

**X080763**

LICITOR group, a.s.

<b>Oznámenie o dobrovoľnej dražbe</b> (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)					
Oznámenie o dražbe číslo		5080122			
<b>A.</b>	Označenie dražobníka				
<b>I.</b>	Obchodné meno/meno a priezvisko	LICITOR group, a.s.			
<b>II.</b>	Sídlo/bydlisko				
<b>a)</b>	Názov ulice/verejného priestranstva	Sládkovičova			
<b>b)</b>	Orientačné/súpisné číslo	6			
<b>c)</b>	Názov obce	Žilina	<b>d) PSČ</b> 010 01		
<b>e)</b>	Štát	Slovenská republika			
<b>III:</b>	Zapísaný	OR Okresný súd Žilina, oddiel: Sa, vložka číslo: 10476/L			
<b>IV.</b>	IČO/ dátum narodenia	36 421 561			
<b>B.</b>	Označenie navrhovateľa				
<b>1. I.</b>	Obchodné meno/meno a priezvisko	EURO CASH s.r.o.			
<b>II.</b>	Sídlo/bydlisko				
<b>a)</b>	Názov ulice/verejného priestranstva	ČSA			
<b>b)</b>	Orientačné/súpisné číslo	24			
<b>c)</b>	Názov obce	Banská Bystrica	<b>d) PSČ</b> 974 01		
<b>e)</b>	Štát	SR			
<b>IV.</b>	IČO/ dátum narodenia	36 637 301			
<b>C.</b>	Miesto konania dražby	AquaCity Poprad, Športová 1397/1, 058 01 Poprad (Meeting room 1 - na 3. poschodí)			
<b>D.</b>	Dátum konania dražby	29. 1. 2024			
<b>E.</b>	Čas konania dražby	11:00 hod.			
<b>F.</b>	Kolo dražby	1. kolo			
<b>G.</b>	Predmet dražby				
<b>Č. LV</b>	Katastrálne územie	Vedené Okresným úradom, katastrálny odbor			
568	Rakovnica	Rožňava			
<b>Pozemky parcely registra „C“:</b>					
<b>Parc. č.</b>	<b>Druh pozemku</b>	<b>Výmera v m<sup>2</sup></b>	<b>Spôsob využitia</b>		
487	Zastavaná plocha a nádvorie	457 m <sup>2</sup>	15		
<b>Stavby:</b>					
<b>Súp. číslo stavby</b>	<b>Postavená na parc. č.</b>	<b>Výmera pozemku v m<sup>2</sup></b>	<b>Druh pozemku</b>	<b>Popis stavby</b>	<b>Poznámka</b>
27	487	457 m <sup>2</sup>	Zastavaná plocha a nádvorie	rodinný dom	-
<b>Bezpodielové spoluvlastníctvo:</b>				<b>1/1 v BSM</b>	
<b>H:</b>	Opis predmetu dražby				
<p>Rodinný dom č.súp. 27 na p.č. 487, v katastrálnom území Rakovnica</p> <p>Predmetom dražby je rodinný dom, ktorý má dve nadzemné a jedno novonadstavené podkrovné podlažie, nie je podpivničený. Znalcovi neboli predložené písomné doklady o veku stavby, podľa miestneho zisťovania a výpovede spoluvlastníka bol pôvodný rodinný dom postavený cca v roku 1957, prestavba, prístavba a nadstavba domu boli vyhotovené v rokoch 2011 - 2012. V tomto období boli komplexne zrekonštruované aj interiéry pôvodného domu, t.j. vymenené okná aj všetky vnútorné konštrukcie domu včítane inštaláčnych rozvodov.</p>					

Dispozične sa v prízemí domu nachádzajú vstupná chodba so schodiskom na poschodie, garáž, kotolňa, jedna izba, kúpeľňa, špajza a kuchyňa. Na prvom poschodí je chodba so schodiskom /schodisko do podkrovia zatiaľ nie je vyhotovené/ a štyri izby, poschodie je prístupné aj samostatných vchodom po vonkajšom schodisku. Nadstavené podkrovné podlažie zatiaľ nie je dokončené, bude v ňom samostatný byt s dvomi izbami, kuchyňou a kúpeľňou.

Konštrukčne ide o murovanú stavbu, základy sú betónové pásové s vodorovnou izoláciou, obvodové konštrukcie pôvodného domu sú kamenné v hrúbke obvodových múrov nad 60 cm, prístavba a nadstavba domu sú z pórobetónových tvárnic. Deliace konštrukcie sú murované, stropy nad prízemím a prvým poschodím železobetónové monolitické s rovnými podhladmi, nad podkrovím drevené trámové s rovnými podhladmi, strecha je sedlová, krytina škridlová betónová typu BRAMAC, klampiarske konštrukcie z pozinkovaného plechu. Fasádne povrchové úpravy sú vápenocementové hladké /zatiaľ nedokončené/, vnútorné omietky vápenné štukové hladké, okná plastové, dvere drevené plné hladké alebo zasklené. Podlahy v obytných miestnostiach sú plávajúce, z veľkoplošných laminátových parkiet, v ostatných miestnostiach prevládajú keramické dlažby, v garáži a kotolni cementový poter. Vykurovanie je ústredné teplovodné, zdrojom je kotol na pevné palivo, radiátory oceľové panelové, na ohrev TUV slúži elektrický zásobníkový ohrievač. Dom je napojený na elektroinštaláciu a vodu z verejných sietí, kanalizáciu zatiaľ len do trativodu.

V kuchyni prízemia je linka na báze dreva dĺžky 4,20 m s drezom z tvrdého plastu, pákovou nerezovou batériou, elektrickým sporákom so sklokeramickou varnou doskou a digestorom, za linkou sú keramické obklady steny, v kúpeľni sú vaňa s keramickým obkladom, umývadlo a WC, batérie sú nerezové pákové, steny s keramickými obkladmi. V podkrovnom podlaží sa budúce zariadenie kuchyne a kúpeľne zatiaľ nenachádza.

Vzhľadom na vek pôvodného domu a vykonané rekonštrukcie je opotrebenie nehnuteľnosti stanovené analytickou metódou.

### **Zastavaná plocha:**

Podlažie	Začiatok užívania	Výpočet zastavanej plochy	ZP [m <sup>2</sup> ]	k <sub>ZP</sub>
1. NP	1957	18,13*5,27+3,64*5,44	115,35	
1. NP	2012	9,00*2,07+1,56*1,25	20,58	
Spolu 1. NP			135,93	120/135,93=0,883
2. NP	1957	18,13*5,27	95,55	
2. NP	2012	9,00*2,07+1,56*1,25	20,58	
Spolu 2. NP			116,13	120/116,13=1,033
1. Podkrovie	1957	0	0	
1. Podkrovie	2012	18,13*5,27+9,00*2,07+1,56*1,25	116,13	
Spolu 1. Podkrovie			116,13	120/116,13=1,033

### **Príslušenstvo**

*Plot uličný na p.č. 487*

Plot uličný je vyhotovený s drevenou výplňou na murovaných stĺpkoch a podmurovke, zatiaľ nie je postavený okolo celého pozemku, dĺžka plota je 24,00 bm a priemerná výška výplne plota je 2,00 m.

**Studňa kopaná**

Začiatok užívania v roku 1957

*Vodovodná prípojka na p.č. 487*

Vodovodná prípojka je do domu vedená z verejného uličného rozvodu, na prípojke je umiestnená šachta s vodomernou zostavou.

**Vodomerná šachta na p.č. 487**

Začiatok užívania v roku 2012.

*Kanalizácia na p.č. 487*

Kanalizácia je z domu vyvedená zatiaľ len do trativodu, žumpa nie je vyhotovená.

**Vonkajšie schody na p.č. 487**

Začiatok užívania v roku 1957.

**Pozemok parc. registra „C“:**

Parcela	Druh pozemku	Spolu výmera [m <sup>2</sup> ]	Spoluvlastnícky podiel	Výmera [m <sup>2</sup> ]
487	zastavaná plocha a nádvorie	457,00	1/1	457,00

Predmetný pozemok sa nachádza v obci Rakovnica, ktorá je vzdialená cca 6 km od okresného mesta Rožňava. Vzhľadom na zvýšený záujem o kúpu nehnuteľností v danom mieste vyplývajúci z okresného mesta, stanovujem v zmysle platnej vyhlášky jednotkovú východiskovú cenu pozemkov vo výške 80% zo základnej ceny platnej pre mesto Rožňava.

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

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

**I.** Práva a záväzky viazajúce na predmete dražby

LV č. 568

Vklad záložného práva do katastra nehnuteľností k nehnuteľnostiam v katastrálnom území Rakovnica, pozemok registra C KN parcelné číslo 487, zastavané plochy a nádvorie o výmere 457 m<sup>2</sup>, stavba so súpisným číslom 27 na pozemku registra C KN s parcelným číslom 487, zastavané plochy a nádvorie o výmere 457 m<sup>2</sup> v prospech: EURO CASH s.r.o., IČO 36637301, ČSA 24, 97401 Banská Bystrica, na základe zmluvy o zriadení záložného práva (zmluva o podnikateľskom úvere č. 1102881 uzavretá dňa 07.09.2012) - V 1294/12 - 46/12

Exekútorický úrad Košice, s.e. JUDr. Ladislav Kováč, PhD. - Exekučný príkaz na zriadenie exek. zál. práva na nehnut. v prospech: Rozhlas a televízia Slovenska, Bratislava - 88EX 1077/2021-20 - Z-1395/22 - 29/22

Poznámky:

Poznamenáva sa: Oznámenie o začatí výkonu záložného práva k nehnuteľnostiam: parc. reg. C, parc. č. 487, stavby: rodinný dom, s.č. 27 na parc. č. 487 - EURO CASH, s.r.o. Banská Bystrica, IČO 36637301 - P-605/22 - 66/22

J.	Spoločná dražba	Nie
K.	Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby	
znaleckým posudkom č. 96/2023, súdnym znalcom Ing. Štefanom Pastierovičom v sume 91.700,- €		
L.	Najnižšie podanie	91.700,- €
M.	Minimálne prihodenie	200,- €
N.	Dražobná zábezpeka	a) výška 10.000,- €
b) spôsob zloženia dražobnej zábezpeky (vrátane informácie, či je možné zložiť dražobnú zábezpeku platobnou kartou alebo šekom)		<p>1. bezhotovostný prevod na účet dražobníka č. ú.: 2621858260/1100, vedený v Tatra banka, a.s. pod V.S.: 5080122 (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.</p> <p>2. v hotovosti do pokladne dražobníka najneskôr do otvorenia dražby.</p> <p>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.</p> <p>4. vo forme notárskej úschovy.</p>
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		<p>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.</p> <p>2. hotovosť vo výške dražobnej zábezpeky.</p> <p>3. originál alebo úradne overená kópia dokladu preukazujúca vystavenie bankovej záruky.</p> <p>4. originál alebo úradne overená kópia dokladu preukazujúceho notársku úschovu.</p> <p>Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť šekom ani platobnou kartou.</p>
f) lehota na zloženie dražobnej zábezpeky		Najneskôr do otvorenia dražby
g) vrátenie dražobnej zábezpeky		<p>Neúspešným účastníkom dražby, ktorí zložili dražobnú zábezpeku v hotovosti, bude dražobná zábezpeka vrátená hneď po skončení dražby.</p> <p>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.</p>
O.	Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením	
<p>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 30 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>		
P.	Obhliadka predmetu dražby (dátum a čas)	1. termín: 09.01.2024 o 12:30 hod. 2. termín: 17.01.2024 o 12:30 hod.
	Miesto obhliadky	katastrálne územie

	<p><b>Organizačné opatrenia</b></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. 27, v obci Rakovnica, okres Rožňava. 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.</p>
<b>R.</b>	<b>Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby</b>
<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 zaplataenia ceny dosiahnutej vydražením vydražiteľom zaniká pohľadávka veriteľa v rozsahu uspokojenia veriteľa z výťažku dražby.</p>	
<b>S.</b>	<b>Podmienky odovzdania predmetu dražby</b>
<p>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.</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>	
<b>T.</b>	<b>Poučenie podľa § 21 ods. 2 až 6 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách</b>
<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>	
<b>U.</b>	<b>Notár</b>

a) titul	JUDr.
b) meno	Ľudmila
c) priezvisko	Chodelková
d) sídlo	Ul. 1. Mája 5, 010 01 ŽILINA