

Oznámenie o opakovanej dobrovoľnej dražbe

(D 400622)

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. Martin Šustek, LL.M., 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: 14.12.2022

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

Miesto konania dražby: Penzión ARTin, Svätourbanská 37, 949 01 Nitra
(salónik)

Opakovanie dražby: prvá opakovaná dražba

Predmet dražby:

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

Číslo LV	Katastrálne územie	Okresný úrad, katastrálny odbor	
4007	Kolárovo	Komárno	
Pozemok parcela registra „C“:			
Parc. č.	Druh pozemku	Výmera	Číslo LV
2182	Zastavaná plocha a nádvorie	363 m ²	4007
2183	Záhrada	453 m ²	4007
Stavby na pozemku:			
Súp. číslo stavby	Postavená na parc. č.	Výmera pozemku	Druh a popis stavby
1376	2182	363 m ²	10 – Rodinný dom
Výška spoluvlastníckeho podielu:			1/1

Opis predmetu dražby:

Rodinný dom č.s. 1376, ul. Dolná, k.ú. Kolárovo, okres Komárno

POPIS STAVBY

Rodinný dom sa nachádza na rovinatom pozemku parc. č. 2182 v Kolárove, katastrálne územie Kolárovo. Dom je samostatne stojaci, nepodpivničený. Dom je prestrešený drevenou strechou valbového tvaru. Dom bol užívaný od roku 1966. Základy domu sú pásové, z monolitického betónu, sú prevedené bez vodorovnej izolácie. Murivo prízemí je podľa vyjadrenia spoluvlastníka murované z tehál v skladobnej hr. 30 cm, s vonkajšou izoláciou na báze polystyrénu má hr. do 40 cm. Priečky sú murované z tehál. Strecha je drevená väznicová, tvar strechy je valbový, strecha je pokrytá pálenými škridlami. Klampiarske konštrukcie strechy (žľab a zvod v prednej časti a oplechovanie parapetov), sú z pozinkovaného plechu.

Prevládajúce prevedenie podláh obytných miestností v rodinnom dome je z drevenej palubovky. V ostatných miestnostiach na prízemí prevažuje podlaha z cementového poteru. Vnútorne omietky sú všetky hladké. Vonkajšie steny sú omietnuté hladkou omietkou. Okná sú na prízemí drevené dvojité. Interiérové dvere sú na prízemí hladké plné a zasklené. Schodisko na povalu je drevené rebríkové. Elektroinštalácia je na prízemí svetelná. Rozvádzač je s automatickými ističmi. Odkanalizovanie objektu je do trativodu. V dome sú rozvody elektroinštalácie. Dom je vykurovaný pieckami na tuhé palivo. Vybavenie kuchyne nebolo k dátumu obhliadky žiadne. V samostatnom objekte je letná kuchyňa. Kúpeľňa, ani WC nie sú vybudované, v samostatnej komore je jedna vaňa. Vodovodná prípojka je vybudovaná z verejného vodovodu. V dome však nie sú rozvody vody. Životnosť vzhľadom na stav domu stanovujem odborným odhadom 90 rokov. Prístavba predsieni bola realizovaná podľa zistenia v roku 1970.

Výpočet zastavanej plochy:

Podlažie	Začiatok užívania	Výpočet zastavanej plochy	ZP [m ²]	kZP
1.NP	1966	14,64*5,45	79,79	
1. NP	1970	2,39*3,45	8,25	
Spolu 1. NP			88,04	120/88,04=1,363

Garáž na parc. č. 2182

POPIS STAVBY:

Ide o nepodpivničenú stavbu, s jedným nadzemným podlažím – prízemím. Dispozične pozostáva garáž z jednej miestnosti – z vlastnej garáže. Základy sú pásové, betónové, bez vodorovnej izolácie. Obvodové murivo je murované z tehál. Hr. 300 mm. Strop je z drevených tráv so zaveseným podhľadom. Prestrešená je pultovou drevenou strechou, krytina je z vlnitých azbestocementových pásov. Klampiarske konštrukcie nie sú vyhotovené. Vráta sú kovové otváracie dvojkridlové. Vonkajšia omietka stien je hladká, vnútorné omietky sú vápenné hrubé. Podlaha je z hrubého betónu. Rozvody elektroinštalácie sú iba svetelné. Základnú životnosť, vzhľadom na stavebnotechnické vyhotovenie a stav nehnuteľnosti stanovujem 75 rokov.

PRISLUŠENSTVO:

Letná kuchyňa na parc. č. 2182

Stavba nie je s domom komunikačne prepojená. Tvorí ju jedna miestnosť kuchyňa. Vybavená je jedným kombinovaným sporákom, digestorom, jednou batériou. Murivo je tehlové skladobnej hrúbky 30 cm, základy sú betónové pásové. Strecha je pultová, zo spodnej strany je vyhotovený zavesený podhlad. Krytina strechy je z azbestocementových vlnitých dosiek.

Chliev na parc. č. 2182

Chliev tvorí jedna miestnosť. K dátumu obhliadky nebola užívaná. Murivo je tehlové hr. 15 cm, je poškodené. Strecha je pultová drevená, bez podhladu. Krytina strechy je vlnitých AZC dosiek. Základy sú betónové pásové. V objekte nie sú žiadne rozvody inštalácií.

Komora na parc. č. 2182

Komora je prízemný objekt prestrešený pultovou strechou. Tvorí ho jedna miestnosť. Prístupá je z exteriéru. Dvere sú drevené rámové, okno je drevené jednoduché. Omietky sú hrubé (vnútorné aj vonkajšie). V komore je rozvod studenej aj teplej vody, je tu jedna smaltovaná vaňa s batériou. Podlaha je betónová, PVC je voľne položené.

Plot uličný na parc. č. 2182

Základy sú betónové po celej dĺžke, s betónovou podmurovkou. Vlastné teleso plotu je z rámového pletiva, výška výplne plotu je 1,27 m. V tomto oplotení sú osadené plotové vrátka a vráta z kovových plných profilov.

Plot bočný na parc. č. 2182

Ľavá uličná časť pozemku je oplotená murovaným plotom výšku 1,70 m. Plot má betónový pásový základ.

Vodovodná prípojka na parc. č. 2182

Vodovodná prípojka bola realizovaná a užíva sa od roku 1986 z ocelových rúr DN 32. Zásobuje pitnou vodou rodinný dom z verejného vodovodu. Meranie spotreby vody je zriadené vo vodomernej šachte vo dvore rodinného domu.

Vodomerná šachta na parc. č. 2182

Vodomerná šachta betónová s ocelovým poklopom, životnosť 50 rokov.

Plynová prípojka na parc. č. 2182

Plynová prípojka bola realizovaná v roku 1982 z ocelových rúr DN 32, užívaná je od roku 1982.

Spevnené plochy na parc. č. 2182

Pozdĺž domu a vedľajších stavieb je betónový chodník, zakreslený je na základe skutočne nameraných údajov v situácii, plocha je vypočítaná v použítom cad programe, je 39 m².

Elektrická prípojka vzdušná

Elektrická prípojka je vyhotovená jako káblová vzdušná.

POZEMKY registra „C“ č:

Parcela	Druh pozemku	Spolu výmera [m ²]	Spoluvlastnícky podiel	Výmera [m ²]
2182	zastavaná plocha a nádvorie	363,00	1/1	363,00
2183	záhrada	453,00	1/1	453,00
Spolu výmera				816,00

Pozemky ležia v zastavanom území mesta Kolárovo, ktoré má počet obyvateľov nad 5000, medzi rodinnými domami so štandardným vybavením, mimo obchodného centra mesta, v obytnej časti. Sú rovinatého charakteru, prístup je po spevnenej komunikácii s možnosťou napojenia na všetky rozvody inžinierskych sietí.

Opis stavu predmetu dražby:

Predmet dražby sa draží tak ako „stojí a leží“.

Popis práv a záväzkov k predmetu dražby:

LV č. 4007

Vklad V-4348/16 záložného práva v prospech Slovenskej sporiteľne, a.s., so sídlom Tomášikova 48, 832 37 Bratislava, IČO: 00 151 653 na zabezpečenie pohľadávky s príslušenstvom zml. č. 5117229776 na pozemky parc."C" č.2182, 2183 a na stavbu: rodinný dom so súp.č. 1376 na parc."C" č. 2182.

Exekučný príkaz 388EX 436/20 zo dňa 05.10.2021, na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva v prospech oprávneného: R Collectors s.r.o., Dvořákovo nábřeží 8, 811 02 Bratislava, IČO: 50094297 na pozemky parc."C" č. 2182, 2183 a na rodinný dom s.č. 1376 na parc. č. 2182. (Exekútorický úrad Levice - súdny exekútor JUDr. Eva Rusnáková), Z7178/2021.

Rozhodnutie o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam číslo: 3489/2021 zo dňa 3.11.2021 v prospech správcu dane - Mesto Kolárovo, Kostolné nám.č.1, Kolárovo, na zabezpečenie daňového nedoplatku a istej daňovej pohľadávky so zákazom nakladať s nehnuteľ. bez súhlasu správcu : pozemok parc. "C" č. 2182,2183,rodinný dom so súp.č.1376 na pozemok parc.reg.C KN s parc.č.2182.P-1312/2021, Oznámenie č.3489/20237/2021 o nadobudnutí právoplatnosti rozhodnutia č.3489/2021 dňa 3.11.2021, Z-9055/2021

Exekučný príkaz 247EX 1329/21 - PS zo dňa 25.01.2022 na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva v prospech oprávneného: BENCONT COLLECTION, a.s, Vajnorská 100/A, 831 04 Bratislava-Nové Mesto, IČO: 47967692 na pozemky registra C KN parc. č. 2182, 2183 a na rodinný dom súp. č. 1376 na parc. č. 2182 (Exekútorický úrad Nitra, súdny exekútor - Mgr. Stanislav Polák), Z-488/2022

Poznámka:

Poznamenáva sa Oznámenie o začatí výkonu záložného práva (V-4348/2016) zo dňa 28.01.2022 v prospech záložného veriteľa Slovenská sporiteľňa, a.s., Tomášikova 48, 832 37 Bratislava, IČO: 00 151 653 formou predajom na dobrovoľnej dražbe na pozemky registra

C KN parc.č. 2182, 2183 a na stavbu rodinný dom so súp. č. 1376 na pozemku registra C KN parc. č. 2182.

**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:
93/2022	Ing. Oto Pisoň	12.06.2022	28.600,- €

Najnižšie podanie: 25.740,- €

Minimálne prihodenie: 300,- €

Výška dražobnej zábezpeky: 3.000,- €

**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.: 400622** (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: **22.11.2022 o 12,45 hod.**

Obhliadka 2: **08.12.2022 o 12,45 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. 1376 na ul. Dolná v obci Kolárovo, okres Komárno**. 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 zaplattenia ceny dosiahnutej vydražením vydražiteľom zaniká pohľadávka veriteľa v rozsahu uspokojenia veriteľa z výťažku dražby.

Podmienky odovzdania predmetu dražby vydražiteľovi:

a.) zaplattenie 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. Martin Šustek, LL.M.

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.