

X013810

LICITOR group, a.s.

Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
Oznámenie o dražbe číslo		5090124	
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	Mgr. Ľubomíra Beňová	
II.	Sídlo/bydlisko		
a) Názov ulice/verejného priestranstva		Záhradnícka	
b) Orientačné/súpisné číslo		10	
c) Názov obce		Komárno	d) PSČ 945 01
e) Štát		SR	
IV.	IČO/ dátum narodenia	42 199 662	
C.	Miesto konania dražby	v sídle notárskeho úradu - JUDr. Andrea Barancová, so sídlom Dr. Herza 374/12, 984 01 Lučenec (zasadačka – prízemie)	
D.	Dátum konania dražby	30. 4. 2024	
E.	Čas konania dražby	11:30 hod.	
F.	Kolo dražby	1. kolo	
G.	Predmet dražby		
Číslo LV	Katastrálne územie	Okresný úrad, katastrálny odbor	
1300	Demandice	Levice	
POZEMKY parcely registra „C“:			
Parc. č.	Druh pozemku	Výmera	Umiestnenie pozemku
25/2	Zastavaná plocha a nádvorie	330 m ²	1
STAVBY na pozemkoch:			
Súp. číslo stavby	Postavená na parc. č.	Výmera pozemku	Druh stavby
240	25/2	330 m ²	Rodinný dom
Spoluvlastnícky podiel:		1/1	
H:	Opis predmetu dražby		
<u>Rodinný dom súp. č. 240, parc. č. 25/2, k.ú. Demandice</u>			
Rodinný dom súp. č. 240 sa nachádza v obci Demandice, na pozemku parc. č. 25/2, k.ú. Demandice, okres Levice. Rodinný dom je situovaný v zastavanom území obce, v zástavbe rodinných domov podobného			

prevedenia z rovnakého obdobia a tiež rodinných domov z roku 70-80-ich. Rodinný dom sa nachádza na hlavnej komunikácii cez obec, v rovinatom teréne, blízko centra obce.

Aktuálny stav: Dom je v užívaní od roku 1893.

Rodinný dom prešiel modernizáciou počas svojej životnosti, čo je zrejmé z materiálového a technického prevedenia stavby, avšak, informácie o modernizácii nie sú dostupné. Aktuálny vlastní vykonal miernu modernizáciu interiéru domu v roku 2017, kedy boli vymenené plastové okná, kuchynská linka, podlahové krytiny v dvoch obytných miestnostiach, vnútorné povrchy stien. Kúpeľňa bola realizovaná okolo roku 1970. Napriek vykonanej modernizácii, na dome sú viditeľné vlhké mapy presakujúcej vlhkosti zo spodnej stavby, zo zatekajúcej strechy na niekoľkých miestach. Podlahy v obytných miestnostiach sú výrazne opotrebované. Kúpeľňa vyžaduje modernizáciu. Komín rekonštrukciu. Strecha zateká.

Charakter stavby:

Rodinný dom má 1 nadzemné podlažie, neobytné podkrovie. Dom nie je podpivničený. Viac ako polovica podlahovej plochy všetkých miestností je určená na bývanie. V dome je vytvorená jedna bytová jednotka. Časť rodinného domu, ktorá prešla modernizáciou, bola v čase obhliadky v užívaní. Jedna miestnosť prístupná priamo z predsiene je neobytná, okno je v zlom technickom stave, nie je tam kúrenie, podlaha, izba páchne vlhkosťou a plesňami, Garáž je tiež v zlom technickom stave.

Dispozičné riešenie:

Vstup do domu je z dvora, z prednej strany domu. Na 1.NP sa nachádza predsieň, kuchyňa, obývacia izba, 2 obytné miestnosti, kúpeľňa s WC, technická miestnosť. Samostatný vstup vedie do garáže. Pred domom je samostatný vstup do prehĺbenej pivnice.

Konštrukčné hľadisko:

- Základy-kamenné, bez izolácie.
- Zvislé nosné konštrukcie -kamenné, v hrúbke okolo 550 mm.
- Deliace nenosné priečky-tehlové murované.
- Vodorovné nosné konštrukcie-strop nad 1.NP drevený trámový s rovným podhl'adom.
- Schodisko-nie je
- Strecha-sedlová valbová, krytina pálená škridla-ťažká, výrazne opotrebovaná.
- Klampiarske konštrukcie-strechy-z pozinkovaného plechu, ostatné z hliníkového plechu.
- Úpravy vonkajších povrchov-vonkajšie fasáda vápenná omietka/brizolit.
- Úpravy vnútorných povrchov-vnútorné omietky vápenné, keramické obklady v kúpeľni vo výške do 1,35 m, v kuchyni obklady okolo kuchynskej linky.
- Dvere-plné alebo s presklením.
- Okná-plastové s izolačným dvojsklom, jedna izba má pôvodné drevené dvojité okno v zlom technickom stave.
- Podlahy-drevené laminátové v opotrebovanom technickom stave, linoleum v kuchyni a predsieni, keramické v ostatných miestnostiach.
- Vybavenie kuchýň-volne stojaca elektrická rúra s keramickou varnou doskou, nerezový drez s odkvapkávačom a pákovou batériou.
- Vybavenie kúpeľní a WC-keramické a smaltové umývadlo s pákovou batériou, samostatný sprchový kút so sprchovou pákovou batériou, WC s nádržkou.
- Vykurovanie-elektrické konvektory (2ks), elektrický boiler.
- Vnútorné rozvody vody – plastové potrubia.
- Vnútorné rozvody kanalizácie – plastové potrubia.
- Vnútorné rozvody elektroinštalácie-elektroinštalácia (bez rozvádzačov), svetelná, motorická.
- Vnútorné rozvody plynu – nie je.
- Bleskozvod-Nie je

Rodinný dom je napojený na inžinierske siete: elektrická energia. Kanalizácia je do žumpy na pozemku. Voda je z vlastnej studne na pozemku. Prípojka vody je dostupná v komunikácii.

Prístup ku stavbe je priamo z miestnej verejnej komunikácie. Parkovanie je možné na pozemku vlastníka.

Výpočet východiskovej a technickej hodnoty:

Pri výpočte východiskovej a technickej hodnoty je uvažovaná plocha zistená pri obhliadke.

Výpočet zastavanej plochy:

Podlažie	Začiatok užívania	Výpočet zastavanej plochy	ZP [m ²]	K _{ZP}
1.NP	1893	$4,75 \cdot 13,1 + 8,8 \cdot 4,88 + 1,8 \cdot 0,9 + 2,4 \cdot 2,3$	112,31	$120/112,31 = 1,068$

Príslušenstvo:

Plot okolo pozemku parc. č. 25/2, k.ú. Demandice

Okolo pozemku parc. č. 25/2 je vybudovaný pletivový plot zo strojového pletiva s celkovou dĺžkou 29m. V plote je kovová zváraná brána a vrátka. Plot je v technickom stave vyžadujúcom údržbu.

Studňa

Na parc. č. 25/2 pri prednom plote je vŕtaná studňa. Studňa je zdrojom pitnej vody.

Prípojka vody zo studne

Rodinný dom je napojený na odber pitnej vody zo studne na pozemku parc. č. 25/2.

Domáca vodáreň

Domáca vodáreň darling sa nachádza v technickej miestnosti v dome.

Prípojka kanalizácie

Kanalizácia je z rodinného domu odvedená do žumpy na pozemku parc. č. 25/2.

Žumpa

Kanalizácia je z rodinného domu odvedená do žumpy na pozemku parc. č. 25/2.

Prípojka elektriny

Rodinný dom je napojený na vzdušné elektrické rozvody s priamym napojením do verejnej siete.

POZEMOK registra „C“ č:

Parcela	Druh pozemku	Spolu výmera [m ²]	Spoluvlastnícky podiel	Výmera [m ²]
25/2	Zastavaná plocha a nádvorie	330,00	1/1	330,00

Pozemok k.ú. Demandice

Predmetom ohodnotenia sú pozemky C-KN parc. č. 25/2 prislúchajúce rodinnému domu súp. č. 240 v k.ú. Demandice. Pozemky ležia na hlavnej frekventovanej komunikácii cez obec v lokalite s podobnou zástavbou. V posudzovanej lokalite je možnosť napojenia na inžinierske siete vody a elektriny. Prístup na pozemok je priamo z miestnej verejnej asphaltovanej komunikácie. Pozemky sú využívané ako zastavané plochy a dvory. Pozemky sú rovinaté.

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. 1300

Z-1199/2020 zo dňa 2.3.2020 - Rozhodnutie Daňového úradu Nitra č. 100535596/2020 zo dňa 26.2.2020, právoplatné dňa 24.3.2020 o zriadení záložného práva v zmysle ust. § 81 ods. 1 zák. č. 563/2009 Z.z. v znení neskorších predpisov k nehnuteľnostiam daňového dlžníka Dana Gažiková, nar. 11.5.1986 na pozemok reg. C KN parc. č. 25/2 vo vlastníctve Gažiková Dana r. Čonková, nar. 11.7.1986 v podiele 1/1. Vz. 92/2020

Z-4532/2021 zo dňa 21.06.2021 - Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva na nehnuteľnosť č. EX 28679/17 zo dňa 17.06.2021, EÚ Bratislava, JUDr. Rudolf Krutý, PhD. - súdny exekútor, podľa § 168, 167 a nasl. zákona NR SR č. 233/1995 Z.z. v prospech oprávneného Private Capital Investments Limited, Manchester, Spojené kráľovstvo, pre povinného Dana Gažiková r. Čonková (nar. 11.07.1986) na pozemok registra C-KN parc. č. 25/2 a na stavbu rodinný dom súp.č. 240 na parc.č. 25/2 vo vlastníctve povinnej v podiele 1/1. - vz. 114/21

Z-3506/2020 zo dňa 18.07.2023 - Rozhodnutie Daňového úradu Nitra č. 101807080/2023 zo dňa 18.07.2023, právoplatné dňa 25.08.2023 o zriadení záložného práva v zmysle ust. § 81 ods. 1 zák. č. 563/2009 Z. z. v znení neskorších predpisov k nehnuteľnostiam daňového dlžníka Dana Gažiková, r. Čonková na pozemok reg. C KN p. č. 25/2 vo vlastníctve pod B 1 v podiele 1/1. vz.173/23

J.	Spoločná dražba	Nie	
K.	Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby		
znaleckým posudkom č. 197/2023, súdnym znalcom Ing. Martou Kalinovou v sume 32.900,- €			
L.	Najnižšie podanie	32.900,- €	
M.	Minimálne prihodenie	200,- €	
N.	Dražobná zábezpeka	a) výška	5.000,- €

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.: 5090124 (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: 10.04.2024 o 14:00 hod. 2. termín: 24.04.2024 o 14:00 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. Obhliadka sa uskutoční pred rodinným domom súp. č. 240 v k.ú. Demandice, okres Levice. 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 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 akejkolvek 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