

X018531

LICITOR group, a.s.

**Oznámenie o opakovanej dobrovoľnej dražbe
(podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)**

Oznámenie o dražbe číslo		500223	
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. Slavomír Hatina	
II.	Sídlo/bydlisko		
a)	Názov ulice/verejného priestranstva	Strmý vršok	
b)	Orientačné/súpisné číslo	8141/141	
c)	Názov obce	Bratislava	d) PSČ 841 06
e)	Štát	SR	
IV.	IČO/ dátum narodenia	12 345 678	
C.	Miesto konania dražby	sídlo dražobníka – Sládkovičova 181/6, 010 01 Žilina (dražobná miestnosť – v suteréne)	
D.	Dátum konania dražby	10. 4. 2024	
E.	Čas konania dražby	10:00 hod.	
F.	Kolo dražby	2. kolo	
G.	Predmet dražby		
Číslo LV	Katastrálne územie	Katastrálny odbor Okresného úradu	
1238	Kálnica	Nové Mesto nad Váhom	
Pozemky parcely registra „C“:			
Parc. č.	Druh pozemku	Výmera	Poznámka
4157/1	Trvalý trávny porast	19385 m ²	
4157/2	Zastavaná plocha a nádvorie	785 m ²	
Pozemky parcely registra „E“			
Par. č.	Druh pozemku	Výmera	Poznámky
4157	Trvalý trávny porast	12888 m ²	
Spoluvlastnícky podiel záložcu :		1/1	v BSM

H: Opis predmetu dražby

Pozemky parc. KN-C č. 4157/2, KN-E č. 4157 k.ú. Kálnica, obec Kálnica, okres Nové Mesto nad Váhom

Na pozemku parc. KN-C č. 4157/2 k.ú. Kálnica je vybudovaná poľnohospodárska budova súp. č. 423 evidovaná ako maštal' na LV č. 1154 k.ú. Kálnica. Právny vzťah k stavbe súpisného čísla 423 evidovanej na pozemku parcelné číslo 4157/2 je evidovaný na LV č. 1154 (cudzí vlastník, právny vzťah medzi vlastníkom stavby

a vlastníkom pozemkov pod stavbou nebol z dostupných dokladov zistený). Na pozemku parc. KN-E č. 4157 k.ú. Kálnica (KN-C parc. KN č. 4157/3) sa nachádzali trávnaté plochy využívané na drezúru koní v rámci farmy Medňanské lúky. Prístup k pozemkom je po spevnenej komunikácii vybudovanej na pozemku parc. KN-C č. 5184/2 evidovanej na LV č. 1620 k.ú. Kálnica, vo vlastníctve SR.

Pozemky sú prevažne rovinaté, o výmere 13 673 m², vhodného tvaru na plánovaný typ zástavby – rekreačné územie slúžiace ako zázemie golfu, s možnosťou napojenia na verejný rozvod vody a el. energie, s potrebou dobudovania väčšej dĺžky trás sietí.

Pozitívny vplyv na hodnotu pozemkov má predovšetkým ich situovanie v rámci sídelného útvaru, v pokojnej prírodnej lokalite, vhodný tvar a výmera na plánovaný typ zástavby.

Redukujúcim faktorom pre parc. KN-C č. 4157/2 je stavba súp. č. 423 cudzieho vlastníka na ňom postavená. Všeobecná hodnota predmetnej závädy bola stanovená na základe výpočtu všeobecnej hodnoty vecného bremena práva stavby.

Pozemok parc. reg. E KN č.:

Parcela	Druh pozemku	Spolu výmera [m ²]	Spoluvlastnícky podiel	Výmera [m ²]
4157	trvalý tráv. porast	12888,00	1/1	12888,00
Spolu výmera				12888,00

Pozemok parc. C KN č. 4157/2 k.ú. Kálnica, obec Kálnica, okres Nové Mesto nad Váhom

Na pozemku parc. KN-C č. 4157/2 k.ú. Kálnica je vybudovaná poľnohospodárska budova – maštal' súp. č. 423 evidovaná na LV č. 1154 k.ú. Kálnica vo vlastníctve iného vlastníka ako je vlastník hodnoteného pozemku **(právny vzťah medzi vlastníkom hodnoteného pozemku a vlastníkom stavby nebol dokladovaný)**.

Táto záväda je pri výpočte všeobecnej hodnoty predmetného pozemku zohľadnená v redukujúcich faktoroch tak, že je určená všeobecná hodnota predmetnej závädy a následne podľa všeobecnej hodnoty tejto záťaže je určená hodnota redukujúceho koeficientu pre výpočet všeobecnej hodnoty pozemku parc. KN-C č. 4157/2 k.ú. Kálnica.

Pozemok parc. reg. C KN č.:

Parcela	Druh pozemku	Spolu výmera [m ²]	Spoluvlastnícky podiel	Výmera [m ²]
4157 /2	Zastavaná plocha a nádvorie	785,00	1/1	785,00
Spolu výmera				785,00

Pozemok parc. KN-C č. 4157/1 k.ú. Kálnica, obec Kálnica, okres Nové Mesto nad Váhom

V čase ohodnotenia sa na západnej časti parc. KN-C č.4157/1 (cca na 30 %) plochy nachádzal prevažne trávnatý porast, využívaný ako trávnaté plochy Farmy Medňanské lúky, na zvyšnej časti pozemku sa nachádzal prevažne

hustý kríkový a stromový porast, pozdĺž ktorého vedie miestny malý vodný tok s mokraďami v okolí. Prístup k pozemku je po čiastočne spevnenej lesnej komunikácii vybudovanej na pozemku parc. KN-C č. 5184/2 evidovanej na LV č. 1620 k.ú. Kálnica, vo vlastníctve SR. *Pozemok je prevažne rovinatý, o výmere 19 385 m². Pozitívny vplyv na hodnotu pozemku má predovšetkým jeho situovanie v rámci sídelného útvaru, v pokojnej prírodnej lokalite. Redukujúce faktory:*

- *Prístup k pozemku parc. KN-C č. 4157/1 po čiastočne spevnenej komunikácii*
- *Výrazne znížená využiteľnosť pozemku parc. KN-C č.4157/1, na ktorom sa na cca 60-70% plochy nachádza rozsiahly hustý kríkový a stromový porast, pozdĺž ktorého vedie miestny malý vodný tok s mokraďami v okolí.*
- *Väčšie finančné náklady na dotiahnutie technickej infraštruktúry k jednotlivým častiam pozemku parc. KN-C č.4157/1 vzhľadom na jeho tvar (v dlhšom rozmere približne 2 600 m) a potenciálne body napojenia v okolí obce Kálnica.*

Pozemok parc. reg. C KN č.:

Parcela	Druh pozemku	Spolu výmera [m ²]	Spoluvlastnícky podiel	Výmera [m ²]
4157/1	trvalý tráv. porast	19385,00	1/1	19385,00

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. 1238

Vklad záložného práva v prospech Ing. Slavomíra Hatinu, nar. 8.10.1947, bytom Strmý Vŕšok 141, 841 06 Bratislava - na nehn pozemky reg. "C" p.č.4157/1, 4157/2, pozemok reg. "E" p.č.4157 - V 2673/2016 - zm.č.345/16

Zriadenie exekučného záložného práva na nehnut. - pozemky reg. C KN parc.č. 4157/1, 4157/2 a na pozemok reg. E KN parc.č. 4157 - EX 291EX 262/19 - Exekútorský úrad Bratislava, so sídlom Vínna 1, 831 02 Bratislava, JUDr. Ján Janec - Z-4002/2019, Z-3920/2019 - zm.č. 341/2019

Zriadenie exekučného záložného práva na nehnut. - pozemky reg. C KN parc.č. 4157/1, 4157/2 a na pozemok reg. E KN parc.č. 4157 - EX 291EX 118/21 - Exekútorský úrad Bratislava, so sídlom Vínna 1, 831 02 Bratislava, JUDr. Ján Janec - Z-1780/2021 - zm.č. 164/2021

Zriadenie exekučného záložného práva na nehnut. - pozemky reg. C KN parc.č. 4157/1, 4157/2 a na pozemok reg. E KN parc.č. 4157 - EX 291EX 286/20 - Exekútorský úrad Bratislava so sídlom Vínna 1, 831 02 Bratislava, JUDr. Ján Janec, súdny exekútor - Z-3008/2021 - zm.č. 225/2021

Zriadenie exekučného záložného práva na nehnut. - pozemky reg. C KN parc.č. 4157/1, 4157/2 a na pozemok reg. E KN parc.č. 4157 - EX 291EX 3/18 - Exekútorský úrad Bratislava, JUDr. Rudolf Krutý, PhD. (pôvodne JUDr. Ján Janec, súdny exekútor) - zmena exekútora - Z3092/2021, Z-1701/2023 - zm.č. 231/2021, zm.č. 121/2023

Zriadenie exekučného záložného práva na nehn. pozemky reg. C KN p.č.4157/1, 4157/2, pozemok reg. E KN p.č.4157 - EX 291EX 148/21 - Exekútorský úrad Bratislava, JUDr. Ján Janec - Z-4796/2021 - zm.č.335/21

Zriadenie exekučného záložného práva na nehn. pozemky reg. C KN p.č.4157/1, 4157/2, pozemok reg. E KN p.č.4157 - EX 291EX 527/21 - Exekútorský úrad so sídlom Záhradnícka 60, 821 08 Bratislava, JUDr. Rudolf Krutý,

PhD.(pôvodne JUDr. Ján Janec) - Z-1991/2022, Z3001/2022 - zm.č.114/22, zm.č. 175/2022

Zriadenie exekučného záložného práva na nehnut. - pozemky reg. C KN parc.č. 4157/1, 4157/2 a na pozemok reg. E KN parc.č. 4157 - 405EX 620/22 - Jaskový rad 79, 831 01 Bratislava, JUDr. Barbora Božíková Ághová, súdny exekútor - Z-732/2023 - zm.č. 57/2023

Poznámky:

P-217/2019, P-229/2019 - Poznamenáva sa upovedomenie o spôsobe vykonania exekúcie zriadením exekučného záložného práva - na nehnut. - pozemky reg. C KN parc.č. 4157/1, 4157/2 a na pozemok reg. E KN parc.č. 4157 - EX 291EX 262/19 - Exekútorský úrad Bratislava, so sídlom Vínna 1, 831 02 Bratislava, JUDr. Ján Janec - zm.č. 336/2019, zm.č. 340/2019

P-204/2020 - Upovedomenie o spôsobe vykonania exekúcie EX 291EX 286/20 na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva na pozemky registra C-KN p.č. 4157/1, 4157/2, pozemok registra E-KN p.č. 4157, Exekútorský úrad Bratislava, JUDr. Ján Janec - zm.č. 355/2020

P-61/2021 - Poznamenáva sa upovedomenie o spôsobe vykonania exekúcie zriadením exekučného záložného práva - na nehnut. - pozemky reg. C KN parc.č. 4157/1, 4157/2 a na pozemok reg. E KN parc.č. 4157 - EX 291EX 118/21 - Exekútorský úrad Bratislava, so sídlom Vínna 1, 831 02 Bratislava, JUDr. Ján Janec - zm.č. 145/2021

P-99/2021, P-174/2023 - Poznamenáva sa začatie výkonu záložného práva predajom na dražbe podľa zákona č.527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách - nehn. pozemky reg. C KN p.č.4157/1, 4157/2, pozemok reg. E KN p.č.4157 - záložný veriteľ Ing. Hatina Slavomír, nar.8.10.1947 - na V-2673/2016 - zm.č.170/21, 128/23

P-113/2021 - Poznamenáva sa upovedomenie o spôsobe vykonania exekúcie zriadením exekučného záložného práva - na nehnut. - pozemky reg. C KN parc.č. 4157/1, 4157/2 a na pozemok reg. E KN parc.č. 4157 - EX 291EX 148/21 - Exekútorský úrad Bratislava, so sídlom Vínna 1, 831 02 Bratislava, JUDr. Ján Janec - zm.č. 178/2021

P-171/2021 - Poznamenáva sa upovedomenie o spôsobe vykonania exekúcie zriadením exekučného záložného práva - na nehnut. - pozemky reg. C KN parc.č. 4157/1, 4157/2 a na pozemok reg. E KN parc.č. 4157 - EX 291EX 3/18 - Exekútorský úrad Bratislava, JUDr. Rudolf Krutý, PhD. (pôvodne JUDr. Ján Janec, súdny exekútor) , zmena exekútora Z1701/2023 - zm.č. 230/2021, zm.č. 121/2023

P-221/2021 - Upovedomenie o spôsobe vykonania exekúcie zriadením exekučného záložného práva - na nehnut. - pozemky registra C KN parc.č. 4157/1, 4157/2 a na pozemok registra E KN parc.č. 4157 - EX 291EX 527/21 - Exekútorský úrad so sídlom Záhradnícka 60, 821 08 Bratislava, JUDr. Rudolf Krutý, PhD.(pôvodne JUDr. Ján Janec) - Z-3001/2022 - zm.č. 275/2021, zm.č. 175/2022

P-285/2023 - Poznamenáva sa Upovedomenie o začatí exekúcie zriadením exekučného záložného práva - na nehnut. - pozemky reg. C KN parc.č. 4157/1, 4157/2 a na pozemok reg. E KN parc.č. 4157 - 321Ex 289/23 - Exekútorský úrad Bratislava I, JUDr. Pavol Holík, súdny exekútor - zm.č. 245/2023

J.	Spoločná dražba	Nie	
K.	Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby		
znaleckým posudkom č. 117/2023, súdnym znalcom Ing. Adrianou Meliškovou v sume 364.000,- €			
L.	Najnižšie podanie	218.400,- €	
M.	Minimálne prihodenie	500,- €	
N.	Dražobná zábezpeka	a) výška	15.000,- €
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.: 500223 (SWIFT TATRA banka, a.s.: TATR SK BX, IBAN: SK14 1100 0000 0026 2185 8260) 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: SK14 1100 0000 0026 2185 8260) 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: 25.03.2024 o 13:30 hod. 2. termín: 09.04.2024 o 13:30 hod. Miesto obhliadky katastrálne územie Organizačné opatrenia Záujemcovia o vykonanie obhliadky sa prihlásia telefonicky najneskôr 24 hodín pred stanoveným termínom obhliadky na t. č. : 0905/447 835. Stretnutie záujemcov sa uskutoční pred Obecným úradom Kálnica, Kálnica 100, 916 37 Kálnica. 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 spíše notárska zápisnica vydá dražobník vydražiteľovi dve vyhotovenia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice najneskôr do 5 dní. Ku dňu zaplatenia ceny dosiahnutej vydražením vydražiteľom zaniká pohľadávka veriteľa v rozsahu uspokojenia veriteľa z výťažku dražby.
S.	Podmienky odovzdania predmetu dražby a.) zaplatenie 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	Ľudmila
c) priezvisko	Chodelková
d) sídlo	Ul. 1. Mája 5, 010 01 ŽILINA