

X032472

LICITOR group, a.s.

Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
Oznámenie o dražbe číslo		400123	
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	SR	
IV.	IČO/ dátum narodenia	00 151 653	
C.	Miesto konania dražby	sídlo dražobníka – Sládkovičova 181/6, 010 01 Žilina (dražobná miestnosť – na 2. poschodí)	
D.	Dátum konania dražby	13. 6. 2023	
E.	Čas konania dražby	10:00 hod.	
F.	Kolo dražby	prvá dražba	
G.	Predmet dražby		
Číslo LV	Katastrálne územie	Okresný úrad, katastrálny odbor	
612	Žilina	Žilina	
Pozemok parcela registra „C“:			
Parc. č.	Druh pozemku	Výmera	Číslo LV
3374/1	Zastavaná plocha a nádvorie	129 m ²	612
Stavby na pozemku:			
Súp. číslo stavby	Postavená na parc. č.	Výmera pozemku	Druh a popis stavby
456	3374/1	129 m ²	10 – Dom
Výška spoluvlastníckeho podielu:			1/1
H: Opis predmetu dražby			
<i>Rodinný dom č.s.456 na ul. Štefana Furdeka v k.ú.Žilina, obec Žilina</i>			
<i>Predmetom dražby je rodinný dom č.s.456 na parc.KN č.3374/1 k.ú.Žilina, obec Žilina, ul. Štefana Furdeka č.456/1, situovaný v zastavanom území obce Žilina, v jej okrajovej časti, v rámci uličnej zástavby vedľajšej komunikácie vyústenej na hlavnú komunikáciu prechádzajúcu pozdĺž mestskej časti. Okolitú zástavbu rodinného domu tvorí pôvodná individuálna zástavba rodinných domov. Prístup k nehnuteľnosti je z existujúcej miestnej komunikácie vybudovanej na parc. KN č. 5965/2 vo vlastníctve Mesta Žilina. Doklad o výstavbe domu nebol</i>			

predložený. Podľa ústnych vyjadrení vlastníka bol rodinný dom postavený v roku 1940, súčasným vlastníkom bol rodinný dom v roku 2010 rekonštruovaný, v roku 2022 bol a vymenená prevažná časť krovu, bola vymenená strešná krytina a klampiarske konštrukcie strechy. Počas rekonštrukcie boli na rodinnom dome vymenené takmer všetky prvky krátkodobej životnosti (okrem častí suterénu). Vzhľadom na uvedené bolo celkové opotrebenie stanovené analytickou metódou so zohľadnením skutočného opotrebenia jednotlivých konštrukčných prvkov.

DISPOZIČNÉ RIEŠENIE: Rodinný dom je samostatne stojaci, má 1 podzemné podlažie (PP), 1 nadzemné podlažie (NP) a povalový priestor. Vstup do nehnuteľnosti je možný len z úrovne 1 PP.

- 1 PP: vstupná hala, 2 x kotolňa, izba, 2 x chodba, schodisko, sklad, práčovňa a dielňa.
- 1 NP: chodba, schodisko, kúpeľňa, WC, kuchyňa a 2 izby.

STAVEBNO-TECHNICKÝ POPIS: Základy domu tvoria základové pásky z prostého betónu, obvodové murivo a zvislé nosné konštrukcie 1. podzemného podlažia sú betónové monolitické, strop je železobetónový monolitický, omietky sú vápenno-cementové, podlahy z prevažne z keramickej dlažby, v izbe laminátové, okná sú plastové, dvere hladké osadené do ocelových zárubní. V kotolni je osadený kotol na zemný plyn a plynový zásobník na TUV, v ďalšej kotolni je kotol na pevné palivo, v izbe sú osadené krbové kachle, v práčovni je keramické umývadlo. V suteréne je rozvod zemného plynu, elektroinštalácie svetelnej a motorickej, studenej a teplej vody, kanalizácie, schodisko na 1. NP je kovové, s nástupnicami z laminátových lamiel. Obvodové murivo a zvislé nosné konštrukcie 1. nadzemného podlažia a podkrovia sú murované zo zmiešaného muriva. Stropná konštrukcia nad 1. podzemným podlažím je železobetónová, nad 1.nadzemným podlažím je drevená trámová s rovným podhľadom. Strecha domu je sedlová, s krytinou zo šablón z pozinkovaného plechu. Oplechovanie strechy je z pozinkovaného plechu, ostatné klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu. Fasády na dome sú brizolitové, vnútorné úpravy povrchov v dome tvorí hladká omietka, v kuchyni, kúpeľni, WC je keramický obklad stien. Okná na celom dome sú z plastových profilov s izolačným dvojsklom, so žalúziami. Výplne dverných otvorov tvoria v suteréne dvere rámové a dyhované, na 1. NP drevené rámové. Podlahy na 1. nadzemnom podlaží sú laminátové lamelové, v hygienických zariadeniach sú podlahy z keramickej dlažby. V kuchyni je osadená kuchynská linka na báze dreva s nerezovým umývadlom s odkvapkávacou plochou a pákovou batériou, el. sporákom s keramickou platňou, umývačkou riadu, digestorom. Vybavenie kúpeľne na 1. nadzemnom podlaží - keramické umývadlo, pákové batérie, smaltovaná vaňa, keramický obklad stien a vane, vybavenie WC - WC misa kombi. Vykurovanie domu je ústredné, teplovodné rebrovými radiátormi. Zdrojom vykurovania je kotol ústredného vykurovania na zemný plyn a kotol na pevné palivo, osadené v suteréne, zdrojom TUV je zásobník na zemný plyn. V dome je vyhotovený rozvod studenej a teplej vody, rozvod kanalizácie, elektroinštalácie svetelnej a motorickej, rozvod zemného plynu, odkanalizovaný je do verejnej kanalizácie. Chýbajúce/poškodené konštrukcie sú zohľadnené v poškodenosti konštrukčných prvkov.

Výpočet zastavanej plochy:

Podlažie	Začiatok užívania	Výpočet zastavanej plochy	ZP [m ²]	K _{ZP}
1. PP	1940	$13,8*5,91+3,08*6,03+3,2*(3,08+0,98)$	113,12	$120/113,12=1,061$
1.NP	1940	$13,8*5,91+3,08*6,03+3,2*(3,08+0,98)$	113,12	$120/113,12=1,061$

PRISLUŠENSTVO:

Vodovodná prípojka na parc. KN č. 3374/1 k.ú. Žilina

Predmetom ohodnotenia je prípojka vody z PE potrubia DN 25 vedená zemou, daná do užívania v roku 2003

Plynová prípojka na parc. KN č. 3374/1 k.ú. Žilina

Predmetom ohodnotenia je plynová prípojka z ocelového potrubia DN 25 vedená zemou, daná do užívania v roku

2003.

Kanalizačná prípojka na parc. KN č.3375 k.ú. Žilina

Predmetom ohodnotenia je kanalizačná prípojka z PVC potrubia DN 125 vedená po parc. KN č. 3375, na ktorej je zriadené vecné bremeno, daná do užívania v roku 2009.

Prípojka NN na parc. KN č.3374/1 k.ú. Žilina

Predmetom ohodnotenia je prípojka NN vedená vzduchom.

POZEMOK registra „C“ č:

Parcela	Druh pozemku	Spolu výmera [m ²]	Spoluvlastnícky podiel	Výmera [m ²]
3374/1	zastavaná plocha a nádvorie	129,00	1/1	129,00

Predmetom ohodnotenia pozemok parc. KN č. 3374/1 k.ú. Žilina obec Žilina, situovaný v zastavanom území obce Žilina, v jej okrajovej časti, na ul. Štefana Furdeka, v rámci uličnej zástavby vedľajšej komunikácie vyústenej na hlavnú komunikáciu prechádzajúcu pozdĺž obytnej lokality. Okolitú zástavbu rodinného domu tvorí pôvodná individuálna zástavba rodinných domov. Prístup k nehnuteľnosti je z existujúcej miestnej komunikácie vybudovanej na parc. KN č. 5965/2 k.ú. Žilina. Pozemok je rovinný, zastavaný rodinným domom. Vybavenosť lokality technickou infraštruktúrou je veľmi dobrá - verejné rozvody vody, elektrickej energie, zemného plynu a verejnej kanalizácie. Pozitívny vplyv na hodnotu nehnuteľnosti má jej situovanie v rámci krajského mesta Žilina.

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

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

I. Práva a záväzky viažuce na predmete dražby

LV č. 612

Zriadenie vecného bremena v prospech pozemku, vlastníka ktorý je oprávnený z vecného bremena v 1.,2. a 3.rade (ďalej spoločne len „oprávnení z vecného bremena“), spočívajúce v zriadení kanalizačnej prípojky, a to v rozsahu vyznačenom na geometrickom pláne č.52-2/2009 špecifikovanom v bode II.2 tejto zmluvy, a to za podmienok stanovených v tejto zmluve, podľa č.V 8756/09-5834/09;4992/10;

Zmluva o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam a mandátna zmluva pre Slovenská sporiteľňa, a.s., Tomášikova 48, 83237 Bratislava, IČO:00151653, na zabezpečenie pohľadávky zál.veriteľa zo Zmluvy o hypotekárnom úvere č. 0314017024 zo dňa 27.9.2010, na CKN parc.č.3374/1 zast.pl. o výmere 157 m², dom č.s.456 na CKN parc.č.3374/1, podľa č.V 7709/10- 4990/10;4992/10;zápisom geom. plánu č. 51812401-13/2018 - z pôvodnej CKN parc.č. 3374/1 - vytvorená CKN parc. č. 3374/3 - 2413/19;

Z 1179/2023 - Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exek. zál. práva č. 120EX 911/22, od súd.ex. JUDr. Jaromír Pavlík, v prospech opr. BENCONT COLLECTION, a.s., na nehnuteľnosť: stavba - rodinný dom so súp.č. 456, postavený na parc.č. 3374/1 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 129 m² - 766/2023

Poznámka:

P 953/2022 - Poznamenáva sa začatie výkonu záložného práva predajom nehnuteľnosti na dobrovoľnej dražbe pre Slovenská sporiteľňa, a.s. (vklad povolený pod číslom V 7709/10) na nehnuteľnosť: Dom

so súp.č. 456, postavený na CKN parcele č. 3374/1 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 157 m² - 6354/2022

P 147/2023 - Upovedomenie o spôsobe vykonania exekúcie zriadením exek. zál. práva č. 120EX 911/22, od súd.ex. JUDr. Jaromír Pavlík, v prospech opr. BENCONT COLLECTION, a.s., na nehnuteľnosť: stavba - rodinný dom so súp.č. 456, postavený na parc.č. 3374/1 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 129 m²; zákaz nakladať s nehnuteľnosťou - 765/2023

J.	Spoločná dražba	Nie
K.	Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby	
znaleckým posudkom č. 25/2023, súdnym znalcom Ing. ADrianou Meliškovou v sume 101.000,- €		
L.	Najnižšie podanie	101.000,- €
M.	Minimálne prihodenie	300,- €
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 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		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. 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: 22.05.2023 o 15:00 hod. Obhliadka 2: 31.05.2023 o 15:00 hod.
	Miesto obhliadky	katastrálne územie

	<p>Organizačné opatrenia</p> <p>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. 456 na ul. Štefana Furdeka v obci Žilina, okres Žilina. 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.</p> <p>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.</p>
R.	Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby
	<p>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.</p>
S.	Podmienky odovzdania predmetu dražby
	<p>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.</p> <p>- 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.</p> <p>- 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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p>
T.	Poučenie podľa § 21 ods. 2 až 6 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách
	<p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>4. Ak vydražiteľ zmaril dražbu alebo ak súd určil dražbu za neplatnú, účinky príklepu zanikajú ku dňu príklepu.</p> <p>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.</p>
U.	Notár

a) titul	JUDr.
b) meno	Martina
c) priezvisko	Harantová
d) sídlo	Poštová 1, 010 08 Žilina