

Oznámenie o dobrovoľnej dražbe

(D 401324)

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 Mestského súdu Bratislava III, oddiel Sa, vložka č. 601/B

Dátum konania dražby: 27.03.2025

Čas otvorenia dražby: 11:00 hod.
 (účastníci min. 30 minút pred otvorením dražby)

Miesto konania dražby: Penzión ARTin, Svätourbanská 37, 949 01 Nitra
 (salónik)

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 :		
1679	Piešťany	Piešťany	
	Sokolovce		
	Sokolovce		
Pozemky : parcely registra „C“			
Parcelné číslo :	Druh pozemku :	Výmera v m2 :	poznámky – charakteristika – príslušnosť k ZÚO –EL :
141/221	Ostatná plocha	102	-
141/222	Zastavaná plocha a nádvorie	51	-
141/223	Ostatná plocha	101	
141/224	Zastavaná plocha a nádvorie	51	

141/225	Ostatná plocha	89	
Stavby :			
Súpisné číslo :	Stavba postavená na parcele číslo :	Charakteristika :	Druh stavby :
-	141/222, 141/224	rozostavaný rodinný dom s bytmi II	21

PREDMET DRAŽBY – spoluvlastnícky podiel 1/2			
Základná špecifikácia :			
Číslo LV :	Okres :	Okresný úrad, katastrálny odbor :	
	Obec :		
	Katastrálne územie :		
1674	Piešťany	Piešťany	
	Sokolovce		
	Sokolovce		
Pozemky : parcely registra „C“			
Parcelné číslo :	Druh pozemku :	Výmera v m2 :	poznámky – charakteristika – príslušnosť k ZÚO –EL :
141/220	Ostatná plocha	96	-

Opis predmetu dražby:**Rodinný dom: Rozostavaný rod. dom na p. č. 141/222 a 141/224, k. ú. Sokolovce**

Predmetom dražby je rozostavaný rodinný dom s dvomi bytmi, obdĺžnikového tvaru s rozmermi 14,13*7,26 m. Pozostáva z dvoch nadzemných podlaží, bez podzemného podlažia. Hlavné vstupy do domu sú z východnej strany a to samostatne pre každý byt. Rovnako je možný samostatný výstup do exteriéru zo západnej strany, kde po dokončení môže byť vytvorená predzáhradka s terasou.

Byt A: Na 1. NP sa nachádza zádverie, technická miestnosť, obývací izba priamo prepojená s kuchyňou, WC, sklad, schodiskový priestor. Na 2. NP sa nachádza chodba odkiaľ je prístup do dvoch samostatných izieb, do kúpeľne s WC a šatníka.

Byt B: Na 1. NP sa nachádza zádverie, technická miestnosť, obývací izba priamo prepojená s kuchyňou, WC, sklad, schodiskový priestor. Na 2. NP sa nachádza chodba odkiaľ je prístup do dvoch samostatných izieb, do kúpeľne s WC a šatníka.

Stavba je založená na základových pásoch s podmurovkou z debniacich tvárnic na ktorých je zrealizovaná podkladová monolitická betónová doska s výstužou. Na tejto doske je izolácia proti zemnej vlhkosti z asfaltových pásov. Vodorovné a zvislé nosné a deliace konštrukcie sú zrealizované z drevených montovaných rámov s výplňou z tepelnej izolácie na báze minerálne vlny. Zo strany exteriéru je opláštenie z drevovláknitých dosiek. Zo strany interiéru opláštenie z OSB dosiek. Podhlady dreveného trámového stropu s tepelnou minerálnou izoláciou, navrhovaný záklop z SDK dosiek-nezrealizovaný. Strešná konštrukcia plochá jednoplášťová strecha s tepelnou izoláciou hrúbky priemerne asi 220mm okrem izolácie medzi nosníkmi, strešná krytina z PVC fólie + štrkový zásyp. Vonkajšia povrchová úprava stien kontaktný zatepľovací systém s tepelnou

minerálnou izoláciou hrúbky 140mm, tenkovrstvová ušľachtilá omietka. Na 2. NP na západnej a východnej strane na výšku okien drevený zapustený doskový obklad. Klampiarske konštrukcie strechy s poplastovaného pozinkovaného plechu. Výplne otvorov plastové s izolačným trojsklom, okenné vonkajšie parapety z hliníkového plechu. Podlahy v celej navrhovanej skladbe nezrealizované- na 1. NP ukončené len izoláciou z asf. pásov, na 2. NP záklop OSB platní. Schodisko nezrealizované. V rámci ZTI zrealizované vodorovné a zvislé potrubné rozvody kanalizácie z PVC potrubí a rozvody TV, SV a cirkulácie z plasthliníkových potrubí vr. tepelnej izolácie. Sú osadené WC nádržky zn. Geberit. Zariadenie predmety nezrealizované. Vykurovanie nezrealizované. Projektované je na prízemí teplovodné podlahové a na 2. NP plechové vykurovacie telesá. Elektroinštalácia nezrealizovaná. Vnútorne vybavenie žiadne nezrealizované.

Výpočet podlahovej plochy:

Podlažie	Začiatok užívania	Výpočet zastavanej plochy	ZP [m ²]	kZP
1. NP	2022	14,13*7,26	102,58	120/102,58=1,170
2. NP	2022	14,13*7,26	102,58	120/102,58=1,170

TECHNICKÝ STAV

Pri miestnej obhliadke bolo konštatované, že rozostavaný rodinný dom je v priemernom technickom stave s interiérom vo vysokom stupni nedokončenosti. Konštrukčné závady, ktoré by mohli ovplyvňovať alebo obmedzovať užívanie rozostavaného domu neboli zistené. Prvky dlhodobej životnosti nevykazujú žiadne vonkajšie znaky statických ani iných porúch a poškodení.. Výpočet opotrebovania je vykonaný lineárnou metódou pri uvažovanej životnosti 80 rokov.

PRÍSLUŠENSTVO

Vonkajšia úprava: Vodomerne šachty na p. č. 141/221

POZEMKY

Pozemky sú geometricky a polohovo určené, zobrazené v katastrálnej mape a označené parcelným číslom (parcela), vedené na liste vlastníctva ako zastavané plochy a nádvoria, ostatná plocha. Sú rovinné, tvoria spolu jeden celok obdĺžnikového tvaru, neoplotené, prístupné z miestnej komunikácie z monolitického betónu (z južnej strany), kde sa nachádzajú inžinierske siete (vodovod, el. energia, plyn). Pozemky p. č. 141/222 a 141/224 sú celoplošne zastavané rozostavanou stavbou rodinného domu. Pozemky p. č. 141/223 a 141/225 sú nezastavané a zatravnené. P. č. 141/221 z malej časti pri prístupovej ceste zastavané betónovými vodomernými šachtami z ostatnej časti zatravnené. Jednotková východisková hodnota pozemkov je stanovená ako 80% z jednotkovej východiskovej hodnoty mesta Piešťany. Koeficient zvyšujúcich faktorov 2,40- zrealnenie východiskovej hodnoty na mernú jednotku pozemku

Identifikácia pozemku: LV č. 1679, k. ú. Sokolovce

Parcela	Druh pozemku	Vzorec	Spolu výmera [m ²]	Podiel	Výmera [m ²]
141/221	Ost. pl.	102	102,00	1/1	102,00

141/222	Zast. pl. a nádvorie	51	51,00	1/1	51,00
141/223	Ost. pl.	101	101,00	1/1	101,00
141/224	Zast.pl. a nádvorie	51	51,00	1/1	51,00
141/225	Ost. pl.	89	89,00	1/1	89,00
Spolu výmera					394,00

Opis stavu predmetu dražby:

Predmet dražby sa draží tak ako „stojí a leží“. Vzhľadom na skutočnosť, že predmetom dražby je použitá vec, ktorá sa prevádza v stave v akom sa nachádza ku dňu konania dražby nezodpovedá navrhovateľ ani dražobník za jej vady. Dražobník súčasne oboznamuje účastníkov dražby, že na tento predaj prostredníctvom dražby sa v súlade s § 612 ods. 3 písm. b) OZ nevzťahujú ustanovenia § 615 až 626 OZ spotrebiteľskej kúpnej zmluvy upravujúcich akosť predávanej veci, zodpovednosť za vady na nároky z nich vyplývajúce a ustanovenia o spotrebiteľskej záruke.

Popis práv a záväzkov k predmetu dražby:

LV č. 1679

Záložné právo v prospech Slovenskej sporiteľne, a.s. Bratislava (IČO 00151653) na rastavaný rodinný dom na pozemkoch registra C KN parc.č. 141/222 a 141/224 a pozemky registra C KN parc.č. 141/221, 141/222, 141/223, 141/224, 141/225 k úveru podľa záložnej zmluvy, vklad V-1494/2022 účinný dňa 07.06.2022 - 118/22

Z-435/2023 - Uznesením Okresného súdu Trnava, Sp.zn. 17Csp/2/2023 zo dňa 27.01.2023, právoplatným dňa 28.11.2023 v spojení s Uznesením KS Trnava Sp.zn. 31CoCsp/7/2023 právoplatným 28.11.2023 (v KN zapísané 28.02.2023 a 29.11.2023), súd zriaďuje k pozemkom registra C KN parc.č. 141/221, 141/222, 141/223, 141/224, 141/225 a k stavbe rozostavaný rodinný dom s bytmi II na pozemkoch registra C KN parc.č. 141/224, 141/222 záložné právo v prospech WMS Consult s.r.o., Jablonoňový sad 9040/6, Bratislava-Záhorská Bystrica (IČO 46935282) za účelom zabezpečenia pohľadávky - 34/23 Z-2587/2023-OS Trnava, zaslanie doložky právoplatnosti, č.z. 168/23

Poznámky:

P-317/2024 - POZNAMENÁVA SA: Začatie výkonu záložného práva záložným veriteľom - Slovenská spotiteľňa, a.s., Bratislava (IČO: 00151653) formou dobrovoľnej dražby zo dňa 04.10.2024 (v KN zapísané 10.10.2024), č. z. 168/2024

LV č. 1674

Záložné právo v prospech Slovenskej sporiteľne, a.s. Bratislava (IČO 00151653) na pozemok registra C KN parc.č. 141/220 k úveru podľa záložnej zmluvy, vklad V-1494/2022 účinný dňa 07.06.2022 - 118/22

Poznámky:

P-317/2024 - POZNAMENÁVA SA: Začatie výkonu záložného práva záložným veriteľom - Slovenská spotiteľňa, a.s., Bratislava (IČO: 00151653) formou dobrovoľnej dražby zo dňa 04.10.2024 (v KN zapísané 10.10.2024), platí na podiel 1/2 pre vlastníka pod B 1, č. z. 168/2024

**Prechod práv a záväzkov
viaznucích 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:
1/2025	Ing. Juraj Talian, PhD.	23.01.2025	146.000,- €

Najnižšie podanie: 146.000,- €

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.: 401324** (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: **05.03.2025 o 13:30 hod.**

Obhliadka 2: **20.03.2025 o 13:30 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 rozostavaným rodinným domom v obci Sokolovce, okres Piešťany**. 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 zaplattenia ceny dosiahnutej vydražením vydražiteľom zaniká pohľadávka veriteľa v rozsahu uspokojenia veriteľa z výťažku dražby.

Podmienky odovzdania predmetu dražby vydražiteľovi:

- a.) zaplattenie 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 podpíše 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 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
pribeh dražby
notárskou zápisnicou:**

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

V Bratislave dňa _____.20__

Navrhovateľ dražby :

Dražobník:

Mgr. Roman Hrabuša
Vedúci odd. Vymáhania
nesplácaných pohľadávok
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
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.