

Oznámenie o dobrovoľnej dražbe

(D 401523)

- 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:** **29.01.2024**
- Čas otvorenia dražby:** **11:30 hod.**
 (účastníci min. 30 minút pred otvorením dražby)
- Miesto konania dražby:** **AquaCity Poprad, Športová 1397/1, 058 01 Poprad**
 (Meeting room 1 - na 3. poschodí)
- 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 :		
16537	Bardejov	Bardejov	
	Bardejov		
	Bardejov		
Pozemky : parcely registra „C“			
Parcelné číslo :	Druh pozemku :	Výmera v m2 :	poznámky – charakteristika – príslušnosť k ZÚO –EL :
1919/31	Trvalý trávny porast	1450	-

PREDMET DRAŽBY – spoluvlastnícky podiel 2/20			
Základná špecifikácia :			
Číslo LV :	Okres :	Okresný úrad, katastrálny odbor :	
	Obec :		
	Katastrálne územie :		
16932	Bardejov	Bardejov	
	Bardejov		
	Bardejov		
Pozemky : parcely registra „C“			
Parcelné číslo :	Druh pozemku :	Výmera v m2 :	poznámky – charakteristika – príslušnosť k ZÚO –EL :
1919/29	Trvalý trávny porast	316	-

Opis predmetu dražby:**Pozemok parcela KN-C č. 1919/31, kat. úz. Bardejov, zapísaný na LV č. 16537**

Predmetný pozemok KN-C č. 1919/31 - trvalý trávny porast o výmere 1450 m², je umiestnený v zastavanom území (ZÚO) mesta Bardejov, v spoluvlastníckom podiel 1/1, ku ktorému bolo vystavené stavebné povolenie pre výstavbu rodinného domu, umiestnený v zastavanom území mesta Bardejov, prístupný cez vlastný pozemok KN-C č. 1919/29 z východnej strany, z verejných pozemkov vo vlastníctve mesta. Z ostatných troch strán pozemok susedí s pozemkami vo vlastníctve súkromných osôb. Pozemok KN-C č. 1919/31 je prevažne rovinný, na východnej strane so svahom k potoku, ktorý prechádza cez pozemok KN-C č. 1919/29. Pozemok nie je zastavaný, je pokrytý nízkou zeleňou. Pozemok je umiestnený v zastavanom území mesta, v obytnej, okrajovej časti. Dopravná dostupnosť mesta je autobusovou a železničnou dopravou, s mestskou hromadnou dopravou. Funkčné využitie pozemkov - podľa platného územného plánu mesta sa jedná o obytnú polohu s nízkopodlažnou zástavbou. Dostupná technická infraštruktúra - pozemok je už priamo napojený na elektrickú energiu, možnosť pripojenia na vodovod, kanalizáciu a plyn v dosahu. Pozemok je určený územným plánom na vyššie využitie ako doteraz, jedná sa o nezastavaný stavebný pozemok, ako aj zvýšený záujem o kúpu, čo sú zvyšujúce faktormi. Redukujúcim faktorom je nezabezpečená prístupová cesta cez potok na vlastnom prístupovom pozemku a svahovitosť časti pozemku.

POZEMOK registra „C“ č:

Parcela	Druh pozemku	Spolu výmera [m ²]	Spoluvlastnícký podiel	Výmera [m ²]
1919/31	TTP	1450,00	1/1	1450,00

Pozemok parcela KN-C č. 1919/29, kat. úz. Bardejov, zapísaný na LV č. 16932

Predmetný pozemok KN-C č. 1919/29 - trvalý trávny porast o výmere 316, je umiestnený v zastavanom území mesta Bardejov, v spoluvlastníckom podiele 2/20, ktorý zabezpečuje prístup z východnej strany k hlavnému pozemku, z verejných pozemkov vo vlastníctve mesta. Pozemok KN-C č. 1919/29 je prevažne svahovitý, cez ktorý preteká potok. Pozemok nie je zastavaný, je pokrytý vysokou a nízkou zeleňou. Pozemok je umiestnený v zastavanom území mesta, v obytnej, okrajovej časti. Dopravná dostupnosť mesta je autobusovou a železničnou dopravou, s mestskou hromadnou dopravou. Funkčné využitie pozemku - podľa platného územného plánu mesta sa jedná o obytnú polohu s nízkopodlažnou zástavbou. Dostupná technická infraštruktúra - pozemok je možné napojiť na elektrickú energiu, vodovod, kanalizáciu a plyn v dosahu. Pozemok je určený územným plánom na vyššie využitie ako doteraz, jedná sa o nezastavaný stavebný pozemok, ako aj zvýšený záujem o kúpu, čo sú povyšujúcimi faktormi. Redukujúcim faktorom je nezabezpečená prístupová cesta cez potok na vlastnom prístupovom pozemku a svahovitosť terénu.

POZEMOK registra „C“ č:

Parcela	Druh pozemku	Spolu výmera [m ²]	Spoluvlastnícky podiel	Výmera [m ²]
1919/29	TTP	316,00	2/20	31,60

Opis stavu predmetu dražby:

Popis práv a záväzkov k predmetu dražby:

Predmet dražby sa draží tak ako „stojí a leží“.

LV č. 16537

Vklad záložného práva v prospech Slovenská sporiteľňa, a. s., Tomášikova 48, 832 37 Bratislava, IČO: 00151653, k nehnuteľnostiam: parcela C KN 1919/31 trvalý trávny porast o výmere 1450 m² v podiele 1/1 - Záložná zmluva k nehnuteľnostiam zo dňa 09.03.2018, V 539/2018 zo 16.04.2018 - 901/18, V 577/2018 zo 16.04.2018 - 903/18

Poznámka:

Poznamenáva sa : Slovenská sporiteľňa, Tomášikova 48, 832 37 Bratislava, IČO: 00151653, oznamuje začatie výkonu záložného práva podľa § 151I ods.4 zákona č. 40/1964 Zb.- Občianskeho zákonníka, č. V-539/2018 zo dňa 16.04.2018 na nehnuteľnosti : parc. registra „C“ č. 1919/31 trvalý trávny porast o výmere 1450 m² na podiel 1/1, podľa oznámenia o začatí výkonu záložného práva, č. P-167/2023, č.z. 1665/2023

LV č. 16932

Vklad záložného práva v prospech Slovenská sporiteľňa, a. s., Tomášikova 48, 832 37 Bratislava, IČO: 00151653, k nehnuteľnostiam: parcela C KN 1919/29 trvalý trávny porast o výmere 316 m² v podiele 2/20 - Záložná zmluva k nehnuteľnostiam zo dňa 09.03.2018, V 539/2018 zo 16.04.2018 - 901/18, V 577/2018 zo 16.04.2018 - 903/18

Poznámka:

Poznamenáva sa : Slovenská sporiteľňa, Tomášikova 48, 832 37 Bratislava, IČO: 00151653, oznamuje začatie výkonu záložného práva podľa § 151I ods.4 zákona č. 40/1964 Zb.- Občianskeho zákonníka, č. V-539/2018 zo dňa 16.04.2018 na nehnuteľnosti : parc. registra „C“ č. 1919/29 trvalý trávny porast o výmere 316 m² na podiel 2/20, podľa

oznámenia o začatí výkonu záložného práva, č. P-167/2023, č.z. 1665/2023

**Prechod práv a záväzkov
viaznucich 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:
49/2023	Ing. Emília Hasíková	22.11.2023	75.400,- €

Najnižšie podanie: 75.400,- €

Minimálne prihodenie: 300,- €

Výška dražobnej zábezpeky: 10.000,- €

**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.: 401523** (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: **09.01.2024 o 15,30 hod.**

Obhliadka 2: **17.01.2024 o 15,30 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 Mestským úradom Bardejov**. 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 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 akejkolvek 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. Ľudmila Chodelková so sídlom Ul. 1. Mája č. 5, 010 01 Žilina

V Bratislave dňa __.__.20__

Navrhovateľ dražby :

Dražobník:

Mgr. Roman Hrabuša
vedúci odd. Vymáhania
nesplácaných pohľadávok retail
odbor Riadenie úverového rizika retail
Slovenská sporiteľňa, a.s.

JUDr. Martin Šustek, LL.M.
prokurista spoločnosti
LICITOR group, a.s.

Žaneta Adamišinová
špecialista odd. Vymáhania
nesplácaných pohľadávok retail
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.