

Oznámenie o dražbe

(D 1/2024)

LICITOR recovery, k. s. ako správca úpadcu Miroslav Masič „v konkurze“, oprávnený zorganizovať dražbu na účely speňažovania majetku úpadcu v zmysle § 92 ods. 1 písm. d), ods. 6 zákona č. 7/2005 Z.z. o konkurze a reštrukturalizácii (ZKR) za primeraného použitia 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 podľa ustanovenia § 17 zákona o dobrovoľných dražbách a v spojení s § 92 ods. 6 ZKR nasledovné **Oznámenie o dražbe**:

Dražobník: LICITOR recovery, k. s.
Sídlo: Sládkovičova 6, 010 01 Žilina
IČO: 45 393 486
Zapísaný: v zozname správcov vedenom Ministerstvom spravodlivosti SR
Značka správcu: S 1388
V zastúpení: JUDr. Martin Šustek, LL.M., komplementár spoločnosti

Navrhovateľ: LICITOR recovery, k. s.
Sídlo: Sládkovičova 6, 010 01 Žilina
Sídlo kancelárie: Záhradnícka 726/24, 971 01 Prievidza
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 konkurznej podstaty úpadcu:

Miroslav Masič „v konkurze“
Nar.: 12.10.1961
Bytom: Devínske jazero 6, 841 08 Bratislava

Miesto konania dražby: v sídle notárskeho úradu - JUDr. Alan Schwartz, so sídlom Plynárenská 7/C, 821 09 Bratislava

Dátum konania dražby: 30.10.2024

Čas otvorenia dražby: 11:30 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 | | |
|---|-----------------------|---------------------------------|---------------------|---|
| 2946 | Devínska Nová Ves | Bratislava IV | | |
| Stavby: | | | | |
| Súp. číslo stavby | Postavená na parc. č. | Výmera pozemku | Popis stavby | Poznámka |
| 5913 | „C“ 2749/2 | 323 m ² | 10 - Rodinný dom | Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 5913 je evidovaný na liste vlastníctva 6824. |
| 5913 | „C“ 2749/5 | 26 m ² | 10 – Rodinný dom | Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 5913 je evidovaný na liste vlastníctva 6824. |
| 6485 | „C“ 2753/31 | 279 m ² | 1 – sklad materiálu | Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 6485 je evidovaný na liste vlastníctva 6824. |
| 6485 | „C“ 2753/32 | 96 m ² | 1 – sklad materiálu | Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 6485 je evidovaný na liste vlastníctva 5600. |
| 7320 | „C“ 2748/5 | 392 m ² | 2 – záhradníctvo | Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 7320 je evidovaný na liste vlastníctva 6824. |
| Výška spoluvlastníckeho podielu: | | | | 1/1 |
| Vo vlastníctve: <u>Úpadcu</u> vo veľkosti 1/1 | | | | |

| Číslo LV | Katastrálne územie | Okresný úrad, katastrálny odbor | |
|---|-----------------------------|---------------------------------|------------|
| 5600 | Devínska Nová Ves | Bratislava IV | |
| Pozemky parcely registra „C“: | | | |
| Parc. č. | Druh pozemku | Výmera | Číslo LV |
| 2753/17 | Orná pôda | 1967 m ² | 5600 |
| 2753/18 | Orná pôda | 1252 m ² | 5600 |
| 2753/32 | Zastavaná plocha a nádvorie | 96 m ² | 5600 |
| Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 2753/32 je evidovaný na liste vlastníctva 2946. | | | |
| Výška spoluvlastníckeho podielu: | | | 7/8 |
| Vo vlastníctve: <u>Úpadcu</u> vo veľkosti 7/8 | | | |

| Číslo LV | Katastrálne územie | Okresný úrad, katastrálny odbor | |
|---|-----------------------------|---------------------------------|----------|
| 6824 | Devínska Nová Ves | Bratislava IV | |
| Pozemky parcely registra „C“: | | | |
| Parc. č. | Druh pozemku | Výmera | Číslo LV |
| 2748/1 | Ostatná plocha | 2373 m ² | 6824 |
| 2748/2 | Ostatná plocha | 1184 m ² | 6824 |
| 2748/5 | Zastavaná plocha a nádvorie | 392 m ² | 6824 |
| Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 2748/5 je evidovaný na liste vlastníctva 2946 | | | |
| 2749/3 | Zastavaná plocha a nádvorie | 98 m ² | 6824 |
| 2750/3 | Záhrada | 241 m ² | 6824 |
| 2751 | Záhrada | 1016 m ² | 6824 |
| 2752/1 | Trvalý trávny porast | 673 m ² | 6824 |
| 2752/2 | Záhrada | 198 m ² | 6824 |
| 2752/4 | Zastavaná plocha a nádvorie | 51 m ² | 6824 |
| 2753/7 | Trvalý trávny porast | 2383 m ² | 6824 |

LICITOR recovery, k.s.

so sídlom kancelárie: Záhradnícka 726/24, 971 01 Prievidza,

mobil: 0905/447 835, tel.: 041/763 22 34, e-mail: pkurimsky@licitor.sk, msustek@licitor.sk,

Bankové spojenie: TATRA banka, a.s., č. ú.: 2920831666/1100

DIČ: 2022966011, IČO: 45 393 486, zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Žilina, odd. Sr, vložka č. 10098/L

| | | | |
|--|-----------------------------|--------------------|------------|
| 2753/31 | Zastavaná plocha a nádvorie | 279 m ² | 6824 |
| <i>Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 2753/31 je evidovaný na liste vlastníctva 2946.</i> | | | |
| 2753/33 | Orná pôda | 346 m ² | 6824 |
| Výška spoluvlastníckeho podielu: | | | 1/2 |
| <i>Vo vlastníctve: <u>Úpadcu</u> vo veľkosti 1/2</i> | | | |

| | | | |
|---|-----------------------------|--|-----------------|
| Číslo LV | Katastrálne územie | Okresný úrad, katastrálny odbor | |
| 6824 | Devínska Nová Ves | Bratislava IV | |
| Pozemky parcely registra „C“: | | | |
| Parc. č. | Druh pozemku | Výmera | Číslo LV |
| 2749/1 | Zastavaná plocha a nádvorie | 242 m ² | 6824 |
| 2749/2 | Zastavaná plocha a nádvorie | 323 m ² | 6824 |
| <i>Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 2749/2 je evidovaný na liste vlastníctva 2946.</i> | | | |
| 2749/5 | Zastavaná plocha a nádvorie | 26 m ² | 6824 |
| <i>Právna vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 2749/5 je evidovaný na liste vlastníctva 2946.</i> | | | |
| 2750/1 | Záhrada | 177 m ² | 6824 |
| 2750/2 | Záhrada | 321 m ² | 6824 |
| Výška spoluvlastníckeho podielu: | | | 1/1 |
| <i>Vo vlastníctve: <u>Úpadcu</u> vo veľkosti 1/2 a <u>Jana Masičová</u>, rod. Repková, nar. 15.12.1963, Hany Meličkovej 33, 841 05 Bratislava vo veľkosti 1/2</i> | | | |

Opis predmetu dražby:

Rodinný dom súp. č. 5913, na ulici Devínske Jazero, k.ú. Devínska Nová Ves

Predmetom dražby je stavba rodinného domu, súp. č. 5913, parc. KN č. 2749/2, 2749/5 s príslušenstvom v katastrálnom území Devínska Nová Ves.

Vlastník neumožnil znalcovi vykonať riadnu obhliadku a zameranie nehnuteľnosti, preto je stavebnotechnický popis a stanovenie východiskovej a technickej hodnoty prevzaté z predloženého znaleckého posudku:

Pôvodná časť domu je z roku 1939, dom bol kompletne zrekonštruovaný a skolaudovaný v r. 1999. Je zateplený kontaktným zatepľovacím systémom Terranova. Strecha je šikmá, zložená z viacerých sedlových striech, krytina je z pálenej keramickej škridly. Drevený krov je taktiež zateplený. Okná sú plastové, v podkroví sú strešné okná Velux. Klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu opatreného náterom. Vnútorne dvere sú z masívneho dreva do drevených zárubní. Radiátory sú plechové teplovodné. Na dome je bleskozvod a zabezpečovacie zariadenie.

Suterén:

V suteréne je 1 miestnosť s podlahou z betónovej mazaniny.

Prízemie:

Na prízemí je obývacia izba, kuchyňa, šatník, služobný byt so samostatným vchodom z exteriéru, kúpeľňa, WC, sauna, kotolňa, bazén. Podlaha v obývacej izbe, kuchyni, kúpeľni, WC, saune je keramická dlažba. V kuchyni je linka s rozvinutou dĺžkou 8m so sklokeramicou varnou platňou, zabudovanou umývačkou riadu, elektrickou rúrou a chladničkou. V kúpeľni je obklad po strop, rohová

LICITOR recovery, k.s.

so sídlom kancelárie: Záhradnícka 726/24, 971 01 Prievidza,

mobil: 0905/447 835, tel.: 041/763 22 34, e-mail: pkurimsky@licitor.sk, msustek@licitor.sk,

Bankové spojenie: TATRA banka, a.s., č. ú.: 2920831666/1100

DIČ: 2022966011, IČO: 45 393 486, zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Žilina, odd. Sr, vložka č. 10098/L

vaňa, samostatný sprchový kút, WC, bidet, umývadlo a bojler 150l. Vo WC je keramická misa a umývadlo, obklad do v. 2m. Pri saune je ochladzovňa s vaňou, sprchovacím kútom, umývadlom. V kotolni sú 2 kotly pre bazén a pre RD zn. EKOBAD. Pri bazéne s rozmermi 6,0 x 3,0 m je sprchovací kút, klimatizačné zariadenie. Schodisko do podkrovia je obložené mäkkým borovicovým drevom. Na terasách je mrazuvzdorná dlažba.

Služobný byt pozostáva z kuchyne, kúpeľne a izby. V kúpeľni je plechová vaňa obložená, WC, umývadlo a bojler s objemom 80l. Kúrenie v služobnom byte je zabezpečené elektrickými konvertormi. V izbe je drevený strop. V kuchyni je linka dl. 3 m s nerezovým drezom.

Podkrovie:

V podkroví je chodba, izba, hostovská izba, pracovňa, 2 kúpeľne, spálňa, 2 detské izby. Vo všetkých miestnostiach s výnimkou 1 detskej izby je keramická dlažba. V 1. kúpeľni je kruhová vaňa s vírivkou, sprchovací kút, WC a umývadlo, obklad po strop. V 2. kúpeľni je sprchovací kút, umývadlo, WC, bojler, keramický obklad po strop.

Technický stav:

Dom je so slabou, zanedbanou údržbou, čo je viditeľné predovšetkým v exteriéri domu. Drobné vady sú pozorovateľné aj v interiéri v podobe prasklín, lokálneho vyprskania omietok, či vlhnutia a plesní najmä v priestoroch hygieny a im priľahlých stenách.

Drevené obklady fasády sú v zanedbanom stave, bez údržby a pravidelného natierania, na pokraji životnosti. Balkón zateká, omietka stropu pod balkónom je od masívneho zatekania plesnivá, opadáva, obnažuje sa železná výstuž vo vodorovných betónových konštrukciách. Dláždený povrch vonkajšej terasy je dopraskaný, na konci svojej životnosti.

Znalec mal k dispozícii kolaudačné rozhodnutie č. 99/1946/Mč/H/37/08H z 21.6.1999, podľa ktorého bol dom po rekonštrukcii daný do užívania v roku 1999. Dom je murovaný s hr. stien 450 mm, zateplený. Dom je so slabou údržbou, bez realizácie bežných opráv. Životnosť stanovujem na základe zisteného stavu a spôsobu údržby odborným odhadom a v zmysle Metodiky Žilinskej univerzity na 90 rokov.

| Podlažie | Začiatok užívania | Výpočet zastavanej plochy | ZP [m ²] | k _{ZP} |
|-------------|-------------------|---------------------------|----------------------|-----------------|
| 1. PP | 1939 | 1,2*((4,38*4,60)) | 24,18 | 120/24,18=4,963 |
| 1. NP | 1939 | 13,25*9,9+7,88*2,55 | 151,27 | |
| 1. NP | 1999 | 14,75*7,55+2,55*2,35 | 117,36 | |
| Spolu 1. NP | | | 268,63 | 120/268,63=0,4 |

LICITOR recovery, k.s.

so sídlom kancelárie: Záhradnícka 726/24, 971 01 Prievidza,

mobil: 0905/447 835, tel.: 041/763 22 34, e-mail: pkurimsky@licitor.sk, msustek@licitor.sk,

Bankové spojenie: TATRA banka, a.s., č. ú.: 2920831666/1100

DIČ: 2022966011, IČO: 45 393 486, zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Žilina, odd. Sr, vložka č. 10098/L

| | | | | |
|--------------------|------|---------------------|--------|------------------|
| | | | | 47 |
| 1. Podkrovie | 1939 | 13,25*9,9+7,88*2,55 | 151,27 | |
| 1. Podkrovie | 1999 | 14,75*7,8-3,25*3,35 | 104,16 | |
| Spolu 1. Podkrovie | | | 255,43 | 120/255,43=0,470 |

Vnútorný bazén na prízemí RD

Začiatok užívania v roku 1999.

Sklad materiálu, súp. č. 6485, parc. č. 2753/31, 2753/32, k.ú. Devínska Nová Ves

Predmetný je objekt skladu materiálov súp. č. 6485 postavený na parc. č. 2753/31, 2753/32 v okrese Bratislava IV, obec Bratislava - m.č. Devínska Nová Ves, kat. územie Devínska Nová Ves.

Vlastník neumožnil znalcovi vykonať riadnu obhliadku a zameranie nehnuteľnosti, preto je stavebnotechnický popis a stanovenie východiskovej a technickej hodnoty prevzaté z predloženého znaleckého posudku:

Sklad materiálu bez súp. č. je postavený na rovinatom pozemku p.č. 2753/31, 32 v Bratislave - Devínskej Novej Vsi. Ide o stavbu bez vydaného kolaudačného rozhodnutia so 100%-nou rozostavanosťou. Objekt pozostáva z dvoch pozdĺžnych dvojtraktov, pravý trakt je vlastnícky neusporiadaný. Z uvedeného dôvodu je pri ohodnotení uvažovaný len ľavý trakt budovy. Strecha je šikmá sedlová. Základy sú betónové pásy s vodorovnou izoláciou proti zemnej vlhkosti. Steny sú murované z pálenej tehly. Priečku v južnej časti tvoria steny vagóna. Krov je zateplený sklenou vatou. Krytina je z asfaltového šindľa na drevenom debnení. Klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu. Vonkajšie aj vnútorné omietky sú vápenné hladké. V sociálnych priestoroch sú keramické obklady stien do v. 1,5 m. Garážové vráta sú plastové plné s automatickým ovládaním. Vnútorné dvere sú hladké plné do oceľových zárubní. Dvere do vagóna sú plechové zateplené. Z dispozičného hľadiska sklad materiálu pozostáva z garáže, vstavby železničného vagóna (plní funkciu skladu chemikálií), bývalej dielne, kde sa v čase obhliadky nachádza vstavba kancelárie a vstavba WC so sprchovým kútom. Sklad je napojený na rozvody elektrickej energie, vody a kanalizácie. Podlaha vo vagóne je plechová, v sociálnych zariadeniach keramická dlažba, v ostatných priestoroch cementový poter. Vykurovanie prevažnej časti stavby je elektrické podlahové. Elektroinštalácia svetelná i motorická. Objekt má bleskozvod.

Sklad s kotercami pre psov, parc. č. 2753/32, k.ú. Devínska Nová Ves

Predmetom ohodnotenia je stavba skladu s kotercami pre psov na parc. č. 2753/32.

Vlastník neumožnil znalcovi vykonať riadnu obhliadku a zameranie nehnuteľnosti, preto je stavebnotechnický popis a stanovenie východiskovej a technickej hodnoty prevzaté z predloženého znaleckého posudku:

Ide o jednoduchú stavbu s plochou strechou, jednostranne vyspádovanou. Sklad pozostáva z kotecov pre psy. Je napojený na rozvod elektriny a vody. Základy sú betónové pásy s vodorovnou izoláciou proti zemnej vlhkosti. Steny murované z pálenej tehly, strop drevený trámový. Krytina je asfaltový šindel na drevenom debnení. Vnútorňý vodovod je z oceľových rúrok, rozvod studenej vody. Objekt má bleskozvod. Vonkajšie aj vnútorné omietky vápenné hladké.

Záhradníctvo, súp. č. 7320, parc. č. 2748/5, kat. ú. Devínska Nová Ves
Hodnotenou je objekt záhradníctva súp. č. 7320, parc. č. 2748/5, kat. ú. Devínska Nová Ves.

Vlastník neumožnil znalcovi vykonať riadnu obhliadku a zameranie nehnuteľnosti, preto je stavebnotechnický popis a stanovenie východiskovej a technickej hodnoty prevzaté z predloženého znaleckého posudku:

Ide o jestvujúcu budovu (z roku 1996) pôvodne postavenú ako objekt Záhradníctva. Stavba je nepodpivničená, lokálne má 2 nadzemné podlažia a je vytvorená ako tri dilatačné celky. Počas doby životnosti nebola skolaudovaná. Objekt má obdĺžnikový pôdorysný tvar s rozmermi 21,60 x 9,60 m + 9,60 x 14,80 m + 4,80 x 9,60 m, konštrukčné výšky jednotlivých podlaží od 1. NP po podkrovie: 3,17 m + 3,17 m. Zvislé nosné konštrukcie sú murované zo železničných betónových podvalov, miestami prepojené zvislými výstužnými prútmi priemeru 16 mm cez otvory v podvaloch. Vodorovné nosné konštrukcie sú z dreva (stropy), resp. strecha je kombináciou oceľových priehradových väzníkov a drevených trámcov. Vo vnútri objektu na prepojenie jednotlivých podlaží sa nachádza betónové, jednoramenné schodisko.

Príslušenstvo:

Oplotenie z betónových železničných podvalov

Oplotenie je vedené cez p.č. 2748/2, 2748/3 a 2753/17. Pre účely tohto posudku uvažujem len časť oplotenia, ktoré leží na p.č. 2753/17, v dĺžke 60,0 m. výška plotu od úrovne UT je 3,5 m. Hrúbka výplne plotu je 30 cm.

Murovaný plot

Plot je vedený cez p.č. 2748/1 od uličných vrat po sklad materiálu na p.č. 2753/31, 32. Plot je murovaný z omietnutých plotových tvárnic, opatrený strieškou z pálených škridiel. Výška plotu je 2,8 m, hr. muriva je 30 cm. V plote sú osadené 1 vysoké plotové vráta z drevených dosiek.

Studňa

Začiatok užívania v roku 1985.

Prípojka vody pre RD

Prípojka vody je vedená cez p.č. 2750/2, 2750/3 a 2752/1.

Vodomerná šachta

Jedná o betónovú monolitickú šachtu s oceľovým poklopom a oceľovým rebríkom.

Prípojka NN

Elektrická prípojka je vedená od elektromeru na p.č. 2753/7.

Kanalizačná prípojka z RD do žumpy

Začiatok užívania v roku 1999.

Žumpa

Začiatok užívania v roku 1999.

Spevnené plochy zo zámkovej dlažby

Spevnené plochy zo zámkovej betónovej dlažby kladenej na podkladový betón, vybudované na p.č. 2749/1, 2749/3, 2750/2, 2750/1 a 2752/4.

Spevnená plocha betónová

Spevnená plocha z monolitického betónu je vybudovaná pred skladoom materiálu.

Prípojka NN zo skladu

Začiatok užívania v roku 1999.

Prípojka vody do skladu

Začiatok užívania v roku 1999.

Prípojka kanalizácie do skladu

Začiatok užívania v roku 1999.

| Parcela | Druh pozemku | Spolu výmera [m ²] | Spoluvlastnícky podiel | Výmera podielu [m ²] |
|---------|-----------------------------|--------------------------------|------------------------|----------------------------------|
| 2749/1 | zastavaná plocha a nádvorie | 242,00 | 1/1 | 242,00 |
| 2748/1 | ostatná plocha | 2373,00 | 1/2 | 1186,50 |
| 2748/2 | ostatná plocha | 1184,00 | 1/2 | 592,00 |
| 2748/5 | zastavaná plocha a nádvorie | 392,00 | 1/2 | 196,00 |
| 2749/2 | zastavaná plocha a nádvorie | 323,00 | 1/1 | 323,00 |

LICITOR recovery, k.s.

so sídlom kancelárie: Záhradnícka 726/24, 971 01 Prievidza,

mobil: 0905/447 835, tel.: 041/763 22 34, e-mail: pkurimsky@licitor.sk, msustek@licitor.sk,

Bankové spojenie: TATRA banka, a.s., č. ú.: 2920831666/1100

DIČ: 2022966011, IČO: 45 393 486, zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Žilina, odd. Sr, vložka č. 10098/L

| | | | | |
|---------------------|-----------------------------|---------|-----|-----------------|
| 2749/3 | zastavaná plocha a nádvorie | 98,00 | 1/2 | 49,00 |
| 2749/5 | zastavaná plocha a nádvorie | 26,00 | 1/1 | 26,00 |
| 2750/1 | záhrada | 177,00 | 1/1 | 177,00 |
| 2750/2 | záhrada | 321,00 | 1/1 | 321,00 |
| 2750/3 | záhrada | 241,00 | 1/2 | 120,50 |
| 2751 | záhrada | 1016,00 | 1/2 | 508,00 |
| 2752/2 | záhrada | 198,00 | 1/2 | 99,00 |
| 2752/4 | zastavaná plocha a nádvorie | 51,00 | 1/2 | 25,50 |
| 2753/31 | zastavaná plocha a nádvorie | 279,00 | 1/2 | 139,50 |
| 2753/32 | zastavaná plocha a nádvorie | 96,00 | 7/8 | 84,00 |
| Spolu výmera | | | | 4 089,00 |

Hodnotené pozemky sú vedené na listoch vlastníctva č. 2946, 6824 a 5600 v okrese Bratislava IV, obec Bratislava - m.č. Devínska Nová Ves, kat. územie Devínska Nová Ves.

Na parc. č. 2749/2, 2749/5 je postavená stavba rodinného domu súp. č., 5913, na parc. č. 2753/31 a 2753/32 je sklad materiálu súp. č. 6485 a na parc. č. 2748/5 je postavený objekt záhradníctva súp. č. 7320. Ostatné pozemky sú príslušné k stavbám.

Hodnotené pozemky sa nachádzajú v lokalite Devínske jazero, ktorá nie je zrastená so zástavbou Devínskej Novej Vsi, vzdialená je cca 5 km od súvislej zástavby.

Pozemok je rovinný, napojenie je možné na verejné rozvody elektrickej energie a vody.

Prístup k pozemku je po spevnenej verejnej komunikácii. Pozemok je oplotený. V mestskej časti je možné využiť MHD, avšak zastávka MHD je vo vzdialenosti nad 2 km. Dostupnosť do centra mesta je do 25 min autom.

V danej lokalite je zvýšený záujem o kúpu pozemkov, z tohto dôvodu som stanovila koef. povyšujúcich faktorov na 1,3. Redukujúce faktory sa nevyskytujú.

| Parcela | Druh pozemku | Spolu výmera [m ²] | Spoluvlastnícky podiel | Výmera podielu [m ²] |
|---------|---------------------|--------------------------------|------------------------|----------------------------------|
| 2752/1 | trvalý tráv. porast | 673,00 | 1/2 | 336,50 |
| 2753/7 | trvalý tráv. porast | 2383,00 | 1/2 | 1191,50 |

LICITOR recovery, k.s.

so sídlom kancelárie: Záhradnícka 726/24, 971 01 Prievidza, mobil: 0905/447 835, tel.: 041/763 22 34, e-mail: pkurimsky@licitor.sk, msustek@licitor.sk,

Bankové spojenie: TATRA banka, a.s., č. ú.: 2920831666/1100

DIČ: 2022966011, IČO: 45 393 486, zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Žilina, odd. Sr, vložka č. 10098/L

| | | | | |
|-------------------------|-----------|---------|-----|-----------------|
| 2753/17 | orná pôda | 1967,00 | 7/8 | 1721,13 |
| 2753/18 | orná pôda | 1252,00 | 7/8 | 1095,50 |
| 2753/33 | orná pôda | 346,00 | 1/2 | 173,00 |
| Spolu výmera | | | | 4 517,63 |

Hodnotené sú pozemky zapísané na listoch vlastníctva č. 6824 a 5600v k.ú. Devínska Nová Ves. Pozemky sa nachádzajú mimo zastavaného územia obce, v lokalite Devínske jazero.

Pozemky sú rovinaté, zarastené sú náletovými rastlinami. Na pozemkoch nie sú vybudované žiadne trvalé stavby ani infraštruktúra.

V zmysle územno-plánovacej informácie z roku 2009, ktorá je súčasťou predloženého znaleckého posudku sú hodnotené parcely určené územným plánom mesta na nasledovné užívanie:

- parc. č. 2753/7, 2752/1 - rekreácia v prírodnom prostredí, kód 1003, rozvojové územie, územia slúžiace oddychu, pohybu v prírode a športovým aktivitám, ktoré podstatne nenarušujú prírodný charakter územia - pohybové lúky, prírodné kúpaliská - vodné plochy, areály voľného času, ihriská prírodného charakteru
- parc. č. 2753/17 - orná pôda

Opis stavu predmetu dražby: Predmet dražby sa draží tak ako „stojí a leží“. Využitie rodinného domu je možné pre bytové účely, sklad materiálu a dielňa sú využiteľné pre priemyselné účely. Statický posudok odporúča stavbu dielňa zbúrať. Rodinný dom je využívaný na trvalé rodinné bývanie majiteľa, sklad materiálu slúži ako garáž pre osobné automobily a je zaprataný rôznymi nevyužívanými predmetmi, dielňa je v čase spracovania posudku bez využitia a chátra.

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

LV č. 2946

Záložné právo v prospech EOS KSI Slovensko, s.r.o (IČO: 35724803) na pozemky p.č.2749/1 zast.pl.,vým.242m2, a stavby súp.č.5913 post. na pozemku p.č.2749/2 a p.č.2749/5 podľa V3096/03 z 1.8.2003. (Zmluva o postúpení pohľadávky zo dňa 01.10.2017, Z-19909/2017)

Poznámky:

Oznámenie o dobrovoľnej dražbe č. D1/2016, dražobníkom je LICITOR recovery, k.s., IČO 45393486, P-2375/16

Oznámenie o konaní opakovanej dražby D 1/2016, dražobníkom je LICITOR recovery, k. s. (IČO 45393486), P-2844/16

Uznesenie Okresného súdu Trenčín sp.zn. 28R/1/2012 o vyhlásení konkurzu, správca konkurznej podstaty LICITOR recovery, k.s. (IČO 45393486), P-2983/16

LICITOR recovery, k.s.

so sídlom kancelárie: Záhradnícka 726/24, 971 01 Prievidza,
mobil: 0905/447 835, tel.: 041/763 22 34, e-mail: pkurimsky@licitor.sk, msustek@licitor.sk,

Bankové spojenie: TATRA banka, a.s., č. ú.: 2920831666/1100

DIČ: 2022966011, IČO: 45 393 486, zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Žilina, odd. Sr, vložka č. 10098/L

Iné údaje:

Zápis GP č.119/2005

Zápis GP č. 35/2007

Rozhodnutie SK pre hl. mesto SR Bratislavu č. X- 1482/08-SPI, zo dňa 26.1.2009

Rozhodnutie č. X-1501/09 zo dňa 03.02.2010.

LV č. 5600

Bez tiarch.

Poznámky:

Oznámenie o dobrovoľnej dražbe č. D1/2016, dražobníkom je LICITOR recovery, k.s., IČO 45393486, P-2375/16

Oznámenie o konaní opakovanej dražby D 1/2016, dražobníkom je LICITOR recovery, k. s. (IČO 45393486), P-2844/16

Uznesenie Okresného súdu Trenčín sp.zn. 28R/1/2012 o vyhlásení konkurzu, správca konkurznej podstaty LICITOR recovery, k.s. (IČO 45393486), P-2983/16

Iné údaje:

Protokol o oprave chyby X-406/08 zo dňa 13.08.2008

LV č. 6824

Záložné právo v prospech EOS KSI Slovensko, s.r.o. (IČO: 35724803) na pozemky p.č.2749/5 zast.pl.,vým.26m2, p.č.2750/1 záhr.,vým.177m2 podľa V-3096/03 z 1.8.2003. (Zmluva o postúpení pohľadávky zo dňa 01.10.2017, Z-19909/2017)

Záložné právo v prospech EOS KSI Slovensko, s.r.o. (IČO: 35724803) na pozemky p.č.2749/2 zast.pl.,vým.323m2, p.č.2750/2 záhr.,vým.321m2, podľa V-3097/03 z 1.8.2003. (Zmluva o postúpení pohľadávky zo dňa 01.10.2017, Z-19909/2017)

Záložné právo v prospech Peter Vaňo, r. Vaňo (nar. 08.06.1963) na pozemky registra C KN parc. č. 2748/1, 2748/2, 2748/5, 2749/2, 2749/3, 2749/5, 2750/1, 2750/2, 2750/3, 2751, 2752/1, 2752/2, 2752/4, 2753/7, 2753/31, 2753/33 v podiele 1/2, podľa V-10305/2017 zo dňa 27.06.2017.

Poznámky:

Oznámenie o dobrovoľnej dražbe č. D1/2016, dražobníkom je LICITOR recovery, k.s., IČO 45393486, P-2375/16

Oznámenie o konaní opakovanej dražby D 1/2016, dražobníkom je LICITOR recovery, k. s. (IČO 45393486), P-2844/16

Uznesenie Okresného súdu Trenčín sp.zn. 28R/1/2012 o vyhlásení konkurzu, správca konkurznej podstaty LICITOR recovery, k.s. (IČO 45393486), P-2983/16

LICITOR recovery, k.s.

so sídlom kancelárie: Záhradnícka 726/24, 971 01 Prievidza,

mobil: 0905/447 835, tel.: 041/763 22 34, e-mail: pkurimsky@licitor.sk, msustek@licitor.sk,

Bankové spojenie: TATRA banka, a.s., č. ú.: 2920831666/1100

DIČ: 2022966011, IČO: 45 393 486, zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Žilina, odd. Sr, vložka č. 10098/L

Návrh na začatie súdneho konania (vo veci zrušenia súdneho zmiernu OS BA IV č.k. 9C/34/2013-210) podaný na Okresnom súde BA IV dňa 26.07.2017 na pozemky reg. C-KN parc.č. 2748/1, 2748/2, 2748/5, 2749/2, 2749/3, 2749/5, 2750/1, 2750/2, 2750/3, 2751, 2752/1, 2752/2, 2752/4, 2753/7, 2753/31, 2753/33, P-340/2019

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.:

826.000,- €

znalecký posudok č.:
vypracoval:

134/2024 zo dňa 06.07.2024

Ing. Mgr. Jana Pecníková, znalec v odbore stavebníctvo

Najnižšie podanie:

289.100,- €

Minimálne prihodenie:

1.000,- €

Dražobná zábezpeka:

45.000,- €

Spôsob zloženia

dražobnej zábezpeky:

1. bezhotovostný prevod na účet dražobníka, č. ú.: **2626043984/1100**, vedený v Tatra banka, a.s. pod **V.S.: 12024** (SWIFT TATRA banka, a.s.: TATR SK BX, IBAN: SK69 1100 0000 0026 2604 3984) najneskôr do otvorenia dražby s preukázaním sa potvrdením o úhrade zákonom povoleným spôsobom.
2. v hotovosti do pokladne dražobníka najneskôr pred otvorením dražby.
3. vo forme bankovej záruky.

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 overená kópia preukazujúca vystavenie bankovej záruky.
- 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 recovery, k. 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, bude dražobná zábezpeka vrátená najneskôr do 7 dní odo dňa konania dražby.

**Spôsob úhrady ceny
dosiahnutej
vydražením:**

Vydražiteľ je povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením bezhotovostným prevodom na účet dražobníka č. **2626043984/1100**, vedený v Tatra banka a.s. (SWIFT TATRA banka, a.s.: TATR SK BX, IBAN: SK69 1100 0000 0026 2604 3984) a to do **15 dní** odo dňa skončenia dražby. **Dražobná zábezpeka sa vydražiteľovi započítava do ceny dosiahnutej vydražením.**

Termín obhliadky:

- 1. obhliadka: 10.10.2024 o 13:00 hod.**
- 2. obhliadka: 29.10.2024 o 13:00 hod.**

Organizačné opatrenia:

Záujemcovia o vykonanie obhliadky sa prihlásia telefonicky najneskôr 24 hodín pred stanoveným termínom obhliadky na t. č. : **0905/447 835**. Stretnutie záujemcov sa uskutoční pred rodinným domom súp. č. 5913, v Obci BA-mestská časť Devínska Nová Ves. **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:**

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.

**Podmienky
odovzdania
predmetu dražby:**

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

LICITOR recovery, k.s.

so sídlom kancelárie: Záhradnícka 726/24, 971 01 Prievidza,
mobil: 0905/447 835, tel.: 041/763 22 34, e-mail: pkurimsky@licitor.sk, msustek@licitor.sk,

Bankové spojenie: TATRA banka, a.s., č. ú.: 2920831666/1100

DIČ: 2022966011, IČO: 45 393 486, zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Žilina, odd. Sr, vložka č. 10098/L

na základe predloženia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice a doloženia totožnosti vydražiteľa bez zbytočných prieťahov vydražiteľovi. 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.:

(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. Alan Schwartz, so sídlom Plynárska 7/C, 821 09 Bratislava

V Žiline, dňa

Za navrhovateľa:

Za dražobníka:

JUDr. Patrik Kurimský
komplementár spoločnosti
LICITOR recovery, k.s.
správca konkurznej podstaty úpadcu
Miroslav Masič, „v konkurze“

JUDr. Martin Šustek, LL.M.
komplementár spoločnosti
LICITOR recovery, k.s.