

Oznámenie o opakovanej dražbe

(D 5090622)

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 opakovanej 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

Navrhovateľ: JUDr. Ľubomíra Beňová
sídlo kancelárie: Záhradnícka 10, 945 01 Komárno
IČO: 42 199 662
zapísaný: v zozname správcov vedenom Ministerstvom spravodlivosti SR
značka správcu: S 1485

správca konkurznej podstaty úpadcu:

nar.: Radmila Drevaňová „v konkurze“
08.12.1973
bytom: Partizánska 788/15, 935 41 Tekovské Lužany

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

Dátum konania dražby: 21.03.2023

Čas otvorenia dražby: 12:00 hod.
(účastníci min. 30 minút pred otvorením dražby)

Dražba: 2. kolo dražby

Predmet dražby: Predmetom dražby sú nasledujúce nehnuteľnosti:

Číslo LV	Katastrálne územie	Okresný úrad, katastrálny odbor
2360	Čaka	Levice
Stavby na pozemkoch:		
Súp. číslo	Druh	Poznámka

stavby	stavby	
437	Predajný stánok- predajňa dom. výrobkov	Právny vzťah k pozemku parcelné číslo „C“ 3572/2 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 96 m ² , pod stavbou s.č. 437 je evidovaný na liste vlastníctva č. 2409.
V spoluvlastníckom podiele:		1/1

Opis predmetu dražby:

Predajný stánok súp.č.437 na parc.č.3572/2 v kat. úz. Čaka, okres Levice

POPIS STAVBY

Budova je jednopodlažná nepodpivničená, bez možnosti využitia podkrovia. Slúžila ako predajňa domácich poľnohospodárskych výrobkov. V čase obhliadky bola dlhodobo bez využitia a údržby. Základy sú betónové s izoláciou proti zemnej vlhkosti, nosný systém je murovaný z v skladobnej hrúbke do 40 cm, fasád je drevená dosková, poškodená bez údržby. Vnútorne priestory sú obložené keramické až po strop. Stropy sú trámčekové prevažne bez podhľadu, podlahy sú keramické. Vnútorne dvere sú plné drevené, vstupné dvere plastové, okná sú plastové s izotermickými sklami. Strecha je sedlová s krytinou z pozinkovaného plechu. Elektrická inštalácia je svetelná - ističe. Klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu.

Dispozičné riešenie: prestrešená terasa z prednej strany, predajné priestory, chodba, WC, skladové priestory, šatňa pre personál. Stavba je bez vykurovania, rozvod vody je z plastových rúr. Príprava TÚV je elektrickým bojlerom umiestneným sklade. Záchod je splachovací poškodený, v šatni je osadené umývadlo bez výtokovej armatúry. V predajných priestoroch je osadené umývadlo s nerezovou pákovou výtokovou armatúrou. Na základe uvedeného predpokladám životnosť 100 rokov.

Zastavaná plocha:

Podlažie	Číslo	Výpočet ZP	ZP [m ²]	Repr.	Výpočet výšky (h)	h [m]
Nadzemné	1	10,70*9,0 0	96,3	Repr.	(10,70*9,00*2,6 0+10,70*9,00*1 .50)/96,3	4,1

Príslušenstvo:

Vodovodná prípojka na parc.č.3572

Prívod vody zo studne areálu, životnosť 50 rokov.

Elektrická prípojka na parc.č.3572

Elektrická prípojka zemná jednokábová, životnosť 50 rokov

Žumpa na parc.č.3572

Typizovaná osadená za budovou, životnosť 50 rokov.

Kanalizačná prípojka na parc.č.3572

Napojenie na žumpu, životnosť 50 rokov.

Nehnuteľnosti sa nachádzajú v obci Čaka, okres Levice, v jej okrajovej stavebne nezrastenej časti s obcou. Prístup je po spevnenej asfaltovej komunikácii (odbočka z cesty I.triedy). Obec je vzdialená od okresného mesta Levice cca 25,00 km a je spojená prímestskou autobusovou dopravou. Obec má cca 900 obyvateľov, potravinové obchody, nachádza sa tu obecný úrad, kultúrne zariadenie, športový areál, materská a základná škola, vybudovaný je verejný vodovod, plynovod, elektrický rozvod, telekomunikačná sieť. Pracovné možnosti sú priemerné, nezamestnanosť je okolo 9 %. Realitný trh je v oceňovanej časti obce priemerný, ponuka je v rovnováhe s dopytom. Miesto nie je zaťažované negatívnymi vplyvmi. Hlavnou oceňovanou nehnuteľnosťou je samostatne stojaci predajný stánok súp.č.437 na parc.č.3572/2

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

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

LV č. 2360

V-3395/2015 -zmluva o zriadení záložného práva č.4390/14 zo dňa 26.6.2015 v prospech Pôdohospodárska platobná agentúra Bratislava IČO 30794323, na stavbu predajný stánok predajňa dom. výrobkov sč.437 na pozemku C KN p.č.3572/2,-vz.140/15.

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 reštrukturalizácií 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:**

25.900,- € (slovom: *dvadsaťpäťtisícdeväťsto eur*)
201/2022 zo dňa 11.11.2022
Ing. Oto Pisoň, znalec v odbore stavebníctvo

Najnižšie podanie:

20.720,- € (slovom: *dvadsaťtisícšesťstodvadsať eur*)

Minimálne prihodenie:

200,- € (slovom: *dvesto eur*)

Dražobná zábezpeka:

6.000,- € (slovom: *šesťtisíc eur*)

Spôsob zloženia dražobnej zábezpeky:

1. bezhotovostný prevod na účet dražobníka č. ú.: 2621858260/1100, vedený v Tatra banka, a.s. pod V.S.: 5090622 (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: 28.02.2023 o 16:30 hod.
2. Termín: 09.03.2023 o 16:30 hod.

Organizačné opatrenia:

Záujemcovia o vykonanie obhliadky sa prihlásia telefonicky najneskôr 24 hodín pred stanoveným termínom obhliadky na t. č. : 0918/834 834. **Obhliadka záujemcov sa uskutoční pred predajným stánkom súp č. 437 v kat. úz. Čaka, okres Levice.** 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.

V zmysle ust. § 167r ods. 2 Zákona č. 7/2005 Z. z. o konkurze a reštrukturalizácii: „ Oprávnená osoba podľa odseku 4 so súhlasom dlžníka má právo vykúpiť majetok z konkurznej podstaty za cenu, ktorá bola dosiahnutá v dražbe, v ponukovom konaní alebo za cenu ponúknutú veriteľom, ak takúto cenu uhradí správcovi do desať dní od skončenia dražby, ponukového konania alebo predloženia ponuky veriteľom.“

**Podmienky
odovzdania
predmetu dražby:**

a.) zaplatenie 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 splňa 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

príkľepu 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 príkľepu 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 príkľepu zanikajú ku dňu príkľepu.

(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 Komárne, dňa

Za navrhovateľa:

Za dražobníka:

JUDr. Ľubomíra Beňová
správca úpadcu:
Radmila Drevaňová „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.