

# Oznámenie o dražbe

(D 5092822)

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. Martin Šustek, LL.M., prokurista spoločnosti  
E-mail: [drazby@licitor.sk](mailto:drazby@licitor.sk)

## Navrhovateľ:

**Mgr. Ľubomír Kadura**  
sídlo kancelárie: Republiky 16, 010 01 Žilina  
zapísaný: v zozname správcov vedenom Ministerstvom spravodlivosti SR  
značka správcu: S 1317

## správca konkurznej podstaty úpadcu:

**Jozef Kollár „v konkurze“**  
nar.: 19.08.1971  
bytom: Námestie slobody 31/11, 926 01 Sereď

## Miesto konania dražby:

**Penzión ARTin, Svätourbanská 37, 949 01 Nitra**  
(salónik)

## Dátum konania dražby:

**14.12.2022**

## 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                      | Katastrálne územie | Katastrálny odbor okresného úradu |          |
|-------------------------------|--------------------|-----------------------------------|----------|
| 4801                          | Šoporňa            | Galanta                           |          |
| Pozemky parcely registra „C“: |                    |                                   |          |
| Parc. č.                      | Druh pozemku       | Výmera                            | Poznámka |

|  |                                   |                           |                        |                 |
|--|-----------------------------------|---------------------------|------------------------|-----------------|
| 381  | Zastavaná<br>plocha<br>a nádvorie | 349 m <sup>2</sup>        |                        |                 |
| <b>Stavby na pozemkoch:</b>  |                                   |                           |                        |                 |
| <b>Súp. číslo stavby</b>   | <b>Postavená<br/>na par. č.</b>   | <b>Výmera<br/>pozemku</b> | <b>Druh<br/>stavby</b> | <b>Poznámka</b> |
| 75   | 381                               | 349 m <sup>2</sup>        | Rodinný<br>dom         |                 |
| <b>Vlastník: Miroslava Michalíková, rod. Michalíková, Námestie<br/>slobody 31/11, 926 01 Sereď</b> |                                   |                           |                        |                 |
| <b>Spoluvlastnícky podiel:</b>   |                                   |                           |                        | <b>1/1</b>      |

### Opis predmetu dražby:

### Rodinný dom č.súp. 75 na p.č. 381 v k.ú. Šoporňa, okres Galanta

Rodinný dom č.súp. 75 na parc.č. 381 v k.ú. Šoporňa je samostatne stojaca murovaná stavba, ktorá má jedno nadzemné podlažie, nie je podpivničená, podkrovie sa na obytné účely nevyužíva. Znalcovi nebola predložená technická dokumentácia stavby, ani doklad o jej veku, podľa zistení pri miestnom šetrení bola pôvodná stavba postavená cca v roku 1950, v súčasnom období nie je obývaná, prebieha rekonštrukcia stavby, okná boli vymenené za plastové, vymenená bola krytina, čiastočne zrekonštruovaná kúpeľňa, novopostavený je prístrešok pri dome.

Konštrukčne ide o murovanú stavbu, základy domu sú betónové pásové s vodorovnou izoláciou, zvislé obvodové steny zo zmiešaných murív, prevažne z plnej pálenej tehly, deliace konštrukcie murované, stropy drevené trámové s rovnými podhl'admi /zatiaľ nevyhotovené/. Strecha je sedlová, s valbami, krytina z lisovaných plechových šablón, klampiarske konštrukcie plechové. Vnútorne aj vonkajšie omietky sú vápenné hladké, podlahy v hale, kúpeľni a WC z keramických dlažieb, v izbách zatiaľ nevyhotovené. Okná sú plastové, vnútorné dvere drevené dyhované, v časti domu nie sú osadené. Dom je napojený na prípojku vody, kanalizáciu a elektrickú prípojku, ich funkčnosť nebolo možné overiť, dom nie je vykurovaný, zatiaľ nemá ohrev TUV.

Dispozične sa v dome nachádza vstupná obývací miestnosť s kuchyňou, dve izby, kúpeľňa, WC a veranda spojená so záhradným altánkom. V kúpeľni a kuchyni sa zatiaľ zariadenia nenachádzajú, samostatné WC je s keramickými obkladmi stien a dlažbami, stavbu hodnotím ako nedokončenú.

Pre výpočet opotrebenia nehnuteľnosti lineárnou metódou stanovujem vek pôvodnej stavby od roku 1950 a životnosť stavby vzhľadom na prebiehajúcu rekonštrukciu a vymenenú krytina a okná na 120 rokov.

### PODLAHOVÁ PLOCHA BYTU:

| Podlažie | Začiatok užívania | Výpočet zastavanej plochy | ZP [m <sup>2</sup> ] | k <sub>ZP</sub>   |
|----------|-------------------|---------------------------|----------------------|-------------------|
| 1. NP    | 1950              | 6,00*17,50                | 105                  | 120/105=<br>1,143 |

### Príslušenstvo:

#### **Plot uličný na p.č. 381**

Začiatok užívania v roku 1960.

#### **Vodovodná prípojka na p.č. 381**

Začiatok užívania v roku 1960.

#### **Kanalizácia do žumpy na p.č. 381**

Začiatok užívania v roku 1960.

#### **Žumpa na p.č. 381**

Začiatok užívania v roku 1960.

#### **Prístrešok pri dome na p.č. 381**

Začiatok užívania v roku 2022.

### **POZEMOK registra „C“ č.:**

| Parcela | Druh pozemku                | Spolu výmera [m <sup>2</sup> ] | Spoluvlastnícky podiel | Výmera [m <sup>2</sup> ] |
|---------|-----------------------------|--------------------------------|------------------------|--------------------------|
| 381     | zastavaná plocha a nádvorie | 349,00                         | 1/1                    | 349,00                   |

Pozemky sa nachádzajú v obci Šoporňa, okres Galanta, v Trnavskom kraji, v zmysle platnej vyhlášky stanovujem východiskovú hodnotu pozemkov vo výške 80% zo základnej ceny platnej pre mesto Trnava.

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

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

**LV č. 4801**

*bez tiarch.*

### Poznámka:

P-430/2022 - Mgr. Lubomír Kadura-správca - Návrh na zápis poznámky zo dňa 22.6.2022 v časti vlastníka Miroslava Michalíková, nar. 18.5.1971 o tom, že majetok je zapísaný v súpise majetku úpadcu Jozefa Kollára, nar. 19.8.1971 v konkurznom konaní vedenom

Okresným súdom Žilina - Uznesenia sp.zn. 7K/17/2021-16 zo dňa 4.1.2022 - č.z. 379/2022

**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:

45.000,- € (slovom: štyridsaťpäťtisíc eur)

98/2022 zo dňa 24.10.2022

Ing. Štefan Pastierovič, znalec v odbore stavebníctvo

**Najnižšie podanie:**

45.000,- € (slovom: štyridsaťpäťtisíc eur)

**Minimálne prihodenie:**

300,- € (slovom: tristo eur)

**Dražobná zábezpeka:**

13.500,- € (slovom: trinásťtisícpäťsto eur)

**Spôsob zloženia**

**dražobnej zábezpeky:**

1. bezhotovostný prevod na účet dražobníka č. ú.: 2621858260/1100, vedený v Tatra banka, a.s. pod V.S.: 5092822 (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: 22.11.2022 o 14:00 hod.**

**2. Termín: 08.12.2022 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 rodinným domom s. č. 75, v k. ú. Šoporňa, okres Galanta.** Obhliadky je možné vykonať aj mimo termín stanovený v oznámení o dražbe po predchádzajúcej dohode s dražobníkom. Bližšie informácie a pokyny na tel.: **0918/834 834 alebo 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 prietahov 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 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. Andrea Barancová, so sídlom Dr. Herza 374/12, 984 01 Lučenec

V Žiline, dňa .....

Za navrhovateľa:

Za dražobníka:

-----  
**Mgr. Lubomír Kadura**  
správca úpadcu  
*Jozef Kollár „v konkurze“*

-----  
**JUDr. Martin Šustek, LL.M.**  
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.