

K065680

Obchodné meno/Názov/Meno a priezvisko dlžníka/úpadcu: Juríčka Ľubomír
Sídlo/Bydlisko dlžníka/úpadcu: Pribiš 107, 027 41 Pribiš
IČO/Dátum narodenia dlžníka/úpadcu: 16.12.1978
Titul, meno a priezvisko správcu: JUDr. Jozef Šamaj
Sídlo správcu: Raková 683, 023 51 Raková
Spisová značka správcovského spisu: 7OdK/107/2021 S1464
Príslušný konkurzný súd: Okresný súd Žilina
Spisová značka súdneho spisu: 7OdK/107/2021
Druh podania: Oznámenia súvisiace s dražbou majetku podliehajúceho konkurzu

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

Navrhovateľ: JUDr. Jozef Šamaj

sídlo kancelárie: Raková 683, 023 51 Raková

zapísaný: v zozname správcov vedenom Ministerstvom spravodlivosti SR

značka správcu: S 1464

správca konkurznej podstaty úpadcu:

Ľubomír Juríčka „v konkurze“

nar.: 16.12.1978

bytom: Pribiš 107, 027 41 Pribiš

Miesto konania dražby: sídlo dražobníka – Sládkovičova 181/6, 010 01 Žilina

(dražobná miestnosť – na 2. poschodí)

Dátum konania dražby: 24.11.2022

Čas otvorenia dražby: 10:00 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		
41	Pribiš	Dolný Kubín		
Pozemky registra „C“				
Par. č.	Druh pozemku	Výmera	Poznámka	
350	Záhrada	304 m ²		
351	Zastavaná plocha a nádvorie	449 m ²		
Stavby na pozemkoch:				
Súp. číslo stavby	Postavená na parc. č.	Výmera pozemku	Druh stavby	Poznámka
107	351	449 m ²	10- rodinný dom	
V spoluvlastníckom podiele Dlžníka: 1/1				

Opis predmetu dražby: Rodinný dom č.súp.107 v k.ú. Pribiš, obec Pribiš, okres Dolný Kubín

Popis stavby:

Umiestnenie stavby:

Rodinný dom súp. č. 107 stojí na pozemku C KN parc. č. 351 v k.ú. Pribiš v uličnej zástavbe rodinných domov. Dom je murovaný s podzemným podlažím a nadzemným podlažím. Napojený je na elektrickú energiu, verejný vodovod, kanalizácia na žumpu. Prístup je zo spevnenej komunikácie, Doklad o veku nebol predložený, vek určujem odhadom s prihliadnutím na stavebnotechnický stav, použité materiály a informácie od vlastníka na 52 rokov. Životnosť murovanej stavby predpokladám 120 rokov.

Dispozičné riešenie:

V podzemnom podlaží je chodba, schodište, kotolňa, sklad a WC bez umývadla. Prístup je vnútorným schodišťom a z úrovne dvora. Podlažie je čiastočne zapustené pod terén. V prvom nadzemnom podlaží je veranda, chodba, schodište, kuchyňa, kúpeľňa, WC a tri izby. Prístup je z úrovne dvora.

Technické riešenie:

1. Podzemné podlažie

- Zvislé nosné konštrukcie – murované typu CD, porotherm v skladobnej hr. Nad 40 do 50 cm, deliace konštrukcie – tehlové (priečovky, CDM)
- Vodorovné nosné konštrukcie – stropy – s rovným podhľadom betónové monolitické
- Schodisko – cementový poter
- Úpravy vonkajších povrchov – fasádne omietky – škrabaný brizolit
- Úpravy vnútorných povrchov – vnútorné omietky, vápenné štukové, stierkové plst'ou hladené, vnútorné obklady – WC
- Výplne otvorov – dvere – hladké plné a zasklené, okná – dvojité
- Podlahu – podlahy obytných miestností (okrem obytných kuchýň) – veľkoplošné parkety (laminátové), dlažby a podlahy ost. miestností – keramické dlažby
- Vybavenie kúpeľní – umývadlo, vodovodné batérie – pákové nerezové, záchod – splachovací bez

umývadla

- Vykurovanie – ústredné vykurovanie – teplovod s rozvod. Bez ohľadu na mat. a radiátormi – ocel', zdroj vykurovania – kotol ústredného vykurovania na tuhé palivá
- Vnútorne rozvody vody – z pozinkovaného potrubia studenej a teplej vody z centrálného zdroja, zdroj teplej vody – zásobníkový ohrievač elektrický a kombinovaný s ústredným vykurovaním
- Vnútorne rozvody kanalizácie – liatinové a kameninové potrubie
- Vnútorne rozvody elektroinštalácie – elektroinštalácia (bez rozvádzačov) – svetelná, motorická

1. Nadzemné podlažie:

- Základy – betónové – objekt s podzemným podlažím s vodorovnou izoláciou
- Zvislé nosné konštrukcie – murované z kvadry v skladobnej hrúbke nad 30 do 40 cm, deliace konštrukcie – tehlové (priečovky, CDM)
- Vodorovné nosné konštrukcie – stropy – s rovným podhľadom drevené trámové
- Schodisko – cementový poter
- Strecha – krovy – väznicové sedlové, krytiny strechy na krove – plechové pozinkované, klampiarske konštrukcie strechy – z pozinkovaného plechu žľaby a zvody, záveterné lišty
- Úpravy vonkajších povrchov – fasádne omietky – škrabaný brizolit
- Úpravy vnútorných povrchov – vnútorné omietky – vápenné štukové, stierkové plšou hladené, vnútorné obklady – prevažnej časti kúpeľne – vane – kuchyne pri sporáku a dreze
- Výplne otvorov – dvere – hladké plné alebo zasklené, okná – dvojité drevené
- Podlahy – podlahy obytných miestností (okrem obytných kuchýň) – veľkoplošné parkety (laminátové), dlažby a podlahy ost. miestností – keramické dlažby
- Vybavenie kuchýň – sporák elektrický s elektrickou rúrou a keramickou platňou, - drezové umývadlo nerezové kuchynská linka z materiálov na báze dreva
- Vybavenie kúpeľní – vaňa oceľová smaltovaná – umývadlo, vodovodné batérie – pákové nerezové so sprchou – pákové nerezové, záchod – splachovací bez umývadla
- Vykurovanie – ústredné vykurovanie – teplovod. s rozvod. bez ohľadu na mat. a radiátormi – ocel'
- Vnútorne rozvody vody – z pozinkovaného potrubia studenej a teplej vody z centrálného zdroja, zdroj teplej vody – zásobníkový ohrievač elektrický
- Vnútorne rozvody kanalizácie – liatinové a kameninové potrubie
- Vnútorne rozvody elektroinštalácie – elektroinštalácia (bez rozvádzačov) – svetelná, motorická, elektrický rozvádzač – s automatický istením

Výpočet zastavanej plochy:

Podlažie	Začiatok užívania	Výpočet zastavanej plochy	ZP [m ²]	K _{ZP}
----------	-------------------	---------------------------	----------------------	-----------------

1.PP	1970	11,0*10,0	110	120/110=1,091
1.NP	1970	11,0*10,0+2,0*3,0	116	120/116=1,034

Príslušenstvo:**Prípojka vody**

Prípojka vody z oceleového potrubia DN 25 mm je vedená po parc. č. 351 v dĺžke 9,0 m. Užívaná je od roku 1970. Životnosť predpokladám 60 rokov.

Vodomerná šachta

Vodomerná šachta stojí na parc. č. 3551 pri plote pred rodinným domom. Užívaná je od roku 1970. Životnosť predpokladám 60 rokov.

Prípojka kanalizácie

Prípojka kanalizácie z kameninového potrubia DN 125 mm je vedená po parc. č. 351 v dĺžke 8,0 m. Kanalizácia je napojená na žumpu. Užívaná je od roku 1970. Životnosť predpokladám 60 rokov.

Žumpa

Žumpa o objeme 8,0 m³ stojí na pozemku parc. č. 351. Užívaná je od roku 1970. Životnosť predpokladám 80 rokov.

POZEMKY registra „C“ č:

Parcela	Druh pozemku	Spolu výmera [m ²]	Spolu vlastnícky podiel	Výmera [m ²]
350	Záhrada	304,00	1/1	304,00
351	Zastavaná plocha a nádvorie	449,00	1/1	449,00
Spolu výmera				753,00

Pozemky ležia v zastavanom území obce Pribiš v mimo centra. Obec má podľa internetovej stránky 450 obyvateľov. Od okresného mesta Dolný Kubín je vzdialená 17 km. V obci je materská škola, dve predajne potravín, knižnica, futbalové ihrisko, kostol. Na parc. č. 351 stojí rodinný dom súp. č. 107, parc. č. 350 je záhrada za domom. V okolí stoja rodinné domy so záhradami. Z hľadiska polohy v obci ide o obytnú. Dostupnosť do centra obce a k zástavke autobusu je do 10 minút cesty peši. V mieste je rozvod elektrickej energie a verejného vodovodu. Prístup je zo spevnenej asfaltovej komunikácie. Pozemky sú v mierne svahovitom teréne.

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

Práva a záväzky**viaznuce na predmete dražby: LV č. 41**

Exekútorický úrad Žilina, JUDr. Marián Janec, Sad SNP 666/12, 010 01 Žilina - Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva č. 70EX 203/20 zo dňa 02.07.2020, Z1014/2020 v prospech oprávneného PROFÍ CREDIT Slovakia, s.r.o., Pribinova 25, 824 96 Bratislava - Staré Mesto, IČO: 35792752 na pozemky registra C KN parc.č. 350, 351 a rodinný dom č.s. 107 na pozemku registra C KN parc.č. 351, zapísané dňa 08.07.2020 - 49/20

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 reštrukturalizácii v znení neskorších predpisov, ak predtým nezankli postupom podľa § 28 ods. 2 uvedeného zákona.

Všeobecná hodnota podľa vyhlášky 492/2004 Z. z.: 83.700,- € (slovom: osemdesiattritisíc sedemsto eur)

znalecký posudok č.: 148/2022 zo dňa 07.06.2022

vypracoval: Ing. Marián Pilka, znalec v odbore stavebníctvo

Najnižšie podanie: 83.700,- € (slovom: osemdesiattritisíc sedemsto eur)

Minimálne prihodenie: 200,- € (slovom: dve sto eur)

Dražobná zábezpeka: 10.000,- € (slovom: desaťtisíc eur)

Spôsob zloženia

dražobnej zábezpeky: 1. bezhotovostný prevod na účet dražobníka č. ú.: **2621858260/1100**, vedený v Tatra banka, a.s. pod **V.S.: 5093022** (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: **02.11.2022 o 16:00 hod.** 2. Termín: **18.11.2022 o 16:00 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. 107 v obci Pribiš, okres Pribiš. 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 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.

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 dražitelia.

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. Ľudmila Chodelková so sídlom Ul. 1. Mája č. 5, 010 01 Žilina

JUDr. Jozef Šamaj, správca