

Oznámenie o dobrovoľnej dražbe

(D 400323)

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: **08.06.2023**

Čas otvorenia dražby: **11:30 hod.**
(účastníci min. 30 minút pred otvorením dražby)

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

Opakovanie dražby: prvá dražba

Predmet dražby:

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

PREDMET DRAŽBY – spoluvlastnícky podiel 1/1		
Základná špecifikácia :		
Číslo LV :	Okres :	Okresný úrad, katastrálny odbor :
	Obec :	
	Katastrálne územie :	
1193	Nové Zámky	Nové Zámky
	Palárikovo	
	Palárikovo	
Pozemky : parcely registra „C“		

Parcelné číslo :	Druh pozemku :	Výmera v m2 :	poznámky – charakteristika – príslušnosť k ZÚO –EL :
413/1	Zastavaná plocha a nádvorie	265	
413/2	Záhrada	408	
413/3	Zastavaná plocha a nádvorie	28	
Stavby :			
Súpisné číslo :	Stavba postavená na parcele číslo :	Charakteristika :	Druh stavby :
606	413/1	Rodinný dom	10
1832	413/3	Garáž	7

Opis predmetu dražby: Rodinný dom s.č.606, na ulici Pod lipami v obci Palárikovo

Rodinný dom so súpisným číslom 606 na parc.č.423/1 je samostatne stojaca budova s jedným nadzemným podlažím, bez podpivničenia, s valbovou strechou. Užívaný je od roku 1957. Na rodinnom dome bola počas jeho užívania vykonávaná pravidelná údržba, je dlhodobo bez využitia. Predpokladaná životnosť stavby murovanej vzhľadom na jej technický stav zistený pri miestnej obhliadke a účel užívania určujem na 100 rokov.

POPIS PODLAŽÍ

1. Nadzemné podlažie

Prvé nadzemné podlažie dispozične pozostáva zo troch obytných miestností, predsiene, kuchyne, kúpeľne s WC, haly a špajze. V roku 2018 bola riešená rekonštrukcia vnútorných inžinierskych sietí, podláh izieb a kúpeľne.

TECHNICKÝ POPIS VYHOTOVENIA V ČASE OBHLIADKY :

Základy rodinného domu tvoria monolitické železobetónové základové pásy bez izolácie proti zemnej vlhkosti, Zvislé konštrukcie podlažia sú murované prevažne z pálených tehál hrúbky do 50,00 cm. Vnútorne omietky na podlaží sú vápenné hladké. Stropná konštrukcia podlažia je s rovným podhľadom drevená trámová. Valbová strecha je pokrytá pálenou škridlou. Klampiarske konštrukcie strechy sú vyhotovené z obojstranne pozinkovaného plechu. Klampiarske konštrukcie ostatné (okenné parapety, atď.) sú vyhotovené taktiež obojstranne pozinkovaného plechu. Fasáda je brizolitová 3* a vápenocementová 1*. Dvere na podlaží sú drevené plné a presklené, okná sú plastové s izotermickými sklami. Podlahy v obytných miestnostiach sú lepené a veľkoplošné parkety, ostatné podlahy sú prevažne lepené PVC a keramické, v kúpeľni je keramická dlažba. Vykurovanie nebolo v čase obhliadky osadené. Príprava TÚV je elektrickým bojlerom. Kuchyňa bola v čase obhliadky bez zariadení predmetov. Elektroinštalácia podlažia je svetelná a motorická - ističe. Rozvod vody je vyhotovený z plastového potrubia studenej a teplej vody z centrálného zdroja. Vnútorne vybavenie podlažia: sprchovací kút, umývadlo, splachovacie WC. Vodovodné batérie sú nerezové pákové. Na tomto podlaží je umiestnený nový elektrický rozvádzač. Kanalizácia je zvedená do žumpy. Na podlaží okrem toho sa nenachádzajú žiadne iné vybavenia a konštrukcie, ktoré by mali vplyv na výšku jej technickej hodnoty.

Výpočet zastavanej plochy:

Podlažie	Začiatok užívania	Výpočet zastavanej plochy	ZP [m ²]	kZP
1. NP	1957	8,00*13,35	106,8	120/106,8=1,124

Garáž s.č.1832 na parc.č.413/3

POPIS STAVBY

Jednoduchá nepodpivničená stavba s jedným nadzemným podlažím s pultovou strechou, umiestnená na dvore za hlavnou stavbou na parc.č. 413/3, realizovaná v roku 1980. Betónové základové pásy bez podmurovky, zvislé konštrukcie sú murované z kvadrov hr. 30 cm, strecha pultová, krytina AC vlnovka, klampiarske konštrukcie z pozinkovaného plechu, vonkajšia úprava povrchov – vápenná omietka, vnútorné omietky vápenné. Podlaha cementový poter, strop trámčekový, vráta plechové otváracie, okná jednoduché oceľové, súčasťou je aj montážna jama, ostatné konštrukcie sa nevyskytujú, životnosť 80 rokov.

PRISLUŠENSTVO:

Plot uličný na parc.č.413/1

Betónový základ je vyhotovený po celej dĺžke, podmurovka je taktiež betónová. Vlastné teleso plota pozostáva z oceľovej tyčoviny v rámoch s výplňou plného plechu a rámového pletiva. Vráta a vrátka sú plné kovové, životnosť 50 rokov.

Studňa na parc.č.413/2

Zdroj závlahovej vody, v čase obhliadky bez osadeného čerpania, životnosť 100 rokov.

Vodovodná prípojka parc.č.413/1

Zásobuje pitnou vodou rodinný dom z verejného vodovodu, životnosť 50 rokov.

Vodomerná šachta na parc.413/1

Vodomerná šachta betónová s dreveným poklopom, životnosť 50 rokov.

Kanalizačná prípojka na parc.č.413/1

Odvod splaškov z rodinného domu do kanalizácie, životnosť 50 rokov.

Elektrická prípojka vzdušná

Elektrická prípojka je vzdušná jednokáblová, životnosť 60 rokov.

Spevnené plochy parc.č.413/1

Prístupový chodník, životnosť 60 rokov.

POZEMKY registra „C“ č:

Parcela	Druh pozemku	Spolu výmera [m ²]	Spoluvlastnícky podiel	Výmera [m ²]
413/1	zastavaná plocha a nádvorie	265,00	1/1	265,00
413/3	zastavaná plocha a nádvorie	28,00	1/1	28,00
413/2	záhrada	408,00	1/1	408,00
Spolu výmera				701,00

Parcele č. 413/1, 413/2, 413/3 (LV č. 1193), k.ú. Palárikovo, obec Palárikovo sa nachádzajú na rovinatom pozemku na ulici Pod lipami, neďaleko centrálnej časti obce, prístup je z verejnej spevnenej komunikácie, v ktorej je zabudovaný verejný plyn, vodovod, elektrina a kanalizácia. Parcele sú určené územným plánom na zastavanie. Vzhľadom na blízkosť polohu ku krajskému mestu a vyšší záujem o stavebné pozemky v tejto lokalite, vychádzam zo zvýšenej východiskovej jednotkovej hodnoty 55 % z krajského mesta Nitra. Pozemky ležia v zastavanom území obce Palárikovo, medzi rodinnými domami so štandardným vybavením, mimo obchodného centra obce, v obytnej časti. Je rovinateho charakteru, prístup je po spevnenej komunikácii napojený na všetky rozvody inžinierskych sietí, nachádzajúce sa v obci. Nie sú známe žiadne negatívne účinky okolia, ktoré by mohli upravovať všeobecnú cenu pozemkov.

Opis stavu predmetu dražby:**Predmet dražby sa draží tak ako „stojí a leží“.****Popis práv a záväzkov k predmetu dražby:****LV č. 1193**

Zriadenie záložného práva v prospech Slovenskej sporiteľne, a.s. (00151653) na zabezpečenie pohľ. na základe zmluvy o splátkovom úvere č. 5157721394 zo dňa 30.5.2019 na nehn.par.reg.C-KN 413/3, 413/2, 413/1 a stavby na par. 413/3 sč. 1832, 413/1 sč. 606 V-3245/2019 - č.zmeny 1695/2019

Poznámka:

Poznamenáva sa začatie výkonu záložného práva záložným veriteľom: Slovenská sporiteľňa, a.s., Tomášikova 48, 832 37 Bratislava, IČO: 00 151 653, na základe Oznámenia zo dňa 18.01.2023 formou dobrovoľnej dražby, k nehnuteľnosti: na pozemky CKN parc. č. 413/1, 413/2, 413/3, stavba so súpisným číslom 606 na parc. č. 413/1 a stavba so súpisným číslom 1832 na parc. č. 413/3 v podiele 1/1, P-49/2023 - č. zmeny 41/2023

Prechod práv a záväzkov viazucich 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:
38/2023	Ing. Oto Pisoň	20.03.2023	49.700,- €

Najnižšie podanie: 49.700,- €

Minimálne prihodenie: 300,- €

Výška dražobnej zábezpeky: 7.000,- €

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.: 400323** (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: **22.05.2023 o 14:00 hod.**

Obhliadka 2: **01.06.2023 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. 606 na ul. Pod lipami v obci Palárikovo, okres Nové Zámky**. 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 zaplataenia ceny dosiahnutej vydražením vydražiteľom zaniká pohľadávka veriteľa v rozsahu uspokojenia veriteľa z výťažku dražby.

Podmienky odovzdania predmetu dražby vydražiteľovi:

- 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 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 dražiteľia.

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
priebeh 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 vymáhania
nesplácaných pohľadávok
odbor Riadenie úverového rizika retail
Slovenská sporiteľňa, a.s.

JUDr. Martin Šustek, LL.M.

prokurista spoločnosti
LICITOR group, a.s.

Žaneta Adamišínová

špecialista vymáhania
nesplácaných pohľadávok
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.