

X060157

LICITOR group, a.s.

Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
Oznámenie o dražbe číslo		400723	
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	Hotel IMPIQ, B. S. Timravy 2, 917 01 Trnava (Konferenčná miestnosť A na 1. poschodí)	
D.	Dátum konania dražby	16. 10. 2023	
E.	Čas konania dražby	11:00 hod.	
F.	Kolo dražby	prvá dražba	
G.	Predmet dražby		
PREDMET DRAŽBY – spoluvlastnícky podiel 1/1			
Základná špecifikácia :			
Číslo LV :	Okres :	Okresný úrad, katastrálny odbor :	
	Obec :		
	Katastrálne územie :		
2961	Zlaté Moravce	Zlaté Moravce	
	Zlaté Moravce		
	Zlaté Moravce		
Pozemky : parcely registra „C“			
Parcelné číslo :	Druh pozemku :	Výmera v m2 :	poznámky – charakteristika – príslušnosť k ZÚO –EL :
4676	Zastavaná plocha a nádvorie	674	-
Stavby :			
Súpisné číslo :	Stavba postavená na parcele číslo :	Charakteristika :	Druh stavby :
235	4676	Dom	10
H:	Opis predmetu dražby		
Rodinný dom, s.č. 235, na ul. Chyzerovecká, k.ú. Zlaté Moravce			

Predmetný rodinný dom súp. č. 235, je postavený na pozemku parc. č. 4676 v k.ú. Zlaté Moravce, obec Zlaté Moravce, okres Zlaté Moravce.

Podľa predloženého čestného prehlásenia predchádzajúcich majiteľiek rodinného domu bola pôvodná stavba rodinného domu daná do užívania v roku 1925 a prístavba v roku 1969.

Objekt je prístupný po verejnej spevnenej komunikácii, je napojený na verejný vodovod, elektrorozvod a kanalizáciu.

Rodinný dom je prízemný bez podpivničenia, pôdorysného tvaru písmena "L", zastrešený je valbovou strechou. Podkrovie nie je obytné.

Dispozičné riešenie:

Prízemie rodinného domu sa skladá z pôvodnej časti domu, ktorá obsahuje tri izby, kuchyňu, kúpeľňu, chodbu a komoru s kotoľňou. Prístavba sa skladá zo vstupnej verandy a jednej izby.

Stavebnotechnické riešenie:

- Základy - betónové - objekt bez podzemného podlažia bez izolácie
- Zvislé nosné konštrukcie - murované z tehál (plná, metrická) v skladobnej hr. nad 30 do 40 cm; deliace konštrukcie - tehlové
- Vodorovné nosné konštrukcie - stropy - s rovným podhľadom drevené trámové
- Strecha - krovy - väznicové valbové; krytiny strechy na krove - pálené škridle, obyčajné dvojdrážkové; klampiarske konštrukcie strechy - z pozinkovaného plechu len žľaby a zvody, záveterné lišty
- Úpravy vonkajších povrchov - fasádne omietky - škrabaný brizolit a vápenné štukové
- Úpravy vnútorných povrchov - vnútorné omietky - vápenné štukové; vnútorné keramické obklady - prevažnej časti kúpeľne nad 1,35 m výšky; - kuchyne za kuchynskou linkou
- Výplne otvorov - dvere - hladké plné alebo zasklené osadené do drevených obložkových a oceľových zárubní; okná - plastové s dvojvrstvovým zasklením a drevené dvojité; vonkajšie rolety - plastové
- Podlahy - podlahy obytných miestností - veľkoplšné parkety (laminátové); dlažby a podlahy ost. miestností - keramické dlažby
- Vybavenie kuchýň - odsávač pár (kuchynská linka nebola v čase obhliadky nainštalovaná)
- Vybavenie kúpeľní - keramické umývadlo; - sprchovací kút; vodovodné batérie - pákové nerezové so sprchou; - pákové nerezové; záchod - splachovací bez umývadla, WC kombi
- Vykurovanie - ústredné vykurovanie - teplovod. s rozvod. bez ohľadu na mat. a radiátormi - vykurovacie panely
- Vnútorné rozvody vody - z plastového potrubia studenej a teplej vody z centrálného zdroja; zdroj teplej vody - zásobníkový ohrievač elektrický
- Vnútorné rozvody kanalizácie - plastové potrubie
- Vnútorné rozvody elektroinštalácie - elektroinštalácia - svetelná, motorická; elektrický rozvádzač - s automatickým istením

Rodinný dom je primerane udržiavaný, je v dobrom stavebnotechnickom stave. V roku 2013 bola vykonaná rekonštrukcia kúpeľne s WC a rozvodov vody a kanalizácie, v roku 2007 vykurovania, v roku 2015 bola vymenená väčšina okien za plastové a vchodové dvere do domu, v roku 2015 bola zrekonštruovaná elektroinštalácia, v roku 2020 boli vyhotovené nové podlahové krytiny v obytnej časti domu.

Vzhľadom na vykonané rekonštrukčné práce v rodinnom dome je opotrebovanie vypočítané analytickou metódou, ktorá zohľadňuje vek a životnosť jednotlivých stavebných konštrukcií a prvkov.

Výpočet zastavanej plochy:

Podlažie	Začiatok užívania	Výpočet zastavanej plochy	ZP [m ²]	k _{ZP}
1. NP	1925	23,10*5,30	122,43	
1. NP	1969	3,95*5,25+3,50*3,45	32,81	
Spolu 1. NP			155,24	120/155,24=0,773

Príslušenstvo:

Hospodárska budova, parc. č. 4676, k.ú. Zlaté Moravce

Za rodinným domom je postavená hospodárska časť, v čase obhliadky nevyužívaná a v zanedbanom stavebnotechnickom stave. Objekt bol pravdepodobne postavený v čase výstavby pôvodnej časti rodinného domu, t.j. v roku 1925.

Objekt je prízemný, obdĺžnikového pôdorysného tvaru, zastrešený je pultovou strechou. Pozostáva z dvoch miestností samostatne prístupných zo dvora.

Technické riešenie:

- Základy - bez podmurvky, iba základové pásy
- Zvislé nosné konštrukcie - murované z pálenej tehly
- Strecha - krov - pultové; krytina strechy na krove - azbestocementové vlnovky
- Úpravy vonkajších povrchov - vápenná hrubá omietka
- Výplne otvorov - dvere - drevené zvlakové
- Podlahy - hrubé betónové

Objekt je bez údržby, zastrešenie a omietky sú poškodené. Murivo bez omietky postupne zvetráva. Základnú životnosť stanovujem odborným odhadom na 105 rokov, opotrebovanie je vypočítané lineárnou metódou.

Letná kuchyňa so sklado, parc. č. 4676, k.ú. Zlaté Moravce

V dvorovej časti pozemku sa nachádza stavba letnej kuchyne a skladu, v čase obhliadky nevyužívaná. Čas výstavby, vzhľadom na materiálovo-konštrukčné riešenie objektu a jeho súčasný stavebnotechnický stav, odhadujem približne na rok 1960.

Objekt je prízemný, obdĺžnikového pôdorysného tvaru, zastrešený je pultovou strechou. Pozostáva z časti letnej kuchyne so špajzou a skladu.

Technické riešenie:

- Základy - bez podmurovky, iba základové pásy
- Zvislé nosné konštrukcie - murované z pálenej tehly
- Vodorovné nosné konštrukcie - stropy - trámčekové s podhľadom
- Strecha - krov - pultové; krytina strechy na krove - azbestocementové vlnovky; klampiarske konštrukcie - z pozinkovaného plechu (žľaby, zvody, prieniky)
- Úpravy vonkajších povrchov - brizolit
- Úpravy vnútorných povrchov - vápenná hladká omietka
- Výplne otvorov - dvere - rámové s výplňou; okná - dvojité rámové (von a dnu otvárateľné)
- Podlahy - cementový poter
- Vnútorne vybavenie - umývadlo s batériou
- Vykurovanie - lokálne vykurovanie na tuhé palivá obyčajné (CLUB a pod.)
- Vnútorne rozvody vody - len studenej
- Vnútorne rozvody kanalizácie - z kuchyne
- Vnútorne rozvody elektroinštalácie - elektroinštalácia - len svetelná - poistky

Objekt je v stavebnotechnickom stave primeranom veku, údržba v súčasnej dobe nie je vykonávaná. Základnú životnosť stanovujem odborným odhadom na 80 rokov, opotrebovanie je vypočítané lineárnou metódou.

Uličný plot, parc. č. 4676, k.ú. Zlaté Moravce

Z uličnej strany je pozemok ohradený plotom, ktorý je založený na betónovom základe, podmurovka je betónová, výplň plotu je z ocelevej tyčoviny v ráme. V oplotení je osadená oceľová bránka a brána. Odhadujem, že plot bol vybudovaný pravdepodobne v roku 1970, základnú životnosť stanovujem odborným odhadom na 70 rokov.

Studňa, parc. č. 4676, k.ú. Zlaté Moravce

Kopaná studňa sa nachádza pred letnou kuchyňou, hĺbka približne 5 m, priemer betónových skruží 1000 mm.

Prípojka vody, parc. č. 4676, k.ú. Zlaté Moravce

Rodinný dom je zásobovaný vodou z verejného vodovodu prípojkou z plastových rúr. Bola vybudovaná v roku 2007. Základnú životnosť stanovujem odborným odhadom na 50 rokov.

Vodomerná šachta, parc. č. 4676, k.ú. Zlaté Moravce

Vodomerná šachta je betónová s oceľovým poklopom, vybavená je vodomernou súpravou.

Prípojka kanalizácie, parc. č. 4676, k.ú. Zlaté Moravce

Rodinný dom je odkanalizovaný do verejnej kanalizácie kanalizačnou prípojkou z plastových rúr. Vybudovaná bola v roku 2007, základnú životnosť stanovujem odborným odhadom na 50 rokov.

Prípojka NN, parc. č. 4676, k.ú. Zlaté Moravce

RD je napojený na elektrickú rozvodnú sieť vzdušnou prípojkou NN. Základnú životnosť stanovujem odborným odhadom na 70 rokov, prípojka bola vybudovaná v roku 1969, vedie na strechu prístavby.

Spevnená plocha, parc. č. 4676, k.ú. Zlaté Moravce

Prístupový chodník k rodinnému domu a spevnené plochy v dvorovej časti pozemku sú z monolitického betónu. Spevnené plochy boli vybudované v roku 1974, základnú životnosť stanovujem odborným odhadom na 60 rokov.

POZEMOK registra „C“ č:

Parcela	Druh pozemku	Spolu výmera [m ²]	Spoluvlastnícky podiel	Výmera [m ²]
4676	zastavaná plocha a nádvorie	674,00	1/1	674,00

Pozemok, k.ú. Zlaté Moravce

Predmetný pozemok parc. č. 4676 o výmere 674 m² je vedený ako zastavaná plocha a nádvorie v okrese Zlaté Moravce, obec Zlaté Moravce, v k. ú. Zlaté Moravce, situovaný v zastavanom území obce, zapísaný na liste vlastníctva č. 2961.

Na pozemku sa nachádza stavba rodinného domu súp. 235, drobné stavby, prípojky IS, dvor a záhrada.

Zlaté Moravce sú okresné mesto s počtom obyvateľov približne 12 tis. Pozemok sa nachádza v lokalite so zástavbou rodinných domov bežného štandardu, prístup je z Chyzerovickej ul. Pozemok je rovinný. Napojenie je možné na miestne rozvody vody, kanalizácie elektrickej energie, plynu a telekomunikačné siete.

Doprava je zabezpečená autobusovou a železničnou dopravou, možné je využitie MHD a taxislužby. Veľmi dobré je napojenie na rýchlostnú cestu R1. V meste je komplexná občianska vybavenosť.

Povyšujúcim faktorom je vhodný tvar a výmera pozemku pre daný druh zástavby. Redukujúce faktory sa nevyskytujú.

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. 2961

Pod V 183/2021 sa zriaďuje záložné právo na zabezpečenie pohľadávky pre Slovenskú sporiteľňu, a.s., Tomášikova 48, Bratislava, IČO:00151653 na nehn.CKN p.č.4676, zast.pl.o vým.674m², dom s.č.235 na CKN p.č.4676, na základe zmluvy o splátkovom úvere č.5175834245. Ostatné údaje uvedené v listine.-č.z.194/21;

Poznámka:

Začatie výkonu záložného práva veriteľa Slovenská sporiteľňa, a.s., Tomášikova 48, Bratislava, IČO: 00 151 653, formou dobrovoľnej dražby, (V 183/2021), P 413/2022- č.z.29/23;

Iné údaje:

2015/48 Zlaté Moravce		K spoluvlastníkovi č.1 (BSM) manželka Vedejová Ivana r. Popeňazníková, Tajovského	
620/2021.-č.z.196/21;		Súhlas s výmazom časti založených nehnut., Z 1700/2010-p.z.828/2010 Kvitancia, Z	
J.	Spoločná dražba	Nie	
K.	Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby		
znaleckým posudkom č. 160/2023, súdnym znalcom Ing. Mgr. Janou Pecníkovou v sume 88.200,- €			
L.	Najnižšie podanie	88.200,- €	
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: 26.09.2023 o 17,00 hod. Obhliadka 2: 11.10.2023 o 17,00 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. 235 na ul. Chyzerovecká v obci Zlaté Moravce, okres Zlaté Moravce. 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 zaplataenia ceny dosiahnutej vydražením vydražiteľom zaniká pohľadávka veriteľa v rozsahu uspokojenia veriteľa z výťažku dražby.	
S.	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.	
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	Andrea
c) priezvisko	Barancová
d) sídlo	Dr. Herza 374/12, 984 01 Lučenec