

Oznámenie o dražbe

(D 5091323)

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: LICITOR recovery, k. s.
Sídlo: Sládkovičova 6, 010 01 Žilina
Sídlo kancelárie: Skuteckého 6, 974 01 Banská Bystrica
IČO: 45 393 486
Zapísaný: v zozname správcov vedenom Ministerstvom spravodlivosti SR
Značka správcu: S 1388
V zastúpení: JUDr. Patrik Kurimský, komplementár spoločnosti

ako správca úpadcu:

Ján Uher FA UHER-ZZILT „v konkurze“
Sídlo: Gen. L. Svobodu 345/12, 907 01 Myjava
IČO: 32 719 191

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

Dátum konania dražby: 22.11.2023

Čas otvorenia dražby: 10:00 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	
6884	Skalica	Skalica	
Pozemky parcely registra „C“:			
Parc. č.	Druh pozemku	Výmera	Číslo LV
16333/28	záhrada	533 m ²	6884
16333/29	záhrada	20 m ²	6884

Výška spoluvlastníckeho podielu:	1/2
----------------------------------	-----

Číslo LV	Katastrálne územie	Okresný úrad, katastrálny odbor	
6920	Skalica	Skalica	
Pozemky parcely registra „C“:			
Parc. č.	Druh pozemku	Výmera	Číslo LV
17424/60	Orná pôda	232 m ²	6920
17424/61	Orná pôda	11889 m ²	6920
Výška spoluvlastníckeho podielu:			1/272

Opis predmetu dražby:

Pozemok – záhrada v kat. úz. Skalica, okres Skalica

Predmetný pozemok parc. č. 16333/28 o výmere 533 m² je vedený ako záhrada a parc. č. 16333/29 o výmere 20 m² je vedený ako záhrada v k.ú. Skalica, obec Skalica, okres Skalica. Pozemok sa nachádza mimo zastavaného územia obce, v záhradkárskej osade Darmovise. Lokalita je od zastavaného územia mesta Skalica vzdialená do 2 km.

Mesto sa nachádza na západe Slovenska v Trnavskom kraji. Na západe susedí s moravským mestom Hodonín (12 km), na juhozápade s mestom Holíč (6 km), Senica je 23 km juhovýchodne a Myjava 36 km východne. Na severe a západe je mesto ohraničené hranicou s Českom. Počet obyvateľov je cca 15 tis. V meste je komplexná sieť obchodov a služieb obyvateľstvu, základné a stredné školstvo, kultúrne zariadenia, pamiatky, ubytovacie a pohostinské zariadenia, priemyselné podniky a pod. Do mesta vedie cesta II. triedy II/426, ktorá prechádza centrom. Doprava do mesta je zabezpečená železničnou a medzimestskou autobusovou dopravou, v meste je možnosť využitia MHD. V lokalite, kde sa hodnotený pozemok nachádza nie je možné využiť MHD a verejná doprava je vzdialená nad 2 km.

Pozemok je prístupný po nespevnenej ceste, v lokalite je možnosť napojenia na verejné rozvody elektrickej energie. Pozemok parc. č. 16333/28 slúži ako záhrada, na parc. č. 16333/29 sa nachádza záhradná chatka, ktorá v zmysle objednávky zadávateľa nie je predmetom ohodnotenia.

Parc. č.	Druh pozemku	Podiel	Výmera podielu
16333/28	záhrada	1/2	266,50 m ²
16333/29	záhrada	1/2	10,00 m ²
Spolu výmera			276,50 m²

Pozemok - cesta v kat. úz. Skalica, okres Skalica

Predmetný pozemok parc. č. 17424/60 a 17424/61, slúži ako prístupová cesta k pozemkom záhrad v záhradkárskej osade Darmovise. Hodnotený je spoluvlastnícky podiel o veľkosti 1/136. Na

pozemku sa nachádza čiastočne spevnená a nespevnená cesta. Podľa listu vlastníctva na nehnuteľnosti viazne farchy exekučného záložného práva. Povyšujúce a redukovujúce faktory sa nevyskytujú.

Parc. č.	Druh pozemku	Podiel	Výmera podielu
17424/60	Orná pôda	1/272	0,85 m ²
17424/61	Orná pôda	1/272	43,71 m ²
Spolu výmera			44,56 m²

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

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

List vlastníctva č. 6884

Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosť EX 1863/2011-27 zo dňa 20.8.2014 EÚ Bratislava - JUDr. Ivan Lutter v prospech oprávneného: ČSOB Leasing, a.s., IČO: 35704713, Panónska cesta 11, Bratislava na pozemky parc. č. 16333/28, 16333/29 v podiele 1/2 - Z-1750/2014 - 1880/14, 486/23

Poznámky:

Poznamenáva sa upovedomenie o spôsobe vykonania exekúcie zriadením exekučného záložného práva EX 1863/11 zo dňa 22.12.2011 EÚ Bratislava - JUDr. Lutter v prospech oprávneného: ČSOB Leasing, a.s., Panónska cesta 11, Bratislava na pozemky parc. č. 16333/28, 16333/29 v podiele 1/2 - P-1/2012 - 20/12, 486/23

List vlastníctva č. 6920

Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosť EX 1863/2011-27 zo dňa 20.8.2014 EÚ Bratislava - JUDr. Ivan Lutter v prospech oprávneného: ČSOB Leasing, a.s., IČO: 35704713, Panónska cesta 11, Bratislava na pozemky parc. č. 17424/60, 17424/61 v podiele 1/272 - Z-1750/2014 - 1880/14, 486/23

Poznámky:

Poznamenáva sa upovedomenie o spôsobe vykonania exekúcie zriadením exekučného záložného práva EX 1863/11 zo dňa 22.12.2011 EÚ Bratislava - JUDr. Lutter v prospech oprávneného: ČSOB Leasing, a.s., Panónska cesta 11, Bratislava na pozemky parc. č. 17424/60, 17424/61 v podiele 1/272 - P-1/2012 - 20/12, 486/23

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:

5.500,- € (slovom: päťtisícpäťsto eur)
191/2023 zo dňa 5.10.2023
Ing. Mgr. Jana Pecníková, znalec v odbore stavebníctvo

Najnižšie podanie:

5.500,- € (slovom: päťtisícpäťsto eur)

Minimálne prihodenie:

200,- € (slovom: dvesto eur)

Dražobná zábezpeka:

1.500,- € (slovom: jedentisícpäťsto eur)

Spôsob zloženia
dražobnej zábezpeky:

1. bezhotovostný prevod na účet konkurznej podstaty úpadcu č. ú.: 2622810285/1100, vedený v Tatra banka, a.s. pod V.S.: 5091323 (SWIFT TATRA banka, a.s.: TATR SK BX, IBAN: SK48 1100 0000 0026 2281 0285) 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 11:30 hod.**
2. termín: **15.11.2023 o 11:30 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 v meste Predmetu dražby.** Obhliadky je možné vykonať aj mimo termín stanovený v oznámení o dražbe po predchádzajúcej dohode s dražobníkom. Bližšie informácie a pokyny na tel.: **041/763 22 34.**

V zmysle § 12 ods. 2 a § 13 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách je vlastníkom 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. Ludmila Chodelková so sídlom Ul. 1. Mája č. 5, 010 01 Žilina

V Žiline, dňa

Za navrhovateľa:

Za dražobníka:

JUDr. Patrik Kurimský
komplementár spoločnosti LICITOR recovery, k.s.
správca úpadcu
Ján Uher Fa UHER - ZZILT „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.