

Oznámenie o dražbe

(D 5091123)

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

Navrhovateľ: JUDr. Zuzana Šujanská
sídlo kancelárie: Sládkovičova 6, 010 01 Žilina
zapísaný: v zozname správcov vedenom Ministerstvom spravodlivosti SR
značka správcu: S 1992

správca konkurznej podstaty úpadcu:

Míroslava Vargová
nar.: 12.01.1988
bytom: 023 12 Svrčinovec 284

Miesto konania dražby: **sídlo dražobníka – Sládkovičova 181/6, 010 01 Žilina**
(dražobná miestnosť – v suteréne)

Dátum konania dražby: 22.11.2023

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 | Okresný úrad, katastrálny odbor | | |
|--------------------------------------|-----------------------------|---------------------------------|----------|----------|
| 1106 | Svrčinovec | Čadca | | |
| Pozemky parcely registra „C“: | | | | |
| Parc. č. | Druh pozemku | Výmera | Číslo LV | |
| 542 | Zastavaná plocha a nádvorie | 708 m ² | 1106 | |
| 543 | Záhrada | 199 m ² | 1106 | |
| 544 | Orná pôda | 274 m ² | 1106 | |
| Stavby na pozemkoch: | | | | |
| Súp. | Postavená | Výmera | Druh | Poznámka |

| číslo stavby | na parc. č. | pozemku | stavby | |
|------------------------------------|-------------|--------------------|---------------------|--------------|
| 284 | 542 | 708 m ² | Rodinný dom čs. 284 | |
| V spoluvlastníckom podiele: | | | | 25/36 |

Opis predmetu dražby:

Rodinný dom č.s. 284 na parc. KN č. 542 k.ú. Svrčinovec, obec Svrčinovec, okres Čadca

Predmetom ohodnotenia je spoluvlastnícky podiel o veľkosti 25/36 na rodinnom dome č.s. 284 na parc. KN č. 542 k.ú. Svrčinovec, obec Svrčinovec, okres Čadca, ktorý je situovaný v zastavanom území obce Svrčinovec, v jej okrajovej severovýchodnej časti, v lokalite medzi areálom poľnohospodárskeho družstva Svrčinovec a železničnou traťou č. 127 a 129 smer Skalité Zwardoň. V okolí stavby sa nachádza riedka zástavba objektov IBV, v susedstve rodinného domu je plánovaná výstavba zberného dvora pre zber oddelených zložiek komunálnych odpadov, drobných stavebných odpadov, nebezpečných odpadov a elektroodpadov domácností. Prístup k domu je po panelovej komunikácii vybudovanej popri železničnej trati, na pozemkoch vo vlastníctve viacerých vlastníkov (LV 3026, LV 3025), následne po pozemkoch, pre ktoré nie sú v registri C a E katastra nehnuteľností evidované žiadne listy vlastníctva. Vzhľadom na skutočnosť, že hodnotený rodinný dom bol z veľkej časti poškodený požiarom a zadávateľom znaleckého posudku, ani súčasnými vlastníkmi neboli poskytnuté žiadne údaje o pôvodnom materiálovom vyhotovení a vybavení stavby, ani o dispozičnom usporiadaní 1. nadzemného podlažia, sú tieto skutočnosti uvažované na základe vizuálnych zistení znalca na miestnom šetrení a z toho vychádzajúcich predpokladov. Znalcovi nebol predložený žiadny doklad preukazujúci začiatok užívania rodinného domu. Začiatok užívania rodinného domu bol stanovený odhadom znalca v roku 1960, čomu zodpovedá architektonické a stavebno-technické vyhotovenie pre dané obdobie. Z vizuálnej obhliadky je zrejmé, že objekt mal genézu postupného budovania jeho častí, avšak podrobnosti nie sú zrejmé ani zdokladované.

DISPOZIČNÉ RIEŠENIE:

Rodinný dom je samostatne stojaci, s jedným podzemným podlažím, jedným nadzemným podlažím

- Na 1. podzemnom podlaží sú situované sklady, vstupné zádverie, schodisko
- Na 1. nadzemnom podlaží je situovaná chodba, hygienické zariadenia a pravdepodobne izby a kuchyňa (neboli preukázateľne zistené).

STAVEBNO-TECHNICKÝ POPIS:

Základy domu tvoria základové pásy z kameňa a betónu. Obvodové murivo suterénu je kamenné, murované, bez omietok, strop železobetónový s rovným podhľadom, podlaha v suteréne je prevažne hrubá betónová, v zadných miestnostiach hlinená. Dvere sú drevené rámové (poškodené), okná sú zdvojené z tvrdého dreva (poškodené). Schodisko na 1. NP je betónové, s povrchom nástupníc a podstupníc z

cementového poteru. Na 1. podzemnom podlaží je vybudovaný rozvod el. energie svetelnej a motorickej (poškodenéj).

Obvodové murivo a zvislé nosné konštrukcie 1. nadzemného podlažia sú murované zo škarobetonových tvárnic, deliace konštrukcie sú zo škarobetonových tvárnic. Strop nad 1. nadzemným podlažím je prevažne drevený trámový s rovným podhladom, na časti železobetonový monolitický. Strecha je sedlového tvaru, na časti pultová, s dreveným krovom, krytina strechy na pultovej časti je z pozinkovaného plechu, na ostatnej časti strechy nebol pre veľké poškodenie požiarom zistený druh krytiny, klampiarske konštrukcie strechy sú z pozinkovaného plechu, ostatné klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu, časť poškodená. Fasády na dome sú z brizolitu/vápennocementové, prevažne poškodené/nevvyhotovené, vnútorné úpravy povrchov v dome tvorí hladká vápenno-cementová omietka, prevažne poškodené, v kúpeľni je keramický obklad stien – sprcha, pravdepodobne bola osadená WC misa (odstránené). Okná na dome sú z europrofilov/drevené zdvojené (poškodené). Výplne dverných otvorov tvoria na 1. NP dvere rámové (všetky poškodené). Podlahy na 1. NP sú v pravdepodobne prevažne z PVC, v ostatných miestnostiach z cementového poteru .

Vybavenie kúpeľne na 1. nadzemnom podlaží - keramické umývadlo (demitované), WC misa kombi (demitovaná), murovaný sprchový kút, pákové batérie (demitované). Na 1. nadzemnom podlaží bol pravdepodobne vybudovaný rozvod vody, kanalizácie, elektrickej energie svetelnej.

Vzhľadom na zlý stav rodinného domu po požiaroch boli poškodené konštrukcie zohľadnené v rámci výpočtu rozpočtového ukazovateľa, opotrebenie bolo stanovené lineárnou metódou. Statická spôsobilosť stavby po poškodení požiarom nebola preverovaná a nie je vzhľadom na odbornú spôsobilosť znalca riešená v rámci tohto znaleckého posudku.

Výpočet zastavanej plochy:

| Podlažie | Začiatok užívania | Výpočet zastavanej plochy | ZP [m ²] | k _{ZP} |
|----------|-------------------|---------------------------|----------------------|------------------|
| 1. PP | 1960 | 14,22*8,30 | 118,03 | 120/118,03=1,017 |
| 1. NP | 1960 | 14,22*8,30 | 118,03 | 120/118,03=1,017 |

POZEMKY registra „C“ č:

| Parcela | Druh pozemku | Spolu výmera [m ²] | Spoluvlastnícky podiel | Výmera podielu [m ²] |
|---------------------|-----------------------------|--------------------------------|------------------------|----------------------------------|
| 542 | zastavaná plocha a nádvorie | 708,00 | 25/36 | 491,67 |
| 543 | záhrada | 199,00 | 25/36 | 138,19 |
| 544 | orná pôda | 274,00 | 25/36 | 190,28 |
| Spolu výmera | | | | 820,14 |

Pozemky parc. KN č. 542, 543, 544 k.ú. Svrčinovec, obec Svrčinovec, okres Čadca

Predmetom ohodnotenia sú pozemky parc. KN č. 542, 543, 544 k.ú. Svrčinovec, obec Svrčinovec, okres Čadca, situované v obci Svrčinovec, v jej okrajovej časti, v lokalite v blízkosti železničnej trate (v jej ochrannom pásme). Prístup k pozemkom je po panelovej komunikácii vybudovanej popri železničnej trati, na pozemkoch vo vlastníctve viacerých vlastníkov (LV 3026, LV 3025), následne po pozemkoch, pre ktoré nie sú v registri C a E katastra nehnuteľností evidované žiadne listy vlastníctva. Pozemky okolo rodinného domu sú v prednej časti rovinaté, v zadnej časti výrazne svahovité, s možnosťou napojenia na verejný rozvod vody, zemného plynu, el. energie, kanalizácie (prípojky neboli zistené).

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

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

LV č. 1106

Exekučný príkaz EX 268/2015 na zriadenie exekučného záložného práva, ktorý vydal Exekútor Mgr. Sandra Tudíková, Bratislava, Z 1947/16 zo dňa 29.4.2016 v prospech VZP a.s. Paláriková 91, Čadca, na základe poverenia 5502 061063 zo dňa 12.05.2015 na podiel 1/4-667/16 Oznámenie o zmene súdneho exekútora na JUDr. Rudolf Krutý, PhD, Nová značka Ex 49319/2017, R 923/2017 z 14.12.2017- 71/18

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:**

15.300,- € (slovom: pätnásťtisícristo eur)
113/2023 zo dňa 25.09.2023
Ing. Adriana Melišková, znalec v odbore stavebníctvo

Najnižšie podanie:

15.300,- € (slovom: pätnásťtisícristo eur)

Minimálne prihodenie:

200,- € (slovom: dvesto eur)

Dražobná zábezpeka:

4.000,- € (slovom: štyritisíc eur)

**Spôsob zloženia
dražobnej zábezpeky:**

1. bezhotovostný prevod na účet dražobníka č. ú.: 2621858260/1100, vedený v Tatra banka, a.s. pod V.S.: 5091123 (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: **06.11.2023 o 17:15 hod.**
2. termín: **15.11.2023 o 17:15 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 rod. domom súp. č. 284 v obci Svrčinovec, okres Čadca.** 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 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. Zuzana Šujanská
správca dlžníka
Miroslava Vargová

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.