

Oznámenie o dražbe

(D 5080122)

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 na základe návrhu záložného veriteľa 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: EURO CASH s.r.o.
Sídlo: ČSA 24, 974 01 Banská Bystrica
IČO: 36 637 301
Zapísaný: Obchodný register Okresného súdu Banská Bystrica, oddiel: Sro, vložka: 10378/S.
V zastúpení: Miroslav Horák, konateľ spoločnosti

Miesto konania dražby: AquaCity Poprad, Športová 1397/1, 058 01 Poprad
(Meeting room 1 - na 3. poschodi)

Dátum konania dražby: 29.01.2024

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:

Č. LV	Katastrálne územie	Vedené Okresným úradom, katastrálny odbor	
568	Rakovnica	Rožňava	
Pozemky parcely registra „C“:			
Parc. č.	Druh pozemku	Výmera v m ²	Spôsob využitia

487	Zastavaná plocha a nádvorie	457 m ²	15		
Stavby:					
Súp. číslo stavby	Postavená na parc. č.	Výmera pozemku v m ²	Druh pozemku	Popis stavby	Poznámka
27	487	457 m ²	Zastavaná plocha a nádvorie	rodinný dom	-
Bezpodielové spoluvlastníctvo:				1/1 v BSM	

Opis predmetu dražby:

Rodinný dom č.súp. 27 na p.č. 487, v katastrálnom území Rakovnica

Predmetom dražby je rodinný dom, ktorý má dve nadzemné a jedno novonadstavené podkrovné podlažie, nie je podpiwničený. Znalcovi neboli predložené písomné doklady o veku stavby, podľa miestneho zisťovania a výpovede spoluvlastníka bol pôvodný rodinný dom postavený cca v roku 1957, prestavba, prístavba a nadstavba domu boli vyhotovené v rokoch 2011 - 2012. V tomto období boli komplexne zrekonštruované aj interiéry pôvodného domu, t.j. vymenené okná aj všetky vnútorné konštrukcie domu včítane inštalčných rozvodov.

Dispozične sa v prízemí domu nachádzajú vstupná chodba so schodiskom na poschodie, garáž, kotolňa, jedna izba, kúpeľňa, špajza a kuchyňa. Na prvom poschodí je chodba so schodiskom /schodisko do podkrovia zatiaľ nie je vyhotovené/ a štyri izby, poschodie je prístupné aj samostatných vchodom po vonkajšom schodisku. Nadstavené podkrovné podlažie zatiaľ nie je dokončené, bude v ňom samostatný byt s dvomi izbami, kuchyňou a kúpeľňou.

Konštrukčne ide o murovanú stavbu, základy sú betónové pásové s vodorovnou izoláciou, obvodové konštrukcie pôvodného domu sú kamenné v hrúbke obvodových múrov nad 60 cm, prístavba a nadstavba domu sú z pórobetónových tvárnic. Deliace konštrukcie sú murované, stropy nad prízemím a prvým poschodím železobetónové monolitické s rovnými podhl'admi, nad podkrovím drevené trámové s rovnými podhl'admi, strecha je sedlová, krytina škridlová betónová typu BRAMAC, klampiarske konštrukcie z pozinkovaného plechu. Fasádne povrchové úpravy sú vápennocementové hladké /zatiaľ nedokončené/, vnútorné omietky vápenné štukové hladké, okná plastové, dvere drevené plné hladké alebo zasklené. Podlahy v obytných miestnostiach sú plávajúce, z veľkoplošných laminátových parkiet, v ostatných miestnostiach prevládajú keramické dlažby, v garáži a kotolni cementový poter. Vykurovanie je ústredné teplovodné, zdrojom je kotol na pevné palivo, radiátory oceľové panelové, na ohrev TUV slúži elektrický zásobníkový ohrievač. Dom je napojený na elektroinštaláciu a vodu z verejných sietí, kanalizáciu zatiaľ len do trativodu.

V kuchyni prízemia je linka na báze dreva dĺžky 4,20 m s drezom z tvrdého plastu, pákovou nerezovou batériou, elektrickým sporákom so sklokeramickou varnou doskou a digestorom, za linkou sú keramické obklady steny, v kúpeľni sú vaňa s keramickým obkladom, umývadlo a WC, batérie sú nerezové pákové, steny s keramickými obkladmi. V podkrovnom podlaží sa budúce zariadenie kuchyne a kúpeľne zatiaľ nenachádza.

Vzhľadom na vek pôvodného domu a vykonané rekonštrukcie je opotrebenie nehnuteľnosti stanovené analytickou metódou.

ZASTAVANÁ PLOCHA:

Podlažie	Začiatok užívania	Výpočet zastavanej plochy	ZP [m ²]	k _{ZP}
1. NP	1957	18,13*5,27+3,64*5,44	115,35	
1. NP	2012	9,00*2,07+1,56*1,25	20,58	
Spolu 1. NP			135,93	120/135,93=0,883
2. NP	1957	18,13*5,27	95,55	
2. NP	2012	9,00*2,07+1,56*1,25	20,58	
Spolu 2. NP			116,13	120/116,13=1,033
1. Podkrovie	1957	0	0	
1. Podkrovie	2012	18,13*5,27+9,00*2,07+1,56*1,25	116,13	
Spolu 1. Podkrovie			116,13	120/116,13=1,033

Príslušenstvo

Plot uličný na p.č. 487

Plot uličný je vyhotovený s drevenou výplňou na murovaných stĺpkoch a podmurovke, zatiaľ nie je postavený okolo celého pozemku, dĺžka plota je 24,00 bm a priemerná výška výplne plota je 2,00 m.

Studňa kopaná

Začiatok užívania v roku 1957

Vodovodná prípojka na p.č. 487

Vodovodná prípojka je do domu vedená z verejného uličného rozvodu, na prípojke je umiestnená šachta s vodomernou zostavou.

Vodomerná šachta na p.č. 487

Začiatok užívania v roku 2012.

Kanalizácia na p.č. 487

Kanalizácia je z domu vyvedená zatiaľ len do trativodu, žumpa nie je vyhotovená.

Vonkajšie schody na p.č. 487

Začiatok užívania v roku 1957.

POZEMOK PARC. REGISTRA „C“:

Parcela	Druh pozemku	Spolu výmera [m ²]	Spoluvlastnícky podiel	Výmera [m ²]
487	zastavaná plocha a nádvorie	457,00	1/1	457,00

Predmetný pozemok sa nachádza v obci Rakovnica, ktorá je vzdialená cca 6 km od okresného mesta Rožňava. Vzhľadom na zvýšený záujem o kúpu nehnuteľností v danom mieste vyplývajúci z okresného mesta, stanovujem v zmysle platnej vyhlášky jednotkovú východiskovú cenu pozemkov vo výške 80% zo základnej ceny platnej pre mesto Rožňava.

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

Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby:

LV č. 568

Vklad záložného práva do katastra nehnuteľností k nehnuteľnostiam v katastrálnom území Rakovnica, pozemok registra C KN parcelné číslo 487, zastavané plochy a nádvorie o výmere 457 m², stavba so súpisným číslom 27 na pozemku registra C KN s parcelným číslom 487, zastavané plochy a nádvorie o výmere 457 m² v prospech: EURO CASH s.r.o., IČO 36637301, ČSA 24, 97401 Banská Bystrica, na základe zmluvy o zriadení záložného práva (zmluva o podnikateľskom úvere č. 1102881 uzavretá dňa 07.09.2012) - V 1294/12 - 46/12

Exekútorický úrad Košice, s.e. JUDr. Ladislav Kováč, PhD. - Exekučný príkaz na zriadenie exek. zál. práva na nehnut. v prospech: Rozhlas a televízia Slovenska, Bratislava - 88EX 1077/2021-20 - Z-1395/22 - 29/22

Poznámky:

Poznamenáva sa: Oznamenie o začatí výkonu záložného práva k nehnuteľnostiam: parc. reg. C, parc. č. 487, stavby: rodinný dom, s.č. 27 na parc. č. 487 - EURO CASH, s.r.o. Banská Bystrica, IČO 36637301 - P-605/22 - 66/22

Poznámka:

Vlastnícke právo PRECHÁDZA na vydražiteľa udelením príklepu. PRECHODOM vlastníckeho práva zanikajú ostatné záložné práva v poradí za záložným veriteľom vykonávajúcim záložné právo.

Všeobecná hodnota
podľa vyhlášky
492/2004 Z. z.:
znalecký posudok č.:
vypracoval:

91.700,- € (slovom: deväťdesiatjedentisíc sedemsto eur)
96/2023 zo dňa 27.11.2023
Ing. Štefan Pastierovič, znalec v odbore stavebníctvo

Najnižšie podanie:

91.700,- € (slovom: deväťdesiatjedentisíc sedemsto eur)

Minimálne prihodenie:

200,- € (slovom: dvesto eur)

Dražobná zábezpeka:

10.000,- € (slovom: desaťtisíc eur)

Spôsob zloženia

dražobnej zábezpeky:

1. bezhotovostný prevod na účet dražobníka č. ú.: 2621858260/1100, vedený v Tatra banka, a.s. pod V.S.: 5080122 (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 **30 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: **09.01.2024 o 12:30 hod.**
2. termín: **17.01.2024 o 12:30 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 **pred rodinným domom s. č. 27, v obci Rakovnica, okres Rožňava**. 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:**

- 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 podpisujú 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.

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 osvedčujúci priebeh dražby:

JUDr. Ludmila Chodelková so sídlom Ul. 1. Mája č. 5, 010 01 Žilina.

V Banskej Bystrici, dňa

Za navrhovateľa:

Za dražobníka:

Miroslav Horák
konateľ spoločnosti
EURO CASH s.r.o.

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.