

# Oznámenie o dražbe

(D 5091422)

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](mailto:drazby@licitor.sk)

**Navrhovateľ:** JUDr. Marian Ďurana, PhD.  
IČO: 42 055 644  
sídlo kancelárie: Sládkovičova 6, 010 01 Žilina  
zapísaný: v zozname správcov vedenom Ministerstvom spravodlivosti SR  
značka správcu: S 1320

**správca konkurznej podstaty dlžníka:**

**Vladimír Lauček**  
nar.: 17.06.1981  
bytom: K. Medveckého 1507/5, 034 01 Ružomberok

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

**Dátum konania dražby:** **27.10.2022**

**Čas otvorenia dražby:** **11:00 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:**

Číslo LV :	Okres : Obec : Katastrálne územie :	Okresný úrad, katastrálny odbor :
12432	Ružomberok	Ružomberok

	Ružomberok		
	Ružomberok		
<b>Byt :</b>			
<b>Charakteristika (číslo bytu, vchodu, poschodia, ulica) :</b>	<b>s.č. stavby :</b>	<b>Postavený na parc. č.</b>	<b>Podiel na spoločných častiach spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve</b>
byt č. 1, vchod: 5, na prízemí, na ul. K. Medveckého	1507	1040/1	385/8725
Právny vzťah k pozemku parcelné číslo 1040/1 pod stavbou s.č. 1507 je evidovaný na LV č. 4101			
<b>Výška spoluvlastníckeho podielu:</b> <b>1/1</b>			

*Opis predmetu dražby:*

**Byt č. 1 v obytnom dome č.súp. 1507 na ul. K. Medveckého v obci Ružomberok**

**POPIS**

Predmetný byt sa nachádza v murovanom obytnom dome č.súp. 1507 na parc.č. 1040/1 v k.ú. Ružomberok, podľa zistení pri miestnom šetrení bol pôvodný rodinný dom postavený v roku 1938. Dom má murované zvislé konštrukcie, železobetónové monolitické stropy, v časti sedlovú, v časti plochú strechu, škridlovú krytinu, klampiarske konštrukcie z pozinkovaného plechu, brizolitové vonkajšie omietky, je napojený na všetky základné inžinierske siete vrátane zemného plynu, má 1+3 podlažia, jeden vchod, v dome je 7 bytov.

Predmetný byt č.1 sa nachádza na zníženom prízemí, podlaha bytu je pod úrovňou vonkajšieho terénu, dispozične pozostáva z chodby, kuchyne, jednej obytnej miestnosti, kúpeľne s WC a pivnice.

Byt je v štandardnom vyhotovení, bytové jadro je murované, v kúpeľni je sprchový kút, umývadlo, WC, prietokový plynový ohrievač teplej vody, batérie sú nerezové pákové, kúpeľňa má keramické obklady stien. V kuchyni je krátka linka na báze dreva s nerezovým drezom, pákovou nerezovou batériou, plynovým sporákom, digestorom, za linkou sú keramické obklady. Okná sú plastové, na oknách sú ocelové mreže, dvere drevené dyhované, povrchové úpravy stien a stropov tvoria vápenné hladké omietky, podlahy sú prevažne povlakové z PVC, v kúpeľni keramické dlažby. Byt je vykurovaný lokálnou plynovou pecou GAMAT umiestnenou v izbe. Byt má čiastočne zavlhnuté zvislé steny, tento stav je spôsobený

pravdepodobne umiestnením bytu v prízemí pod úrovňou okolitého terénu a nevyhovujúcou hydroizoláciou.

S vlastníctvom bytu je spojené spoluvlastníctvo spoločných častí a spoločných zariadení domu v podiele 385/8725. Spoločnými časťami domu sú základy domu, strecha, chodby, obvodové múry, priečelia, vstupy, schodiská, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie, ako aj zvislé nosné konštrukcie. Spoločnými zariadeniami domu sú spoločné priestory, bleskozvod, STA, teplonosné prípojky od domového merača tepla, vodovodné, kanalizačné, elektrické domové prípojky a to aj v prípade, že sú umiestnené mimo domu ak slúžia výlučne domu.

Podľa zistení pri miestnom šetrení bol obytný dom postavený v roku 1938, pre výpočet opotrebenia nehnuteľnosti lineárnou metódou stanovujem životnosť domu vzhľadom na jeho vek, zistený stavebnotechnický stav a vykonávanú údržbu na 130 rokov.

#### Výpočet podlahovej plochy:

Názov miestnosti a výpočet	Podlahová plocha [m <sup>2</sup> ]
38,50	38,50
Zistená podlahová plocha	38,50

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

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

#### LV č. 12432

B10; - byt 1/0, vchod 5; - zákonné záložné právo v prospech ostatných vlastníkov bytov za neplnenie preddavkov do fondu prevádzky, údržby, opráv a platby za poskytované služby; - V 1014/11;

#### Iné údaje:

K pozemku parcelné číslo 1040/1, na ktorom je dom postavený, vzniká kupujúcemu právo tento užívať

**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:**

**50.000,- €** (slovom: päťdesiatisíc eur)

51/2022 zo dňa 11.07.2022

Ing. Štefan Pastierovič, znalec v odbore stavebníctvo

**Najnižšie podanie:**

**50.000,- €** (slovom: päťdesiatisíc eur)

**Minimálne prihodenie:**

**200,- €** (slovom: dvesto eur)

**Dražobná zábezpeka:**

**7.000,- €** (slovom: sedemtisíc eur)

### Spôsob zloženia dražobnej zábezpeky:

1. bezhotovostný prevod na účet dražobníka č. ú.: **2621858260/1100**, vedený v Tatra banka, a.s. pod V.S.: **5091422** (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: 05.10.2022 o 13:00 hod.**

**2. Termín: 21.10.2022 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 bytovým domom s. č. 1507 na ul. K. Medveckého v k.ú. Ružomberok, okres Ružomberok.** Obhliadky je možné vykonať aj mimo termín stanovený v oznámení o dražbe po predchádzajúcej dohode s dražobníkom. Bližšie informácie a pokyny na tel.: **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 podpisujú 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. Eudmila Chodelková so sídlom Ul. 1. Mája č. 5, 010 01 Žilina

V Žilina, dňa .....

Za navrhovateľa:

Za dražobníka:

-----  
**JUDr. Marian Ďurana, PhD.**  
správca dlžníka  
Vladimír Lauček

-----  
**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.