

Oznámenie o dražbe

(D 501819)

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: 13:30 hod.
(účastníci min. 30 minút pred otvorením dražby)

Dražba: 1. kolo dražby

Predmet dražby: Predmetom dražby je spoluvlastnícky podiel vo veľkosti 4/12 a 1/2 k nasledujúcim nehnuteľnostiam so všetkými ich súčasťami a príslušenstvom v príslušnom spoluvlastníckom podiele:

A.

Číslo LV	Katastrálne územie	Okresný úrad, katastrálny odbor		
406	Hlboké nad Váhom	Bytča		
Stavba:				
Súp. číslo stavby	Postavená na parc. č.	Výmera pozemku	Druh stavby	Poznámka

22	449 (právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 22 je evidovaný na LV č. 1131)		Rodinný dom	
Výška spoluvlastníckeho podielu: 4/12				

B.

Číslo LV	Katastrálne územie	Okresný úrad, katastrálny odbor		
1131	Hlboké nad Váhom	Bytča		
Pozemky parcely registra „C“:				
Parc. č.	Druh pozemku	Výmera	Umiestnenie pozemku	
449	Zastavaná plocha a nádvorie	145 m ²	1 – v zastavanom území obce	
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 449 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 406				
Výška spoluvlastníckeho podielu: 4/12				

C.

Číslo LV	Katastrálne územie	Katastrálny odbor okresného úradu		
926	Hlboké nad Váhom	Bytča		
Pozemok parcela registra „C“:				
Parc. č.	Druh pozemku	Výmera	Umiestnenie pozemku	
190/2	Zastavaná plocha a nádvorie	1046 m ²	1 – v zastavanom území obce	
Výška 1/2	spoluvlastníckeho			podielu:

Opis predmetu dražby:

Rodinný dom č.s. 22 na parc. KN č. 449 k.ú. Hlboké nad Váhom, obec Hlboké nad Váhom, okres Bytča
Spoluvlastnícky podiel:4/12

Predmetom dražby je rodinný dom č.s.22 na parc. KN č. 449 k.ú.Hlboké nad Váhom, obec Hlboké nad Váhom, postavený v rámci zastavaného územia obce Hlboké nad Váhom, v jej severnej vstupnej časti, v lokalite so zástavbou objektov na bývanie - rodinných domov , postavených v rámci uličnej zástavby, prevažne pôvodných, príp. zrekonštruovaných. Ako doklad o začiatku užívania rodinného domu bolo predložené Rozhodnutie: povolenie užívať budovu zn.: Výst.

3298/1962-H/1962, vydané ONV, odbor výstavby v Žiline dňa 15.11.1962.

DISPOZIČNÉ RIEŠENIE:

Rodinný dom je samostatne stojaci, osadený v rámci uličnej zástavby miestnej komunikácie. Rodinný dom je čiastočne podpivničený, má 1 nadzemné podlažie. V suteréne sa nachádza sklad Na 1. nadzemnom podlaží sa nachádza chodba, kuchyňa, kúpeľňa, dve obytné miestnosti, vstupný prístrešok so schodiskom STAVEBNO-TECHNICKÝ POPIS: Základy domu tvoria základové pásy z prostého betónu. Zvislé nosné konštrukcie 1. podzemného podlažia (suterénu) sú vybudované z monolitického betónu s hrúbkou muriva cca 0,50-0,55 m. Stropy sú železobetónové s rovným pohľadom. Podlahy sú z betónového poteru. Vnútorne povrchy sú bez povrchovej úpravy. Okno v suteréne je drevené oceľové jednoduché, dvere sú zvlakové. V suteréne sú vybudované rozvody svetelnej energie. 1. PP je prístupné z exteriéru. Zvislé nosné konštrukcie 1. nadzemného podlažia sú murované z plnej pálenej tehly o hr. cca 0,42 m, úprava ext. povrchov je zo škrabaného brizolitu. Stropná konštrukcia nad 1. podlažím je drevená trámová s rovným podhľadom so záklopom. Strešná konštrukcia pozostáva z dreveného krovu sedlového tvaru, so strešnou krytinou z betónovej jednoduchej škridle. Klampiarske konštrukcie strechy sú z pozinkovaného plechu, ostatné klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu. Konštrukcia schodiska do podkrovného priestoru je kovová, s kovovými nástupnicami, umiestnená v exteriéri. Vnútorne povrchy stien tvorí vápenná hladká omietka, v kuchyni, v kúpeľni s WC je vyhotovený keramický obklad stien. Výplne okenných otvorov tvoria okná drevené zdvojené s doskovým ostením. Vstupné dvere sú drevené s presklením, interiérové dvere sú hladké drevené osadené do oceľových zárubní. Podlahy v izbách na 1. NP sú lepené z PVC, v kuchyni a chodbe sú povlakové z PVC, v kúpeľni s WC je keramická dlažba. Vybavenie kúpeľne na 1. NP domu tvorí - smaltovaná obmurovaná vaňa, obyčajná batéria, WC misa kombi. V kuchyni je osadená kuchynská linka na báze dreva, plastové umývadlo s obyčajnou batériou, sporák na zemný plyn s el. rúrou, kuch. sporák na tuhé palivo. Vykurovanie domu je lokálne plynovými gamatkami (2 ks), prípadne kachľami na pevné palivo (2 ks). Zdroj TUV v čase obhliadky nebol osadený. Elektroinštalácia v celom dome je svetelná, v dome je vyhotovený rozvod studenej a teplej vody, kanalizácie, zemného plynu. Dom je napojený na rozvod elektro NN, zemného plynu a vodovodu v komunikácii pred domom, odkanalizovaný je do trativodu.

V čase ohodnotenia nebol rodinný dom užívaný, bez rekonštrukčných zásahov, v zhoršenom technickom stave, vyžadujúcom rekonštrukciu a modernizáciu. Vzhľadom na zhoršený stav niektorých konštrukčných prvkov vplyvom zanedbanej údržby, bolo celkové opotrebenie stanovené analytickou metódou, so zohľadnením skutočného opotrebenia jednotlivých konštrukčných prvkov.

VÝPOČET ZASTAVANEJ PLOCHY:

Podlažie	Začiatok užívania	Výpočet ZP	ZP [m²]
1.PP	1962	1,2*(3,38*2,70)	10,96
1.NP	1962	7,26*4,59+6,43*4,99+1,73*1,55	68,09

PRÍSLUŠENSTVO TVORÍ:

Šopa na parc. KN č. 449 k.ú. Hlboké nad Váhom

Spoluvlastnícky podiel:4/12

Predmetom dražby je šopa postavená na parc. KN č. 449 k.ú. Hlboké nad Váhom. Stavba pozostáva z jednej miestnosti slúžiacej ako sklad. Základy objektu tvoria základové pásy bez podmurovky, zvislé nosné konštrukcie sú z plnej pálenej tehly, s povrchovou úpravou z exteriéru zo škrabaného brizolitu, z interiéru bez povrchovej úpravy. Strešná konštrukcia pozostáva z pultového krovu, strešná krytina je z trapézového plechu, podlaha je hrubá betónová.

Plot na parc. KN č. 449 k.ú. Hlboké nad Váhom

Predmetom dražby je plot pred rodinným domom na parc. KN č. 449 k.ú. Hlboké nad Váhom. Vybudovaný je z betónových základov, betónovej podmurovky a plotovej výplne z oceľovej tyčoviny v ráme, na oceľových stĺpkoch. Súčasťou plotu sú 2x plotové vrátka.

Vodovodná prípojka na parc. KN č. 449 k.ú. Hlboké nad Váhom

Predmetom dražby je vodovodná prípojka vybudovaná v roku 1975 od verejného rozvodu po vstup do dom , vybudovaná bola z oceľového potrubia DN40.

Plynová prípojka na parc. KN č. 449 k.ú. Hlboké nad Váhom

Predmetom dražby je plynová prípojka vybudovaná v roku 2000 za účelom napojenia domu na verejné rozvody plynu. Vybudovaná bola z oceľového potrubia DN40.

Kanalizačná prípojka na parc. KN č. 449 k.ú. Hlboké nad Váhom

Predmetom dražby je kanalizačná prípojka vybudovaná na parc. KN č. 449 k.ú. Hlboké nad Váhom z kameninového potrubia DN150.

Betónové plochy na parc. KN č. 449 k.ú. Hlboké nad Váhom

Predmetom dražby sú betónové plochy na parc. KN č. 449 k.ú. Hlboké nad Váhom, slúžiace ako prístupové chodníky a okapový chodník. Vybudované sú z monolitického betónu do hr. 150mm.

Oporný múrik na parc. KN č. 449 k.ú. Hlboké nad Váhom

Predmetom dražby je betónový monolitický oporný múrik vybudovaný na parc. KN č. 449 k.ú. Hlboké nad Váhom, pred rodinným domom.

Pozemok parc. KN č. 449, 190/2 k.ú Hlboké nad Váhom

Parcela	Druh pozemku	Výmera [m ²]	Podiel	Výmera [m ²]
449	zastavaná plocha a nádvorie	145,00	4/12	48,33

Pozemok parc. KN č. 190/2 k.ú. Hlboké nad Váhom

Parcela	Druh pozemku	Výmera [m ²]	Podiel	Výmera [m ²]
190/2	zastavaná plocha a nádvorie	1046,00	1/2	523,00

Opis stavu predmetu dražby: Predmet dražby sa draží tak ako „stojí a leží“.

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

LV č. 406

Poznámka

Z-1543/2019 - Uznesenie Okresného súdu Žilina č.21D/306/2014-161, Dnot 128/2018 - Súd nariaďuje likvidáciu dedičstva dražbou podľa ust.zákona č.527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách.Dražba bude vykonaná dražobnou spoločnosťou LICITOR group, a.s. so sídlom Sládkovičova 6, 010 01 Žilina, IČO:36421561 - 119/2019,

LV č. 926

Poznámka

Z-1543/2019 - Uznesenie Okresného súdu Žilina č.21D/306/2014-161, Dnot 128/2018 - Súd nariaďuje likvidáciu dedičstva dražbou podľa ust.zákona č.527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách.Dražba bude vykonaná dražobnou spoločnosťou LICITOR group, a.s. so sídlom Sládkovičova 6, 010 01 Žilina, IČO:36421561 - 119/2019

LV č. 1131

Poznámka

Z-1543/2019 - Uznesenie Okresného súdu Žilina č.21D/306/2014-161, Dnot 128/2018 - Súd nariaďuje likvidáciu dedičstva dražbou podľa ust.zákona č.527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách.Dražba bude vykonaná dražobnou spoločnosťou LICITOR group, a.s. so sídlom Sládkovičova 6, 010 01 Žilina, IČO:36421561 - 119/2019

Poznámka:

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

**Všeobecná hodnota spoluvlastníckeho podielu
podľa vyhlášky**

492/2004 Z. z.: 16.300,- € (slovom: šesťnásťtisícristo eur)
znalecký posudok č.: 82/2021 zo dňa 31.5.2021
vypracoval: Ing. Adriana Melišková, znalec v odbore stavebníctvo

Najnižšie podanie: 16.300,- € (slovom: šesťnásťtisícristo eur)

Minimálne prihodenie: 100,- € (slovom: jednota eur)

Dražobná zábezpeka: 4.800,- € (slovom: štyritisícosemsto eur)

Spôsob zloženia

dražobnej zábezpeky:

1. bezhotovostný prevod na účet dražobníka č. ú.: **2621858260/1100**, vedený v Tatra banka, a.s. pod **V.S.: 501819** (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: 10.08.2021 o 15:30 hod.
2. termín: 14.08.2021 o 15:30 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. 22, v k. ú. Hlboké nad Váhom, okres Bytča. 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.) zaplatenie 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 splňa 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:**

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

V Žiline, dňa

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.