

X036652

LICITOR group, a.s.

Oznámenie o opakovanej dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
Oznámenie o dražbe číslo		D 402121	
A.	Označenie dražobníka		
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	LICITOR group, a.s.	
II.	Sídlo/bydlisko		
a)	Názov ulice/verejného priestranstva	Sládkovičova	
b)	Orientačné/súpisné číslo	6	
c)	Názov obce	Žilina	d) PSČ 010 01
e)	Štát	Slovenská republika	
III:	Zapísaný	OR Okresný súd Žilina, oddiel: Sa, vložka číslo: 10476/L	
IV.	IČO/ dátum narodenia	36 421 561	
B.	Označenie navrhovateľa		
1. I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	Slovenská sporiteľňa, a. s.	
II.	Sídlo/bydlisko		
a)	Názov ulice/verejného priestranstva	Tomášikova	
b)	Orientačné/súpisné číslo	48	
c)	Názov obce	Bratislava	d) PSČ 832 37
e)	Štát	Slovenská republika	
III.	Zapísaný	OR Okresný súd Bratislava I, oddiel: Sa, vložka číslo: 601/B	
IV.	IČO/ dátum narodenia	00 151 653	
C.	Miesto konania dražby	Reštaurácia SORAYA, Levočská 2, 080 01 Prešov (budova Vzorodevu), salónik – 1. poschodie	
D.	Dátum konania dražby	7. 6. 2022	
E.	Čas konania dražby	11:30 hod.	
F.	Kolo dražby	prvá opakovaná	
G.	Predmet dražby		
Číslo LV		Katastrálne územie	Okresný úrad, katastrálny odbor
1570		Strážske	Michalovce
Pozemky parcely registra „C“:			
Parc. č.	Druh pozemku	Výmera	Číslo LV
981	Záhrada	351 m ²	1570
982/1	Zastavaná plocha a nádvorie	523 m ²	1570
982/2	Zastavaná plocha a nádvorie	317 m ²	1570
Stavby na pozemkoch:			
Súp. číslo stavby	Postavená na parc. č.	Výmera pozemku	Druh a popis stavby
106	982/2	317 m ²	10 – Rodinný dom
Výška spoluvlastníckeho podielu:		1/1	
H:	Opis predmetu dražby		
Rodinný dom č.s. 106, postavený na parc. č. 982/2, ul. Mierová, k.ú. Strážske, okres Michalovce			
POPIS STAVBY			

Rodinný dom v k.ú. Strážske č.s. 106, postavený na parc.č. 982/2, je samostatne stojaci, s prístupom po verejných spevnených komunikáciach, umiestnený v rovinatom teréne, v zastavanom území obce. Dom je trojpodlažný, vrátane čiastočného podpivničenia. Stavba je užívaná na základe dvoch právoplatných kolaudačných rozhodnutí vydaných najprv pre bytovú jednotku v 2.NP v roku 2008 a následne pre reštauračnú časť v 1. NP v roku 2013.

Dom je napojený na verejný rozvod vody, elektrickej energie, plynu, kanalizácie.

POPIS PODLAŽÍ

1. Podzemné podlažie

Podzemné podlažie - suterén predstavuje čiastočne podpivničenie rodinného domu v južnej polovici domu, je zapustené v priemernej hĺbke 2 m pod úrovňou terénu.

DISPOZÍCIA 1. PP: schodisko, chodba, kotolňa, 4x sklad. Steny sú murované z tvárnic Ytong s hrúbkou nosných obvodových stien 400 mm, strop je monolitický železobetónový, s rovným podhlľadom. Vonkajšie omietky sú na báze umelých látok do 1/3 plochy. Vnútorne omietky sú vápenné hladké. Obklady keramické sú pri WC, umývadle a dreze. Okná sú drevené eurookná. Dvere sú hladké. Podlahy betónové s cementovým poterom, vo WC je keramická dlažba. V kotolni je kotol na plyn značky Viessman a 2 zásobníkové ohrievače teplej vody. Na podlaží je rozvod studenej a teplej vody plastovými rúrkami, rozvod elektrickej energie svetelnej, rozvod kanalizácie plastovými rúrami, rozvod plynu. Vybavenie: v kotolni je kotol na plyn značky Viessmann, 2 zásobníky teplej vody, splachovací záchod kombi, keramické umývadlo a dvojitý nerezový drez s pákovými vodovodnými batériami.

1. Nadzemné podlažie

V 1. nadzemnom podlaží (prízemie) je DISPOZÍCIA: terasa, 4 vstupy, zádverie, reštauračná miestnosť (izba), chodba, schodisko, kuchyňa, sklady, hygienické miestnosti.

Dom je postavený na základových pásoch betónových. Zvislé nosné a obvodové konštrukcie sú murované z tvárnic Ytong hrúbky 400 mm. Priečky sú murované z tehál hrúbky 150 mm. Stropná konštrukcia je monolitická železobetónová s rovným podhlľadom. Strecha je sedlová s polvalbami, s hambáľkovou konštrukciou krovu, s krytinou z asfaltových šindľov. Klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu. Vonkajšia omietka stien je na báze umelých látok nad 2/3 plochy. Vnútorne omietky stien a stropov sú vápenné štukové, keramický obklad je v hygienických miestnostiach a v kuchyni. Povrchy podláh: vo všetkých priestoroch a miestnostiach je keramická dlažba s teplovodným podlahovým kúrením. Schody sú monolitické železobetónové, s nášľapnou vrstvou z cementového poteru. Okná sú drevené eurookná s izolačným dvojsklom, vnútorné dvere sú dyhované, čiastočne presklené. Vykurovanie domu je ústredné, kotlom na plyn, s podlahovým teplovodným kúrením. Elektrická energia je svetelná a motorická. Rozvod studenej a teplej vody rúrkami PVC, rozvod elektrickej energie, rozvod plynu, rozvod kanalizácie. Rozvod televízny pod omietkou.

V kuchyni sa nachádzajú zariadenia a technológie veľkokapacitných kuchýň, ktoré nie sú predmetom ohodnotenia. Hygienické miestnosti sú vybavené splachovacími záchodmi, pisoármi, keramickými umývadlami s pákovými vodovodnými batériami.

2. Nadzemné podlažie

V 2. nadzemnom podlaží (podkrovie) je dispozícia: chodba so schodiskom, 4 izby, obývacia izba spojená s kuchyňou, kotolňa, balkón, kúpeľňa, WC, šatník, terasa.

Zvislé nosné a obvodové konštrukcie sú murované z tvárnic Ytong hrúbky 400 mm. Priečky sú murované z tehál

hrúbky 150 mm. Konštrukcia stropu je drevená trámová s rovným podhladom.

Vonkajšia omietka stien je na báze umelých látok do 1/3 plochy. Vnútorne omietky stien a stropov sú vápenné štukové. Povrchy podláh: vo všetkých priestoroch je keramická dlažba. Okná sú drevené eurookná s izolačným dvojsklom a drevené strešné okná. Dvere sú dyhované, čiastočne presklené. V kúpeľni a WC je samostatný sprchový kút, laminátová vaňa, 2 x keramické umývadlo, pákové vodovodné batérie, splachovací záchod so zabudovanou nádržkou v stene. Kúrenie je ústredné kotlom na plyn značky Viessmann, v izbách sú plechové panelové radiátory. Rozvod elektrickej energie svetelnej, rozvod studenej a teplej vody PVC rúrkami, rozvod kanalizácie. V izbe je zastavaná skriňa.

Výpočet zastavanej plochy:

Podlažie	Začiatok užívania	Výpočet zastavanej plochy	ZP [m ²]	k _{ZP}
1. PP	2008	13,20*9,50	125,4	120/125,4=0,957
1. NP	2008	27,63*9,39+5,56*1,50+2,21*1,50+2,43*1,56+1,85*1,4+1,87*1,4+1,83*1,4/2+1,86*1,4/2+1,85*1,4/2	283,98	120/283,98=0,423
2. NP	2008	27,63*9,39-4,4*2,15	249,99	120/249,99=0,480

PRISLUŠENSTVO:

Plot západný

Plot západný na parc. č. 981 a 982/1 oplocuje dvor zo západnej strany, je realizovaný na betónovom základe okolo oceľových stĺpov, realizovaný zo strojového pletiva pohľadovej výšky v=1,5 m, s plotovými vrátami a vrátkami z oceľovej tyčoviny v rámoch, realizovaný v roku 2007.

Plot severný

Plot severný a čiastočne západný na parc. č. 982/1 oplocuje predzáhradku, je realizovaný na betónovom základe a betónovej podmurovke, realizovaný zo strojového pletiva pohľadovej výšky v=1,5 m, s plotovými vrátami a vrátkami z oceľovej tyčoviny v rámoch, realizovaný v roku 2007.

Vodovodná prípojka na parc. č. 982/1

Rodinný dom je napojený na verejný vodovod prípojkou z PVC potrubia, z ulice Nová, k južnej strane domu na parc. č. 982/1. Realizované v roku 2008.

Vodomerná šachta na parc. č. 982/1

Vodomerná šachta je umiestnená za rodinným domom z južnej strany, na parc. č. 982/1, zhotovená z betónovej konštrukcie s poklopom, realizovaná v roku 2008.

Kanalizačná prípojka na parc. č. 982/1

Kanalizácia je zvedená do verejnej kanalizácie na Mierovej ulici z východnej strany rodinného domu cez predzáhradku, na parc. č. 982/1, realizovaná z plastových rúr, v roku 2008.

Plynová prípojka na parc. č. 982/1

Prípojka plynu je realizovaná cez predzáhradku na parc. č. 982/1 k východnej fasáde domu. Realizované v roku 2008.

Spevnené plochy zo zámkovej dlažby na parc. č. 982/1, 982/2

Spevnené plochy na parc. č. 982/1 a 982/2, zo zámkovej dlažby uložené na podkladný betón predstavujú plochu terasy pred reštauráciou, chodník a rampu pred vstupom zo západnej strany, realizované v roku 2013.

Spevnené plochy štrkové na parc. č. 981

Spevnená plocha štrková z drveného kameniva na parc. č. 981 predstavuje parkovisko v južnej časti dvora, realizovaná v roku 2013.

Spevnené plochy z monolitického betónu na parc. č. 982/2

Spevnená plocha na parc. č. 982/2 predstavuje šikmú rampu vstupu do domu z východnej strany, zhotovenú z monolitického betónu v roku 2013.

Predsadené schody na parc. č. 982/1 a 982/2

Predsadené schody na parc.č. 982/1 a 982/2 zabezpečujú výškový rozdiel vstupu na severnej, západnej a južnej strane domu, realizované s vrchnou vrstvou zo zámkovej dlažby, v roku 2013.

POZEMKY registra „C“ č:

Parcela	Druh pozemku	Spolu výmera [m ²]	Spoluvlastnícky podiel	Výmera [m ²]
981	záhrada	351,00	1/1	351,00
982/1	zastavaná plocha a nádvorie	523,00	1/1	523,00
982/2	zastavaná plocha a nádvorie	317,00	1/1	317,00
Spolu výmera				1 191,00

Predmetom dražby sú pozemky v zastavanom území mesta Strážske s počtom obyvateľov do 5000, zastavané rodinným domom. Intenzita ich využitia - jedná sa o zástavbu rodinných domov so štandardným vybavením. Dopravná dostupnosť mesta - autobusovou a železničnou dopravou, bez MHD. Funkčné využitie pozemku podľa platného Územného plánu mesta, je to lokalita pre bývanie v rodinných domoch. Pozemok je priamo napojený na inžinierske siete: elektrická energia, voda, plyn, kanalizácia. Povyšujúcim faktorom je zvýšený záujem o kúpu.

CH. Opis stavu predmetu dražby – Vid' opis predmetu dražby.

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

I. Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby

LV č. 1570

Záložné právo v prospech Slovenská sporiteľňa, a.s., so sídlom Tomášikova 48, 832 37 Bratislava, IČO: 00151653, na základe Zmluvy o zriadení záložného práva č. 5059802342, na parcely C KN 981, 982/1, 982/2 a rodinný dom súp.č.106 na parcele C KN 982/2, V 2655/2014 z.d.10.9.2014 - čz 395/2014

Poznámka:

P-366/2021 Poznamenáva sa oznámenie č. 0292/042093/2021 Slovenskej sporiteľne, a.s., Tomášikova 48, 832 37 Bratislava, IČO: 00151 653 o začatí výkonu záložného práva na C KN parc. č. 981, 982/1, 982/2 a rodinný dom čs. 106 na C KN parc. č. 982/2. čz-286/21

Iné údaje:

GP 14296985-38/2007, čz 246/07

J. Spoločná dražba Nie

K. Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby

225.000,-€, stanovená Znaleckým posudkom č. 2/2022 zo dňa 20.01.2022, vypracovaný Ing. Emíliou Hasíkovou, znalcom v odbore stavebníctvo

L. Najnižšie podanie 202.500,- €

M.	Minimálne prihodenie	500,- €	
N.	Dražobná zábezpeka	a) výška	10.000,- €
b) spôsob zloženia dražobnej zábezpeky (vrátane informácie, či je možné zložiť dražobnú zábezpeku platobnou kartou alebo šekom)		1. bezhotovostný prevod na účet dražobníka č. ú.: 51 6341 2897/0900, vedený v Slovenská sporiteľňa, a.s. pod V.S.: 402121 (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. Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť šekom ani platobnou kartou.	
c) číslo účtu na zloženie dražobnej zábezpeky		č. ú.: 51 6341 2897/0900, vedený v Slovenská sporiteľňa, a.s. pod V.S.: 402121 (SWIFT kód Slovenská sporiteľňa, a.s.: GIBASKBX, IBAN: SK39 0900 0000 0051 6341 2897)	
d) adresa miesta na zloženie dražobnej zábezpeky		LICITOR group, a.s. Sládkovičova 6, 010 01 Žilina, alebo v mieste konania dražby, najneskôr pred otvorením dražby.	
e) 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.	
f) lehota na zloženie dražobnej zábezpeky		Najneskôr do otvorenia dražby.	
g) 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.	
O.	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. 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.			
P.	Obhliadka predmetu dražby (dátum a čas)	Obhliadka 1: 19.05.2022 o 14,00 hod. Obhliadka 2: 26.05.2022 o 14,00 hod.	
	Miesto obhliadky	katastrálne územie	

	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. 106 na ul. Mierová v obci Strážske, okres Michalovce. 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.
R.	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.
S.	Podmienky odovzdania predmetu dražby	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 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.
T.	Poučenie podľa § 21 ods. 2 až 6 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách	1. 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. 2. Osoba, ktorá podala na súde žalobu podľa bodu 1 písmena T tohto oznámenia o dražbe, je povinná oznámiť príslušnému okresnému úradu začatie súdneho konania. 3. Účastníkom súdneho konania o neplatnosť dražby podľa bodu 1 písmena T tohto oznámenia o dražbe sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a dotknutá osoba podľa bodu 1 písmena T tohto oznámenia o dražbe. 4. Ak vydražiteľ zmaril dražbu alebo ak súd určil dražbu za neplatnú, účinky príklepu zanikajú ku dňu príklepu. 5. 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 alebo ak neumožnil vlastník predmetu dražby, ako aj osoba, ktorá má k predmetu dražby iné ako vlastnícke právo, vykonať riadnu obhliadku predmetu dražby.
U.	Notár	
a) titul		JUDr.

b) meno	Ľudmila
c) priezvisko	Chodelková
d) sídlo	Ul. 1. mája 5, 010 01 Žilina