

Oznámenie o dražbe

(D 501919A)

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 na základe návrhu 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: Okresný súd Žilina
sídlo: Pavla Orságha Hviezdoslava 28, 010 01 Žilina

konajúci prostredníctvom povereného súdneho komisára:

JUDr. Eudmila Chodelková, notárka
sídlo: Ul. 1. Mája č. 5, 010 01 Žilina

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

Dátum konania dražby: 25.08.2021

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

Dražba: 1. kolo dražby

Predmet dražby: Predmetom dražby je spoluvlastnícky podiel vo veľkosti 1/6 k nasledujúcim nehnuteľnostiam so všetkými ich súčasťami a príslušenstvom:

Číslo LV	Katastrálne územie	Okresný úrad, katastrálny odbor		
439	Turie	Žilina		
Stavba:				
Súp. číslo stavby	Postavená na parc. č.	Výmera pozemku	Druh stavby	Poznámka
248	1344/4 (právny)		Rodinný	

	vzťah k parcele na ktorej leží stavba 248 je evidovaný na LV č. 3617)		dom	
Výška spoluvlastníckeho podielu:				
1/6				

Opis predmetu dražby:

Spoluvlastnícky podiel vo veľkosti 1/6 k nehnuteľnostiam - Rodinný dom s.č. 248, k. ú. Turie, okres Žilina

Rodinný dom s.č. 248 na parc. č. 1344/4 KNC v k.ú. Turie bol podľa Potvrdenia Obecného úradu Turie a podľa reliéfu na severnom štíte domu postavený v r. 1931. Budova je prízemná, čiastočne podpivničená, tvorí súčasť dvojdomu na parc. č. 1344/4 a 1343/3. Dispozíciu domu tvorí zádverie, kuchyňa, 1 izba a špajza. Do pivnice, ktorú tvorí 1 miestnosť, sa vchádza zvonku - po vonkajších schodoch zo severnej strany domu. Budova spĺňa charakter rodinného domu podľa stavebného zákona. Suterén Osadenie je v priemere 1,30 m pod terénom bez zvislej izolácie, steny suterénu sú betónové monolitické, strop železobetónový monolitický s rovným podhľadom, podlaha - hlina, fasádne omietky vápenné - severná stena so vstupom. Prízemie

Základy sú betónové pásy s vodorovnou izoláciou, podmurovka s výškou do 50 cm omietaná, zvislé steny hr. 45 cm murované z plných tehál, priečky tehlové. Vnútorne omietky vápenné, stropy drevené trámové s rovným podhľadom, krov sedlový, krytina škridla jednodrážková. Klampiarske konštrukcie - žľaby, zvody a parapety z pozinkovaného plechu. Fasádne omietky vápenné na 3 stenách. Dvere hladké plné a presklené, okná drevené dvojité. Podlahy - v izbe dosky, v kuchyni a chodbe keramická dlažba, v špajzi betón. Vykurovanie - plynové gamatky v izbe a kuchyni, elektroinštalácia svetelná. Rozvod vody studenej z oceleového potrubia, kanalizácia z kuchynského drezu z plastového potrubia do trativodu. Vybavenie kuchyne - plynový sporák s elektrickou rúrou, sporák na tuhé palivo, drez ocelový smaltovaný, kuchynská linka na báze dreva dl. 1,50+0,90 m, obyčajná vodovodná batéria. Obklad steny v kuchyni pri sporáku a dreze. Elektrický rozvádzač s poistkou. Predpokladaná životnosť budovy určenej na bývanie s hrúbkou múrov z tehál 40 cm - 50 cm je 100 rokov. Opatrebovanie sa počíta lineárnou metódou.

VÝPOČET ZASTAVANEJ PLOCHY:

Podlažie	Začiatok užívania	Výpočet ZP	ZP [m ²]
1.PP	1931	1,2*(5,40*4,20)	27,22
1.NP	1931	7,67*7,55	57,91

PRÍSLUŠENSTVO TVORÍ:

Vodomerná šachta

Vodomerná šachta na parc. č. 1344/3 KNC tesne pri rodinnom dome bola vybudovaná v r. 1965 ako betónová s liatinovým poklopom. Predpokladaná životnosť je 60 rokov.

Kanalizačná prípojka

Kanalizačná prípojka na parc. č. 1344/3 KNC pre odtok vody z kuchynského drezu do potoka bola vybudovaná z kameninového potrubia DN 125 mm v r. 1965. Predpokladaná životnosť je 60 rokov.

Plynová prípojka

Prípojka plynu z STL plynovodu je na parc. č. 1344/3 KNC. Vybudovaná je z potrubia DN 25 mm s dĺžkou 6,5 m. Predpokladaná životnosť 50 rokov.

Chodník popri dome

Chodník popri dome z bočnej - vstupnej strany a z čelnej strany bol vybudovaný v r. 1931 ako betónový monolitický hr. do 150 mm.

Vonkajšie schody

Vonkajšie schody na parc. č. 1344/3 KNC, ktoré slúžia pre vstup do pivnice boli vybudované v r. 1931 ako betónové monolitické. Predpokladaná životnosť 90 rokov.

Opis stavu predmetu dražby: Predmet dražby sa draží tak ako „stojí a leží“. **Predmetom dražby nie je:** pozemok, na ktorom leží stavba so súp.č.248, t.j. parc.č. C-KN 1344/4, k.ú. Turie (právny vzťah k parcele, na ktorej leží stavba so súp. č. 248 je evidovaný na LV č. 3617).

**Práva a záväzky
viaznuce na predmete
dražby:**

LV č. 439

NA PODIEL 1/6 PRE VLASTNÍKA B3-ROSINEC STANISLAV r.ROSINEC (25.5.1958):EXEKUČNÝ PRÍKAZ NA ZRIADENIE EXEKUČNÉHO ZÁLOŽNÉHO PRÁVA EX 1333/06 OD SÚDNY EXEKÚTOR JUDR.KUČAVÍKOVÁŽILINA OPRÁVNENÉMU ING.IVAN CHABAN,TRNOVÉ NA DOM Č.248 NA PARC.Č.1344-Z 1185/07-70/07

NA PODIEL 1/6 PRE VLASTNÍKA B3-ROSINEC STANISLAV r.ROSINEC (25.5.1958):EXEKUČNÝ PRÍKAZ NA VYKONANIE EXEKÚCIE ZRIADENÍM EXEKUČNÉHO ZÁLOŽNÉHO PRÁVA NA NEHN.EX 878/2008-6 OD SÚDNY EXEKÚTOR JUDR.ING.MALÍK-ŽILINA OPRÁVNENÉMU VŠEOBECNÁ ZDRAVOTNÁ POISŤOVŇA BRATISLAVA,POB.ŽILINA,P.O.HVIEZDOSLAVA 26,ŽILINA,IČO:17333954 NA DOM Č.248 NA PARC.Č.1344-Z 2336/09-135/09

NA PODIEL 1/2PRE VLASTNÍKA B3-ROSINEC STANISLAV
r.ROSINEC (25.5.1958):EXEKUČNÝ PRÍKAZ NA ZRIADENIE
EXEKUČNÉHO ZÁLOŽNÉHO PRÁVA NA NEHN.EX 1535/07 OD
SÚDNY EXEKÚTOR JUDR.MRÁZ OPRÁVNENÉMU Slovenská
správa ciest, Miletičova 19, 826 19 Bratislava, IČO 00 33 28 NA DOM
Č.248 NA PARC.Č.1344-Z 7403/09-381/09

NA PODIEL PRE VLASTNÍKA B1-ROSINEC STANISLAV
r.ROSINEC (25.5.1958):EXEKUČNÝ PRÍKAZ NA VYKONANIE
EXEKÚCIE ZRIADENÍM EXEKUČNÉHO ZÁLOŽNÉHO PRÁVA NA
NEHN.EX 1005/2010 OD SÚDNY EXEKÚTOR JUDR.ING.MALÍK-
ŽILINA OPRÁVNENÉMU VŠEOBECNÁ ZDRAVOTNÁ
POISŤOVŇA BRATISLAVA,POB.ŽILINA,P.O.HVIEZDOSLAVA
26,ŽILINA,IČO:17333954 NA DOM Č.248 NA PARC.Č.1344-Z
6112/10-640/10

Na podiel 1/6 spoluvlastníka: Rosinec Stanislav rod. Rosinec je
zriadené exekučné záložné právo na základe Rozhodnutia o zriadení
záložného práva č. 894/340/72298/11/Hru od Daňového úradu II so
sídлом Dolné Rudiny 1, Žilina na nehnuteľnosti-dom so s. č. 248 na
parcele reg. C KN 1344. Zákaz nakladať so zálohom bez súhlasu
správcu dane. Podľa č. Z 872/12 - 9/12;

Informačná poznámka:

UPOVEDOMENIE č.EX 2042/2004 O ZAČATÍ EXEKÚCIE
ZRIADENÍM EXEKUČNÉHO ZÁLOŽNÉHO PRÁVA NA
NEHNUTEĽNOSŤ:DOMč.s.248 na parcele č.1344 Z
EXEKÚTORSKÉHO ÚRADU ŽILINA, SÚDNY EXEKÚTOR
JUDr.JOZEF KADUCH, MAKOVICKÉHO 11, 010 01 ŽILINA PRE
OPRÁVNENÉHO:SOCIÁLNA
POISŤOVŇABRATISLAVA,NÁM.E.ŠTÚRA,ŽILINA,VOČI
POVINNÉMU: STANISLAVOVI ROSINCOVI, TURIE č.295, V
PODIELE 1/6 PODĽA P2 173/05 ZO DŇA 22.3.2005 - 56/05

Obmedzujúca poznámka:

EXEKUČNÝ PRÍKAZ č.EX 2042/04, P1-273/05 NA ZRIADENIE
EXEKUČNÉHO ZÁLOŽNÉHO PRÁVA NA NEHNUTEĽNOSTI:
dom č.s.248 na parc.č.1344 PRE ROSINCA STANISLAVA r.ROSINEC
(25.5.1958) Z EXEKÚTORSKÉHO ÚRADU ZA, SÚDNY EXEKÚTOR
JUDr.JOZEF KADUCH, MAKOVICKÉHO 11, ZA, V PODIELE 1/6 ZO
DŇA 22.4.2005 - 76/05

NA PODIEL 1/6 PRE VLASTNÍKA B3-ROSINEC STANISLAV
r.ROSINEC (25.5.1958): EXEKUČNÝ PRÍKAZ č.P1-548/05, EX 36/05-9
NA VYKONANIE EXEKÚCIE ZRIADENÍM EXEKUČNÉHO
ZÁLOŽNÉHO PRÁVA OD SÚDNEHO EXEKÚTORA
ING.Bc.PAVOL MALÍK, EXEKÚTORSKÝ ÚRAD ŽILINA SO
SÍDLOM UL.1.MÁJA č.22, ŽILINA, NA NEHNUTEĽNOSTI:
RODINNÝ DOM č.s.248 na parcele č.1344 PODĽA P1-548/05 - 116/05

Poznámka: Vlastnícké právo PRECHÁDZA na vydražiteľa udelením príklepu. PRECHODOM vlastníckeho práva zanikajú všetky záložné práva viaznuce na predmete dražby.

Všeobecná hodnota podielu (1/6)

podľa vyhlášky

492/2004 Z. z.:

znalecký posudok č.:

vypracoval:

810,- € (slovom: osemstodesať eur)

110/2020

doc. Ing. Daniela Kuchárová, PhD., znalec v odbore stavebníctvo

Najnižšie podanie:

810,- € (slovom: osemstodesať eur)

Minimálne prihodenie:

100,- € (slovom: jedno sto eur)

Dražobná zábezpeka:

200,- € (slovom: dvesto eur)

Spôsob zloženia

dražobnej zábezpeky:

1. bezhotovostný prevod na účet dražobníka č. ú.: 2621858260/1100, vedený v Tatra banka, a.s. pod V.S.: 501919A (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: 06.08.2021 o 14:00 hod.**
- 2. termín: 13.08.2021 o 14:00 hod.**

Organizačné opatrenia:

Záujemcovia o vykonanie obhliadky sa prihlásia telefonicky najneskôr 24 hodín pred stanoveným termínom obhliadky na t. č. : **0918 834 834**. Stretnutie záujemcov sa uskutoční pred rodinným domom s. č. 248, v k. ú. Turie, okres Žilina. Obhliadky je možné vykonať aj mimo termín stanovený v oznámení o dražbe po predchádzajúcej dohode s dražobníkom. Bližšie informácie na t. č. : **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 zaplataenia ceny dosiahnutej vydražením vydražiteľom zaniká pohľadávka veriteľa v rozsahu uspokojenia veriteľa z výťažku dražby.

**Podmienky
odovzdania
predmetu dražby:**

a.) zaplataenie 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 prieťahov 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 dražitelia.

V zmysle §151ma ods. 5 zákona č.40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov v prípade výkonu záložného práva prednostným záložným veriteľom uloží prednostný záložný veriteľ zvyšok z výťažku predaja zálohu prevyšujúci pohľadávku po odpočítaní nevyhnutne a účelne vynaložených nákladov v súvislosti s výkonom záložného práva do notárskej úschovy. Zvyšok zo sumy dosiahnutej vydražením po odpočítaní nevyhnutne a účelne vynaložených nákladov v súvislosti s výkonom záložného práva bude uložený do notárskej úschovy u notára osvedčujúceho priebeh dražby.

V zmysle § 5 ods.9 zákona č. 527/2002 Z. z. účastníkom dražby nemôže byť dlžník a manžel dlžníka; nikto nemôže dražiť v ich mene.

Poučenie:

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

(2) 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 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,12b) 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 (§ 23).

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

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

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

Ak je dražba zmarená vydražiteľom, 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 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 na náklady opakovanej dražby konanej v dôsledku zmarenia predchádzajúcej dražby vydražiteľom.

(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:**

V Žiline, dňa

JUDr. Martina Harantová, so sídlom Poštová 1, 010 08 Žilina

Za navrhovateľa:

Za dražobníka:

JUDr. Ľudmila Chodelková
súdny komisár

JUDr. Tomáš Šufák
prokurista spoločnosti

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