

Oznámenie o dobrovoľnej dražbe

(D 401122)

Dražobník: **LICITOR group, a.s.**
Sládkovičova 6, 010 01 Žilina
IČO: 36 421 561
IČ DPH: SK2021857310
spoločnosť je zapísaná v obchodnom registri OS Žilina, oddiel Sa,
vložka č. 10476/L
zastúpená: JUDr. Tomáš Šufák, prokurista spoločnosti

Navrhovateľ dražby: **Slovenská sporiteľňa, a.s.**
Tomášikova 48, 832 37 Bratislava
IČO: 00 151 653
spoločnosť je zapísaná v obchodnom registri OS Bratislava I, oddiel Sa,
vložka č. 601/B

Dátum konania dražby: 20.10.2022

Čas otvorenia dražby: 11:30 hod.
(účastníci min. 30 minút pred otvorením dražby)

Miesto konania dražby: Penzión Q, Rákoš 9020/3, 960 01 Zvolen
(kongresová sála K1 – na 2. poschodí)

Opakovanie dražby: prvá dražba

Predmet dražby:

Predmetom dražby je súbor nasledujúcich nehnuteľností so všetkými ich súčasťami a príslušenstvom:

Číslo LV	Katastrálne územie	Okresný úrad, katastrálny odbor	
57	Nižný Skálnik	Rimavská Sobota	
Pozemok parcely registra „C“:			
Parc. č.	Druh pozemku	Výmera	Číslo LV
75	Zastavaná plocha a nádvorie	388 m ²	57
76	Zastavaná plocha a nádvorie	94 m ²	57
77	Zastavaná plocha a nádvorie	64 m ²	57
78	Zastavaná plocha a nádvorie	116 m ²	57
79	Zastavaná plocha a nádvorie	32 m ²	57
80	Zastavaná plocha a nádvorie	35 m ²	57
81	Zastavaná plocha a nádvorie	55 m ²	57
82	Zastavaná plocha a nádvorie	23 m ²	57
Stavby na pozemku:			
Súp. číslo	Postavená na parc. č.	Výmera pozemku	Druh a popis stavby

stavby			
39	77	64 m ²	10 – Rodinný dom
	78	116 m ²	10 – Rodinný dom
69	76	94 m ²	10 – Rodinný dom
191	80	35 m ²	20 – Letná kuchyňa
Výška spoluvlastníckeho podielu:			1/1

Opis predmetu dražby: **Rodinný dom č.súp. 39 na p.č. 77, 78 v obci Nižný Skálnik, okres Rimavská Sobota**

POPIS STAVBY

Rodinný dom č.súp. 39 postavený na pozemkoch parc.č. 77 a 78 v k.ú. Nižný Skálnik je murovaná stavba, ktorá má jedno nadzemné podlažie, nie je podpivničená, podkrovie sa na obytné účely nevyužíva. Podľa predložených podkladov bol pôvodný dom postavený v roku 1938, interiéry domu sú čiastočne zrekonštruované.

Dispozične sa v dome nachádzajú vstupná veranda, dve izby, kuchyňa, kúpeľňa s WC a zadné zádverie, zadnou štítovou stranou je dom pristavaný k domu č.súp. 69 na parc.č. 76, ktorý sa na trvalé bývanie už nevyužíva.

Konštrukčne ide o murovanú stavbu, základy domu sú betónové pásové, zvislé obvodové konštrukcie zo zmiešaných, prevažne kamenných murív v hrúbke nad 60 cm, deliace konštrukcie sú murované, stropy drevené trámové prevažne s viditeľnými trámami. Strecha je sedlová, krytina škridlová, klampiarske konštrukcie z pozinkovaného plechu. Vnútorne omietky sú vápenné hladké, v kúpeľni a za kuchynskou linkou keramické obklady, vonkajšie omietky vápenocementové, okná plastové, dvere drevené otváravé, vchodové dvere plastové, podlahy z keramických dlažieb, vykurovanie lokálne, na pevné palivo. Dom je napojený na prípojku vody a elektrickú prípojku, kanalizácia je zaústená do vlastnej žumpy. V kuchyni je rohová linka na báze dreva s nerezovým drezom, pákovou batériou, kombinovaným plynovým sporákom na propánbutánovú bombu s elektrickou rúrou, v kúpeľni je rohová vaňa, umývadlo, sprchový kút, WC a elektrický bojler na ohrev TUV.

Pre výpočet opotrebenia nehnuteľnosti lineárnou metódou stanovujem vek stavby od roku 1938 a životnosť na 120 rokov.

Znalcovi nebola nehnuteľnosť sprístupnená, preto je tento posudok vypracovaný v zmysle zákona o dobrovoľných dražbách z dostupných podkladov, ktorými boli objednávka znaleckého posudku, list vlastníctva, kópia z katastrálnej mapy, situácia širších vzťahov, schematické výkresy stavieb a Znalecký posudok č.348/2014 znalca Ing.Ladislava Hladovca, Nová 140, 980 51 Veľké Teriakovce.

Výpočet zastavanej plochy:

Podlažie	Začiatok užívania	Výpočet zastavanej plochy	ZP [m ²]	k _{ZP}
1. NP	1938	20,10*6,10+2,285*4,50	132,89	120/132,89 =0,903

Rodinný dom č.súp. 69 na p.č. 76

POPIS STAVBY

Rodinný dom č.súp. 69 na parc.č. 76 v k.ú. Nižný Skálnik je murovaná stavba, ktorá má jedno nadzemné podlažie, nie je podpivničená, podkrovie sa nevyužíva. Podľa predložených podkladov bol pôvodný dom postavený v roku 1930.

Dispozične sa v dome nachádzajú tri miestnosti, v súčasnom období využívané ako sklady.

Konštrukčne ide o murovanú stavbu, základy domu sú betónové pásové, zvislé obvodové konštrukcie zo zmiešaných, prevažne kamenných murív v hrúbke nad 60 cm, deliace konštrukcie murované, stropy drevené trámové s viditeľnými trámami. Strecha je sedlová, krytina škridlová, klampiarske konštrukcie nie sú vyhotovené. Vnútorne aj vonkajšie omietky sú vápenné hladké, okná drevené dvojité, dvere drevené zvlakové.

Pre výpočet opotrebenia nehnuteľnosti lineárnou metódou stanovujem vek stavby od roku 1930 a životnosť na 100 rokov.

Výpočet zastavanej plochy:

Podlažie	Začiatok užívania	Výpočet zastavanej plochy	ZP [m ²]	k _{ZP}
1. NP	1930	13,65*6,10	83,27	120/83,27 =1,441

Letná kuchyňa č.súp. 191 na p.č. 80

POPIS STAVBY

Hodnotená stavba Letná kuchyňa č.súp. 191 na parc.č. 80 má jedno podzemné, jedno nadzemné a jedno podkrovné podlažie, podľa predložených podkladov bola stavba postavená v roku 1960.

Dispozične sa v podzemnom podlaží nachádzajú sklad a dielňa, v nadzemnom podlaží sú letná kuchyňa a dreváreň, v podkrovnom priestore je miestnosť na skladovanie sena.

Konštrukčne ide o murovanú stavbu, základy domu sú betónové pásové, deliace konštrukcie murované, stropy nad suterénom železobetónové klenbové, nad prízemím drevené trámové. Strecha je sedlová, krytina škridlová, klampiarske konštrukcie nie sú vyhotovené. Vnútorne aj vonkajšie omietky sú vápenné hladké, okná drevené dvojité, dvere drevené zvlakové. V letnej kuchynke je pec na tuhé palivo, stavba je napojená na elektroinštaláciu, ostatné vybavenie nemá.

Pre výpočet opotrebenia nehnuteľnosti lineárnou metódou stanovujem životnosť stavby na 80 rokov od roku 1960.

PRISLUŠENSTVO:

Plot uličný betónový na p.č. 75,78

Začiatok užívania v roku 2014.

Studňa kopaná na p.č. 75

Začiatok užívania v roku 1955.

Vodovodná prípojka na p.č. 75

Začiatok užívania v roku 2000.

Vodomerná šachta na p.č. 75

Začiatok užívania v roku 2000.

Žumpa na p.č. 75

Začiatok užívania v roku 2005.

Spevnené plochy na p.č. 75

Začiatok užívania v roku 2005.

POZEMKY registra „C“ č:

Parcela	Druh pozemku	Spolu výmera [m ²]	Spoluvlastnícky podiel	Výmera [m ²]
75	zastavaná plocha a nádvorie	388,00	1/1	388,00
76	zastavaná plocha a nádvorie	94,00	1/1	94,00
77	zastavaná plocha a nádvorie	64,00	1/1	64,00
78	zastavaná plocha a nádvorie	116,00	1/1	116,00
79	zastavaná plocha a nádvorie	32,00	1/1	32,00
80	zastavaná plocha a nádvorie	35,00	1/1	35,00
81	zastavaná plocha a nádvorie	55,00	1/1	55,00
82	zastavaná plocha a nádvorie	23,00	1/1	23,00
Spolu výmera				807,00

Opis stavu predmetu dražby:**Popis práv a záväzkov k predmetu dražby:****Predmet dražby sa draží tak ako „stojí a leží“.****LV č. 57**

Záložné právo v prospech Slovenskej sporiteľne, a.s., so sídlom Tomášikova 48, 832 37 Bratislava, na pozemky a stavby C KN parc.č. 75, 76 (č.súp. 69 rodinný dom), 77 (č.súp. 39 rodinný dom), 78 (č.súp. 39 rodinný dom), 79, 80 (č.súp. 191 letná kuchyňa), 81, 82, podľa zmluvy V 2929/2014, povolené dňa 09.12.2014 - 38/14;

Poznámka:

Oznámenie o začatí výkonu záložného práva predajom nehnuteľnosti od Slovenskej sporiteľne, a.s., Tomášikova 48, 832 37 Bratislava, formou dobrovoľnej dražby na pozemky C KN parc. č. 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82 a na stavby č.s. 39 rodinný dom na C KN p.č. 77, č.s. 39 rodinný dom na C KN p.č. 78, č.s. 69 rodinný dom na C KN p.č. 76, č.s. 191 letná kuchyňa na C KN p.č. 80, podľa č.0292/014659 (P 22/2020), zapísané dňa 28.1.2020 - 4/20

Iné údaje:

Kvitančia Z 3262/2013 - 25/13

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

Vlastnícke právo PRECHÁDZA na vydražiteľa udelením príklepu. PRECHODOM vlastníckeho práva zanikajú ostatné záložné práva v poradí za záložným veriteľom vykonávajúcim záložné právo.

Znalecký posudok:

Číslo znaleckého posudku:	Meno znalca:	Dátum vyhotovenia:	Všeobecná cena odhadu:
77/2022	Ing. Štefan Pastierovič	30.08.2022	35.000,- €

Najnižšie podanie: 35.000,- €

Minimálne prihodenie: 400,- €

Výška dražobnej zábezpeky: 5.000,- €

**Spôsob zloženia
dražobnej zábezpeky:**

1. bezhotovostný prevod na účet dražobníka č. ú.: **51 6341 2897/0900**, vedený v Slovenská sporiteľňa, a.s. pod **V.S.: 401122** (SWIFT kód Slovenská sporiteľňa, a.s.: GIBASKBX, **IBAN: SK39 0900 0000 0051 6341 2897**) 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.

**Zloženie dražobnej
zábezpeky platobnou kartou
alebo šekom:**

Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť šekom ani platobnou kartou.

**Adresa na zloženie
dražobnej zábezpeky:**

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

**Lehota na zloženie
dražobnej zábezpeky:**

Najneskôr do otvorenia dražby.

**Doklad, preukazujúci
zloženie 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.

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. č. ú.: **51 6341 2897/0900**, vedený v Slovenská sporiteľňa, a.s. (SWIFT kód Slovenská sporiteľňa, a.s.: GIBASKBX, IBAN: **SK39 0900 0000 0051 6341 2897**) 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.**

Obhliadka predmetu dražby/dátum a čas:

Obhliadka 1: **28.09.2022 o 17,00 hod.**

Obhliadka 2: **12.10.2022 o 17,00 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. 39 v obci Nižný Skálnik, okres Rimavská Sobota**. 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 vydražiteľovi:

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 akejkolvek 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 o doplnení zákona Slovenskej národnej rady č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti (Notársky poriadok) v znení neskorších predpisov a dostavila sa s cieľom urobiť podanie. Ostatné osoby platia vstupné 3,32 EUR.

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, ktorý osvedčí
pribeh dražby
notárskou zápisnicou:**

JUDr. Andrea Barancová, so sídlom Dr. Herza 374/12, 984 01 Lučenec

V Bratislave dňa __.__.20__

Navrhovateľ dražby :

Dražobník:

Ľubica Ribánska

Špecialista senior odd. Vymáhania
nesplácaných pohľadávok retail
odbor Riadenie úverového rizika retail
Slovenská sporiteľňa, a.s.

JUDr. Tomáš Šufák

prokurista spoločnosti
LICITOR group, a.s.

Žaneta Adamišínová

špecialista senior odd. Vymáhania
nesplácaných pohľadávok retail
odbor Riadenie úverového rizika retail
Slovenská sporiteľňa, a.s.

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