

Oznámenie o dražbe

(D 5092322)

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: Mgr. Martin Jaroš, člen predstavenstva
E-mail: drazby@licitor.sk

Navrhovateľ:

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

správca konkurznej podstaty úpadcu:

Pavol Harcek „v konkurze“
nar.: 31.03.1961
bytom: Radoľa č. 337

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:

11:30 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	Katastrálne územie	Okresný úrad, katastrálny odbor		
2245	Kysucké Nové Mesto	Kysucké Nové Mesto		
Pozemok parcely registra „C“:				
Parc. č.	Druh pozemku	Výmer a	Číslo LV	
18/1	Zastavaná plocha a nádvorie	327 m ²	2245	
Stavby na pozemkoch:				
Súp. číslo stavby	Postaven á na parc. č.	Výmera pozemku	Druh a popis stavby	Poznámka
2241	18/1	327 m ²	10 – Rodinný dom čs. 2241	
Výška spoluvlastníckeho podielu:		1/2		

Opis predmetu dražby:

Administratívna budova č.s.2241 na parc. KN č. 18/1 k.ú. Kysucké Nové Mesto, obec Kysucké Nové Mesto

Umiestnenie stavby:

Predmetom ohodnotenia je administratívna budova č.s. 2241 na parc.KN č.18/1 k.ú. Kysucké Nové Mesto, obec Kysucké Nové Mesto, situovaná v zastavanom území okresného mesta Kysucké Nové Mesto, v okrajovej časti centrálnej časti mesta, ktorá plynule prechádza do obytnej lokality s objektami hromadného bývania a občianskej vybavenosti.

Výstavba objektu:

Hodnotený objekt bol pôvodne postavený ako 2 rodinné domy (doklad o roku výstavby nebol predložený, pravdepodobný rok postavenia je 1920), ktoré boli v roku 1948 pôvodným vlastníkom konfiškované a v roku 1958 bola na pozemky príslušné k rodinným domom zriadená operatívna správa pre komunálne služby v Kysuckom Novom Meste a prevádzka komunálnych služieb, v roku 1967 bol zriadený Okresný podnik komunálnych služieb v Kysuckom Novom Meste. V roku 1999 bolo pre stavbu vydané Stavebné povolenie č. ŽP 99/01553 na stavbu "Administratívna budova + predajňa, čím bola stavba preklasifikovaná na administratívnu budovu (zmena v evidencii katastra nehnuteľností nebola vykonaná). Podľa vyjadrení vlastníka bola stavba dokončená v roku 2000 (doklady neboli predložené, čomu zodpovedá stavebno-technický stav v čase ohodnotenia).

Dispozičné riešenie: Objekt je postavený v rámci uličnej zástavby, severnou stenou napojený na dom vybudovaný v rámci budovy postavenej v radovej zástavby Námestia Slobody. Pozostáva z dvoch častí - administratívne časti a predajne, ktoré sú vzájomne

komunikačne aj prevádzkovo prepojené. Objekt je pozdĺžneho tvaru, s jedným nadzemným podlažím.

- Na 1. nadzemnom podlaží je situovaná vstupná chodba, 4 kancelárie, z toho 3 priechodné, priestor predajne, hygienické zariadenie, kuchynka.

Konštrukčné a materiálové vyhotovenie administratívnej časti:

- Základy objektu sú z kameňa a betónu - základové pásy,
- zvislé nosné konštrukcie sú murované zo zmiešaného muriva (tehla, kameň, tvárnice neznámeho pôvodu), v pôvodných častiach o hr.700 mm so zateplením obvodových stien vnútorným aj vonkajším (spolu hr. 100 mm), deliace konštrukcie sú vyhotovené ako murované,
- stropné konštrukcie sú v pôvodnej časti sčasti železobetónové s rovnými podhlľadom, so sadrokartónovým podhlľadom, v zadnej časti klenbové (1 kancelária) a klenbičkové do ocelových nosníkov (zadná kancelária), v priestoroch predajne sú stropy tvorené podbitím konštrukcie krovu sadrokartónom,
- konštrukcia strechy je nad všetkými časťami objektu pultová, s dreveným krovom, s krytinou z pozinkovaného plechu (zadná časť a stredná časť), z asfaltových pásov (predajňa), ostatné klampiarske konštrukcie sú vyhotovené z pozinkovaného plechu prípadne z eloxovaného hliníka,
- vonkajšie povrchy obvodových konštrukcií objektu (fasády) murovaných častí objektu sú vyhotovené zo šľachtených omietok,
- vnútorné úpravy povrchov sú zo štukových omietok, v samostatnom WC, vo vstupnej chodbe a v kuchynkách sú vyhotovené keramické obklady stien,
- povrchové úpravy podláh sú v kanceláriách z PVC, v predajni, vstupných priestoroch, kuchynke a v samostatnom WC sú z keramickej dlažby,
- výplne okenných otvorov tvoria okná z plastových profilov s izolačným sklom, v predajni sú veľké výkladce
- vstupné dvere do objektu sú drevené rámové, interiérové dvere sú drevené rámové, osadené do ocelových zárubní,
- vykurovanie objektu je ústredné, so zdrojom tepla - kotol na zemný plyn osadený v samostatnom WC, zdrojom TÚV sú malé prietokové ohrievače pri umývadlách, vykurovacie telesá sú panelové typ Korado.

Vybavenie objektu:

- rozvody studenej vody, splaškovej kanalizácie, elektrickej energie, rozvody počítačových a telekomunikačných sietí, zabezpečovacieho zariadenia
- kuchynky sú vybavené malými kuchynskými linkami na báze dreva, s nerezovým umývadlom, pákovou batériou
- v samostatnom WC je WC misa kombi, umývadlo je vo vstupnej chodbe.

Posúdenie technického stavu: Objekt je v technickom stave odpovedajúcom jeho veku a vykonanej kompletnej rekonštrukcii v roku 2000. Bol zistený zhoršený stav konštrukcie predného a zadného krovu a strešnej krytiny (zatečené stropné konštrukcie, nefunkčná

elektroinštalácia stropu v predajni). V roku 2021 bola realizovaná výmena kotla na zemný plyn. Skutkový stav jednotlivých konštrukcií a ich opotrebenie bol zohľadnený pri výpočte opotrebenia analytickou metódou.

Výpočet podlahovej plochy:

Podlažie	číslo	Výpočet zastavanej plochy	ZP [m ²]
Nadzemné	1	$4,70*4,70+6,90*4,015+12,96*4,70+6,10*(6,59+7,31)/2$	153,1

Príslušenstvo

Brána na parc. KN č.18/1

Predmetom ohodnotenia je vstupná brána na parc.KN č.18/1 z kovových profilov.

Vodovodná prípojka na parc. KN č.18/1, 17

Predmetom ohodnotenia je vodovodná prípojka PE DN 32, vybudovaná na parc.KN č.18/1, 17 na prívod vody z verejného rozvodu vedeného v prístupovej komunikácii (od vodomernej šachty na parc. KN č. 17 po vstup do objektu).

Kanalizačná prípojka na parc. KN č.18/1, 17

Predmetom ohodnotenia je kanalizačná prípojka PVC DN 32, vybudovaná na parc.KN č.18/1, 17, na odkanalizovanie objektu do verejného rozvodu vedeného v prístupovej komunikácii (od kanalizačnej šachty na parc. KN č. 17 po vstup do objektu).

Prípojka zemného plynu na parc. KN č.18/1

Predmetom ohodnotenia je prípojka zemného plynu z ocelového potrubia DN 32, vybudovaná pod zemou na parc.KN č. 18/1, od verejného rozvodu v komunikácii.

Spevnené plochy na parc. KN č.18/1

Predmetom ohodnotenia sú spevnené plochy na parc.č. 18/1 tvoriacej dvor hodnoteného objektu. Spevnené plochy sú vybudované z betónovej zámkovej dlažby kladenej do štrkového lôžka.

POZEMOK REG. „C“ PARC. Č.:

Parcela	Druh pozemku	Spoluvlastnícky podiel	Výmera [m ²]
18/1	zastavaná plocha a nádvorie	1/1	327

Predmetom ohodnotenia je parc.KN č.18/1 k.ú. Kysucké Nové Mesto, obec Kysucké Nové Mesto, na ul. Janka Jesenského, situovaná v zastavanom území okresného mesta Kysucké Nové Mesto, v okrajovej časti centrálnej, historickej časti mesta, ktorá plynule prechádza do obytnej lokality s objektami hromadného bývania a občianskej vybavenosti. Funkčné vymedzenie predmetnej lokality je ako plochy polyfunkčných objektov. Prístup k nehnuteľnosti je priamo z miestnej

verejnej komunikácie. V lokalite je možnosť napojenia na všetky inžinierske siete - rozvody verejnej kanalizácie, vody, plynu, el. energie, káblovej televízie. Dopravná dostupnosť okolitých sídelných útvarov je autobusovou a železničnou dopravou. Kysucké nové mesto má cca 15 500 obyvateľov, občianska vybavenosť zodpovedá okresnému mestu jeho významu z titulu rozvinutých priemyselných podnikov a veľkosti spádovej oblasti, dostupnosť do krajského mesta Žilina je do 10-15 minút, cca 10 km. Pozitívny vplyv na všeobecnú hodnotu hodnotenej nehnuteľnosti má najmä jej poloha v rámci sídelného útvaru. Redukujúce faktory - Druh chránenej nehnuteľnosti 203 – Pamiatková zóna, tvar a výmera obmedzujúca zástavbu. Vzhľadom na situovanie v rámci krajského mesta Žilina, z ktorého vyplýva záujem o kúpu nehnuteľností a vzhľadom na záujem o kúpu pozemkov prevyšujúci ponuku bola východisková hodnota stanovená vo výške 80% z východiskovej hodnoty mesta Žilina.

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

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

LV č. 2245
bez tiarch

Poznámky:

Uznesením OS v Žiline 5K/13/2015 - 39 zo dňa 25.08.2015, ktoré bolo zverejnené v Obchodnom vestníku č. OV 168/2015 dňa 02.09.2015 pod pol. č. K019389 vyhlasil konkurz na majetok dlžníka Pavol Harcek (31.03.1961) - 1468/19

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:**

43.900,- € (slovom: štyridsaťtritisícdeväťsto eur)
148/2022 zo dňa 20.9.2022
Ing. Adriana Melišková, znalec v odbore stavebníctvo

Najnižšie podanie:

43.900,- € (slovom: štyridsaťtritisícdeväťsto eur)

Minimálne prihodenie:

300,- € (slovom: tristo eur)

Dražobná zábezpeka:

5.000,- € (slovom: päťtisíc eur)

**Spôsob zloženia
dražobnej zábezpeky:**

1. bezhotovostný prevod na účet dražobníka č. ú.: **2621858260/1100**, vedený v Tatra banka, a.s. pod **V.S.: 5092322** (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: 10.10.2022 o 13:30 hod.

2. Termín: 19.10.2022 o 13:30 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. 2241 v k.ú. Kysucké Nové Mesto, obec Kysucké Nové Mesto. 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 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.

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 Žiline, dňa

Za navrhovateľa:

Za dražobníka:

JUDr. Marian Ďurana, PhD.
správca úpadcu
Pavol Harcek „v konkurze“

Mgr. Martin Jaroš
člen predstavenstva
LICITOR group, a.s.

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