) zanikajú všetky záložné práva postupom podľa § 93 ods. 2 Zákona č. 7/2005 z. z. o konkurze a reštrukturalizácii v znení neskorších predpisov, ak predtým nezanikli postupom podľa § 28 ods. 2 uvedeného zákona.

Všeobecná hodnota

podľa vyhlášky

492/2004 Z. z.:

znalecký posudok č.:

vypracoval:

148.000,- € (slovom: *jedenstoštyridsaťosemtisíc eur*)

165/2022 zo dňa 18.07.2022

Ing. Marián Pilka, znalec v odbore stavebníctvo

Najnižšie podanie:

148.000,- € (slovom: *jedenstoštyridsaťosemtisíc eur*)

Minimálne prihodenie: 500,- € (slovom: päťsto eur)

Dražobná zábezpeka: 14.000,- € (slovom: štrnásťtisíc eur)

Spôsob zloženia
dražobnej zábezpeky:

1. bezhotovostný prevod na účet dražobníka č. ú.: 2621858260/1100, vedený v Tatra banka, a.s. pod V.S.: 5091822 (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.

Doklad o zložení
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.

Lehota na zloženie
dražobnej zábezpeky:

Najneskôr do otvorenia dražby.

Adresa na zloženie
dražobnej zábezpeky:

LICITOR group, a.s. Sládkovičova 6, 010 01 Žilina, alebo v mieste konania dražby, najneskôr pred otvorením dražby.

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.

Spôsob úhrady ceny
dosiahnutej
vydražením:

Vydražiteľ 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.

Termín obhliadky:

1. Termín: 07.09.2022 o 16:00 hod.
2. Termín: 21.09.2022 o 16:00 hod.

Organizačné opatrenia:

Záujemcovia o vykonanie obhliadky sa prihlásia telefonicky najneskôr 24 hodín pred stanoveným termínom obhliadky na t. č. : 0917/450 628. Stretnutie záujemcov sa uskutoční na Nemocničnej ulici pred bytovým domom KUBÍNSKE TERASY s. č. 3333, vchod č. 8B, v k. ú. Dolný Kubín, okres Dolný Kubín. Obhliadky je možné vykonať aj mimo termín stanovený v oznámení o dražbe po predchádzajúcej dohode s dražobníkom. Bližšie informácie a pokyny na tel.: 0918/834 834 alebo 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.

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 zaplattenia ceny dosiahnutej vydražením vydražiteľom zaniká pohľadávka veriteľa v rozsahu uspokojenia veriteľa z výťažku dražby.

Podmienky
odovzdania
predmetu dražby:

- a.) zaplattenie 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.

Upozornenie:

Účastníkom dražby môže byť osoba, ktorá spĺňa podmienky ustanovené zákonom č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách a dostavila sa s cieľom urobiť podanie.

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

Poučenie:

V zmysle § 21 zákona č. 527/2002 Z. z.:

(ods. 2) V prípade, ak sa spochybňuje platnosť záložnej zmluvy alebo 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 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 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.

(ods. 3) Osoba, ktorá podala na súde žalobu podľa odseku 2, je povinná oznámiť príslušnému okresnému úradu začatie súdneho konania.

(ods. 4) Účastníkmi súdneho konania o neplatnosť dražby podľa odseku 2 sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a dotknutá osoba podľa odseku 2.

(ods. 5) Ak vydražiteľ zmaril dražbu alebo ak súd určil dražbu za neplatnú, účinky príklepu zanikajú ku dňu príklepu.

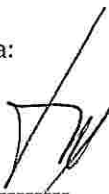
(ods. 6) Neplatnosť dražby nie je možné vysloviť z dôvodu oneskoreného začatia dražby, ak bolo príčinou oneskoreného začatia dražby konanie inej dražby tým istým dražobníkom na tom istom mieste a ak neumožnil vlastník predmetu dražby, ako aj osoba, ktorá má k predmetu dražby iné ako vlastnícke právo, vykonať riadnu obhliadku predmetu dražby.

Notár osvedčujúci
priebeh dražby:

JUDr. Ludmila Chodelková so sídlom Ul. 1. Mája č. 5, 010 01 Žilina

V Dolnom Kubíne, dňa *13. 8. 2022*

Za navrhovateľa:



JUDr. Eva Plichtová
správca úpadcu
UNISTAV HSV spol. s r.o. „v konkurze“

Za dražobníka:


LICITOR
AUCTIONEER & REALTY
LICITOR group, a.s., Sládkovičova 6, 010 01 Žilina
IČO: 36421561 DIČ: 2021057810
JUDr. Tomáš Šufák
prokurista spoločnosti
LICITOR group, a.s.

Rovnopis Oznámenia o dražbe je v zmysle § 17 ods. 7 zákona č. 527/2002 Z.z. uložený v sídle dražobníka.



OSVEDČENIE O PRAVOSTI PODPISU NA LISTINE (LEGALIZÁCIA)

Osvedčujem, že: **JUDr. Eva Plichtová, PhD.**, dátum narodenia: , rodné číslo:
pobyt: , ktorého(ej) totožnosť som zistil(a) zákonným spôsobom: doklad
totožnosti - občiansky preukaz, číslo: . stinu predomnou vlastnoručne podpísal(a). Poradové
číslo knihy osvedčenia pravosti podpisov: **O 744877/2022.**

Dolný Kubín dňa 23.08.2022



JUDr. Mgr. Peter Mensatoris
notár

Upozornenie:

Notár legalizáciou neosvedčuje pravdivosť
skutočností uvádzaných v listine
(§ 58 ods. 4 Notárskeho poriadku)