

# Oznámenie o dražbe

(D 5091423)

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](mailto:drazby@licitor.sk)

**Navrhovateľ:** JUDr. Ing. Darina Vozárová  
sídlo kancelárie: Obrancov mieru 346/4, 018 41 Dubnica nad Váhom  
zapísaný: v zozname správcov vedenom Ministerstvom spravodlivosti SR  
značka správcu: S 1960

**správca konkurznej podstaty úpadcu:**

nar.: Jana Semančíková  
18.01.1965  
bytom: SNP 799/63, 972 47 Oslany

**Miesto konania dražby:** Penzión Q, Rákoš 9020/3, 960 01 Zvolen  
(reštaurácia – na prízemí)

**Dátum konania dražby:** 25.04.2024

**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:

| Číslo LV                             | Katastrálne územie | Okresný úrad, katastrálny odbor |
|--------------------------------------|--------------------|---------------------------------|
| 1357                                 | Oslany             | Prievidza                       |
| <b>Pozemky parcely registra „C“:</b> |                    |                                 |
| Parc. č.                             | Druh pozemku       | Výmera                          |

|  |                             |                       |                    |                 |
|--|-----------------------------|-----------------------|--------------------|-----------------|
| 270/5                                      | Zastavaná plocha a nádvorie | 396 m <sup>2</sup>    |                    |                 |
| <b>Stavby na pozemkoch:</b>                |                             |                       |                    |                 |
| <b>Súp. číslo stavby</b>                   | <b>Postavená na par. č.</b> | <b>Výmera pozemku</b> | <b>Druh stavby</b> | <b>Poznámka</b> |
| 799  | 270/5                       | 396 m <sup>2</sup>    | 10-rodinný dom     |                 |
| <b>V spoluvlastníckom podiele dlžníka:</b> |                             |                       |                    | <b>1/2</b>      |

### Opis predmetu dražby:

### Rodinný dom súp. č. 799 na ulici SNP, v k.ú. Oslany

Rodinný dom súp. č. 799 na parc. č. 270/5, nachádzajúci sa v zastavanom území obce Oslany, okres Prievidza, v obytnej časti obce, pri hlavnej ceste so zvýšenou hlučnosťou od dopravných ťahov. Prístup k rodinnému domu je z miestnej komunikácie. Objekt je klasifikovaný ako rodinný dom, nakoľko viac ako polovica podlahovej plochy všetkých miestností je určená na bývanie. Rodinný dom nie je podpivničený, má dve nadzemné podlažia a je zastrešený plochou strechou. Pôvodný rodinný dom bol daný do užívania v roku 1990 podľa Potvrdenia o veku stavby. Odhadovaná podlahová plocha je 193,60 m<sup>2</sup>. Vypočítaná bola ako 80% z dvojnásobku zastavanej plochy (podľa prílohy znaleckého posudku). Predpokladaná životnosť rodinného domu vzhľadom ku konštrukcii a použitým materiálom je odhadnutá na 100 rokov.

### Výpočet zastavanej plochy:

| Názov     | Počet MJ (m <sup>2</sup> ) |
|-----------|----------------------------|
| 121*2*0,8 | 193,60                     |
| SPOLU     | 193,60                     |

### POZEMOK registra „C“ č:

| Parcela | Druh pozemku                | Spolu výmera [m <sup>2</sup> ] | Podiel | Výmera podielu [m <sup>2</sup> ] |
|---------|-----------------------------|--------------------------------|--------|----------------------------------|
| 270/5   | zastavané plochy a nádvoria | 396,00                         | 1/1    | 396,00                           |

Predmetný pozemkom je parc. č. 270/5 Zastavaná plocha a nádvorie o výmere 396,0 m<sup>2</sup> v zmysle LV č. 1357, nachádzajúci sa v obytnej časti obce Oslany, okres Prievidza, v oblasti s vyšším dopytom o kúpu tohto typu nehnuteľností, s napojením na inžinierske siete. Porovnávaciu metódu som použil vzhľadom na kúpnu cenu stavebných pozemkov, ktorá sa pohybuje od 26,51 EUR/m<sup>2</sup> a vyššie. Sú použité tri ponuky realitných kancelárií na stavebné pozemky z internetu, ktoré som priložil aj ako prílohu. Ponukové ceny sú upravené faktormi: druh porovnateľnej ceny a vplyv výmery pozemku.

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

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

**LV č. 1357**  
bez fiarch

Iné údaje:

Výmaz ex.práva (EX6782/13) - Z 6201-6202/21 - VZ 436/21  
výmaz exekučného záložného práva 209EX 413/19-27, 209EX 135/23-  
12, Z 3399/2023, Z 3400/2023- pol. VZ č. 275/2023  
výmaz exekučného záložného práva EX 9383/12, Z 3609/2023 - pol.  
VZ č. 295/2023

**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:**

**39.300,- €** (slovom: tridsaťdeväťtisícristo eur)  
046/2024 zo dňa 6.3.2024  
Ing. Anton Mach, znalec v odbore stavebníctvo

**Najnižšie podanie:**

**39.300,- €** (slovom: tridsaťdeväťtisícristo eur)

**Minimálne prihodenie:**

**200,- €** (slovom: dvesto eur)

**Dražobná zábezpeka:**

**11.000,- €** (slovom: jedenásťtisíc eur)

**Spôsob zloženia  
dražobnej zábezpeky:**

1. bezhotovostný prevod na účet dražobníka č. ú.: **2621858260/1100**, vedený v Tatra banka, a.s. pod **V.S.: 5091423** (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: **05.04.2023 o 13:00 hod.**
2. Termín: **23.04.2023 o 13:00 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 súp. č. 799 v obci Oslany, okres Prievidza. 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 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.

V zmysle ust. § 167r ods. 2 Zákona č. 7/2005 Z. z. o konkurze a reštrukturalizácii: „ Oprávnená osoba podľa odseku 4 so súhlasom dlžníka má právo vykúpiť majetok z konkurznej podstaty za cenu, ktorá bola dosiahnutá v dražbe, v ponukovom konaní alebo za cenu ponúknutú veriteľom, ak takúto cenu uhradí správcovi do desať dní od skončenia dražby, ponukového konania alebo predloženia ponuky veriteľom.“

**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 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 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 dražiteľia.

#### 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. Andrea Barancová, so sídlom Dr. Herza 374/12, 984 01 Lučenec

V Dubnici nad Váhom, dňa .....

Za navrhovateľa:

Za dražobníka:

-----  
**JUDr. Ing. Darina Vozárová**  
správca dlžníka  
*Jana Semančíková*

-----  
**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.