

LICITOR group, a.s.

Oznámenie o dražbe číslo		5091222	
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	Ing. Štefan Straka	
II.	Sídlo/bydlisko		
a) Názov ulice/verejného priestranstva		Na stanicu	
b) Orientačné/súpisné číslo		16	
c) Názov obce		Žilina	d) PSČ 010 09
e) Štát		SR	
IV.	IČO/ dátum narodenia	12 345 678	
C.	Miesto konania dražby	sídlo dražobníka – Sládkovičova 181/6, 010 01 Žilina (dražobná miestnosť – na 2. poschodí)	
D.	Dátum konania dražby	23. 2. 2023	
E.	Čas konania dražby	10:30 hod.	
F.	Kolo dražby	2. kolo	
G.	Predmet dražby		

Číslo LV	Katastrálne územie	Okresný úrad, katastrálny odbor		
807	Stará Bystrica	Čadca		
Stavby na pozemkoch:				
Súp. číslo stavby	Postavená na parc. č.	Výmera pozemku	Druh stavby	Poznámka
185	3143/1	186 m ²	10- rodinný dom	
V spoluvlastníckom podiele Úpadcu:			1/2	

Číslo LV	Katastrálne územie	Okresný úrad, katastrálny odbor		
808	Stará Bystrica	Čadca		
Pozemky parcely registra „C“				
Parcela č.	Druh pozemku	Výmera pozemku	Poznámka	
3143/2	Zastavaná plocha a nádvorie	154 m ²		
Spoluvlastnícky podiel Úpadcu: 1/4				

H: Opis predmetu dražby

Rodinný dom s. č. 185 na parc. CKN č. 3143/1 v k. ú. Stará Bystrica

POPIS STAVBY

Rodinný dom je riešený ako samostatne stojaci, nepodpivničený s 1. NP a 1. PK. V 1. NP je dispozične umiestnené: závetrie - terasa, zádverie, kúpeľňa s WC, kuchyňa, špajza a dve izby, prístupné zvonku je technická miestnosť a dva sklady. V 1. PP (vstavba z roku 2017) je dispozične umiestnené: chodba so schodiskom a tri izby.

Technický popis**1. Nadzemné podlažie:**

- Základy - kamenné - s vodorovnou izoláciou

- Zvislé nosné konštrukcie - sendvičová konštrukcia (murivo zo škarovkovej tvárnice v kombinácii s plnou pálenou tehloou so zatepleím polystyrénom hr. 50 mm) - prevládajúca položka: závetrie iba stĺpy; deliace konštrukcie - tehlové (priečkovky)

- Vodorovné nosné konštrukcie - stropy - s rovným podhladom drevené trámové

- Schodisko - mäkké drevo bez podstupníc

- Strecha - krovy - väznicové valbové; krytiny strechy na krove - plechové pozinkované; klampiarske konštrukcie strechy - z pozinkovaného plechu úplné strechy (žľaby, zvody, komíny, prieniky)

- Úpravy vonkajších povrchov - fasádne omietky - omietky na báze umelých látok

- Úpravy vnútorných povrchov - vnútorné omietky - vápenné štukové, stierkové plst'ou hladené; vnútorné obklady - prevažnej časti kúpeľne min.nad 1,35 m výšky; - samostatnej sprchy; - kuchyne min. pri sporáku a dreze (ak je drez na stene)

- Výplne otvorov - dvere - plné alebo zasklené dyhované; okná - plastové s dvojvrstvovým zasklením; okenné žalúzie - plastové

- Podlahy - podlahy obytných miestností (okrem obytných kuchýň) - podlahoviny gumové, z PVC, lino - ekvivalent: laminátové; dlažby a podlahy ost. miestností - keramické dlažby

- Vybavenie kuchýň - sporák elektrický alebo plynový s elektrickou rúrou alebo varná jednotka (štvorhoráková), odsávač pár; - drezové umývadlo nerezové alebo plastové; - kuchynská linka z materiálov na báze dreva (za bežný meter rozvinutej šírky)

- Vybavenie kúpeľní - umývadlo; - samostatná sprcha; vodovodné batérie - pákové nerezové so sprchou; - pákové nerezové; záchod - splachovací bez umývadla

- Vykurovanie - ústredné vykurovanie - teplovod. s rozvod. bez ohľadu na mat. a radiátormi - oceľ. a vykurovacie panely; zdroj vykurovania - kotol ústredného vykurovania značkové kotly, aj prevedenia turbo (Immergas); - lokálne - elektrické konvektory: ekvivalent: kozubové kachle

- Vnútorné rozvody vody - z plastového potrubia studenej a teplej vody z centrálného zdroja; zdroj teplej vody - kotol ústredného vykurovania

- Vnútorné rozvody kanalizácie - plastové potrubie

- Vnútorné rozvody elektroinštalácie - elektroinštalácia (bez rozvádzačov) - svetelná, motorická; elektrický rozvádzač - s automatickým istením

- Vnútorne rozvody plynu - rozvod zemného plynu

1. Podkrovné podlažie

- Zvislé nosné konštrukcie - sendvičová konštrukcia (murivo zo škarovkovej tvárnice v kombinácii s plnou pálenou tehloou so zatepleím polystyrénom hr. 50 mm); deliace konštrukcie - sadrokartónové

- Vodorovné nosné konštrukcie - stropy - s rovným podhladom drevené trámové

- Úpravy vonkajších povrchov - fasádne omietky - omietky na báze umelých látok

- Výplne otvorov - dvere - plné alebo zasklené dyhované; okná - plastové s dvojvrstvovým zasklením

- Podlahy - podlahy obytných miestností (okrem obytných kuchýň) - podlahoviny gumové, z PVC, lino - ekvivalent: laminátové; dlažby a podlahy ost. miestností - xylolit, palubovky, dosky - ekvivalent: laminátové

- Vykurovanie - ústredné vykurovanie - teplovod. s rozvod. bez ohľadu na mat. a radiátormi - oceľ. a vykurovacie panely

- Vnútorne rozvody elektroinštalácie - elektroinštalácia (bez rozvádzačov) - svetelná

Údaje o začatí užívania

Rodinný dom sa začal podľa údajov zistených pri miestnom šetrení užívať v roku 1958. Od roku 2002 - 2012 bol rodinný dom zrekonštruovaný a zmodernizovaný bez stavebno-právnej dokumentácie. Išlo o: výmenu okien, dverí, omietok vnútorných aj vonkajšej, klampiarskych konštrukcií, podláh, častí vnútorných inštalácií, vybavenia kuchyne, kúpeľne s WC atď. Tieto údaje zodpovedajú konštrukčnému, materiállovému a dispozičnému riešeniu stavby. Údržba vykonávaná na nehnuteľnostiach je bežná. Vzhľadom k uvedenému aj so zohľadnením vykonávanej údržby, životnosť rodinného domu je stanovená odborným odhadom samostatne pre jednotlivé konštrukcie a vybavenie, opotrebenie je počítané zjednodušenou analytickou metódou.

Zistené nedostatky a závady

V čase ohodnotenia bol dom obývaný a nedokončený (nie je dokončená podlaha a omietky v sklade a omietka v technickej miestnosti), z vizuálnej obhliadky neboli zistené žiadne závady a nedostatky.

VÝPOČET zastavanej plochy:

Podlažie	Začiatok užívania	Výpočet zastavanej plochy	ZP [m ²]	k _{ZP}
1. NP	1958	8,100*12,080+6,100*4,150	123,16	120/123,16=0,974
1.Podkrovie	1958	0	0	
1.Podkrovie	2017	6,000*12,080+2,100*1,500	75,63	
Spolu 1.Podkrovie			75,63	120/75,63=1,587

Príslušenstvo:

Plot 1

Technický popis

Predmetom ohodnotenia je plot uličný v podiele 1/2 s dĺžkou 15,5 m s výškou výplne 1,0 m, základy sú z betónu, výplň je z oceľovej tyčoviny v ráme medzi oceľové stĺpiky. Plot sa začal užívať v roku 1985, životnosť je sanovená odborným odhadom na 50 rokov

Plot 2

Technický popis

Predmetom ohodnotenia je plot uličný v podiele 1/4 - brány kované oceľové: brána a bránka. Plot sa začal užívať v roku 2020, životnosť je stanovená odborným odhadom na 30 rokov.

Vodovodná prípojka na parc. CKN č. 3143/1

Technický popis

Predmetom ohodnotenia je vodovodná prípojka pre rodinný dom vrátane navýšavacieho pásu s dĺžkou 6,5 v podieli 1/2. Začala sa užívať v roku 1985, životnosť je stanovená odborným odhadom na 50 rokov.

Plynová prípojka na parc. CKN č. 3143/1

Technický popis

Predmetom ohodnotenia je plynová prípojka pre rodinný dom z PE DN 25 zemná s dĺžkou 6,5 v podieli 1/2. Začala sa užívať v roku 2000, životnosť je stanovená odborným odhadom na 50 rokov.

Kanalizačná prípojka na parc. CKN č. 3143/1

Technický popis

Predmetom ohodnotenia je kanalizačná prípojka pre rodinný dom plastová DN 150 s dĺžkou 5,5 m do žumpy v podieli 1/2. Začala sa užívať v roku 1985, životnosť je stanovená odborným odhadom na 50 rokov.

Žumpa na parc. CKN č. 3143/1

Technický popis

Predmetom ohodnotenia je železobetónová žumpa pre rodinný dom s obštaným priestorom 10 m³ podľa údajov vlastníka, pretože ide o podzemnú stavbu v podieli 1/2. Začala sa užívať v roku 1985, životnosť je stanovená odborným odhadom na 50 rokov.

Spevnené plochy na parc. CKN č. 3143/2

Technický popis

Predmetom ohodnotenia sú spevnené plochy - prístupová cesta v podieli 1/4 zo zámkovej dlažby kladenej do štrku so zastavanou plochou 62 m². Začali sa užívať v roku 2020, životnosť je stanovená odborným odhadom na 30 rokov.

POZEMKY registra „C“ č.:

Parcela	Druh pozemku	Spolu výmera [m ²]	Spoluvlastnícky Podiel	Výmera podielu [m ²]
3143/1	zastavaná plocha a nádvorie	186,00	1/2	93,00
3143/2	zastavaná plocha a nádvorie	154,00	1/4	38,50
Spolu výmera				131,50

Pozemok v k. ú. Stará Bystrica POPIS Predmetom ohodnotenia je parcela registra CKN č. 3143/1 v podiele 1/2 a č. 3143/2 v podiele 1/4 v katastrálnom území Stará Bystrica v zastavanom území obce, v miestnej časti Salajňa. Stará Bystrica s počtom obyvateľov 2756 (k 31.12.2020) je obec na Slovensku v okrese Čadca. Prístup k ohodnocovaným nehnuteľnostiam je z parc. CKN č. 3468/1, ku ktorej liste vlastníctva nie je založený a ktorá je využívaná ako komunikácia pre verejnosť s asfaltovým povrchom. Predmetný pozemok je mierne svahovitý do 5 %, má takmer obdĺžnikový pôdorysný tvar. V okolí ohodnocovaného pozemku sa nachádza existujúca zástavba starších rodinných domov a novostavieb rodinných domov so štandardným vybavením. Ohodnocovaný pozemok sa nachádza na začiatku obce Stará Bystrica zo smeru Čadca v dostupnosti centra obce cca 2,0 km, autobusovej zástavky do 5 minút peši. V prístupovej komunikácii pred ohodnocovaným pozemkom sa nachádza verejný elektrický rozvod, vodovod, stl. plynovod a kanalizácia. Ide o pozemok vhodný na bývanie, preto je použitý koeficient povyšujúcich faktorov. Redukujúce faktory na pozemok neboli zistené.

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

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

I. Práva a záväzky viaznúce na predmete dražby

LV č. 807

Bez tiarch

LV č. 808

Bez tiarch

J. Spoločná dražba

Nie

K. Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby

znaleckým posudkom č. 239/2022, súdnym znalcom Ing. Martinou Červenou v sume 48.000,- €

L. Najnižšie podanie

36.000,- €

M. Minimálne prihodenie

200,- €

N. Dražobná zábezpeka

a) výška

7.000,- €

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.: 2621858260/1100, vedený v Tatra banka, a.s. pod V.S.: 5091222 (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.

c) číslo účtu na zloženie dražobnej zábezpeky

SK 1411 0000 0000 2621 8582 60

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. Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť šekom ani platobnou kartou.	
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. 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.		
P.	Obhliadka predmetu dražby (dátum a čas)	1. Termín: 02.02.2023 o 16:30 hod. 2. Termín: 16.02.2023 o 16:30 hod.
	Miesto obhliadky	katastrálne územie
	Organizačné opatrenia	Zájemcovia 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. 185 v obci Stará Bystrica, okres Čadca 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.
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. 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.“		
S.	Podmienky odovzdania predmetu dražby	
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