

**X020190**

LICITOR group, a.s.

<b>Oznámenie o dobrovoľnej dražbe</b> (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)				
Oznámenie o dražbe číslo		5091423		
<b>A.</b>	<b>Označenie dražobníka</b>			
<b>I.</b>	<b>Obchodné meno/meno a priezvisko</b>	LICITOR group, a.s.		
<b>II.</b>	<b>Sídlo/bydlisko</b>			
<b>a)</b>	<b>Názov ulice/verejného priestranstva</b>	Sládkovičova		
<b>b)</b>	<b>Orientačné/súpisné číslo</b>	6		
<b>c)</b>	<b>Názov obce</b>	Žilina	<b>d) PSČ</b>	010 01
<b>e)</b>	<b>Štát</b>	Slovenská republika		
<b>III:</b>	<b>Zapísaný</b>	OR Okresný súd Žilina, oddiel: Sa, vložka číslo: 10476/L		
<b>IV.</b>	<b>IČO/ dátum narodenia</b>	36 421 561		
<b>B.</b>	<b>Označenie navrhovateľa</b>			
<b>1. I.</b>	<b>Obchodné meno/meno a priezvisko</b>	JUDr. Ing. Darina Vozárová		
<b>II.</b>	<b>Sídlo/bydlisko</b>			
<b>a)</b>	<b>Názov ulice/verejného priestranstva</b>	Obrancov mieru		
<b>b)</b>	<b>Orientačné/súpisné číslo</b>	346/4		
<b>c)</b>	<b>Názov obce</b>	Dubnica nad Váhom	<b>d) PSČ</b>	018 41
<b>e)</b>	<b>Štát</b>	SR		
<b>IV.</b>	<b>IČO/ dátum narodenia</b>	12 345 678		
<b>C.</b>	<b>Miesto konania dražby</b>	Penzión Q, Rákoš 9020/3, 960 01 Zvolen (reštaurácia – na prízemí)		
<b>D.</b>	<b>Dátum konania dražby</b>	25. 4. 2024		
<b>E.</b>	<b>Čas konania dražby</b>	11:00 hod.		
<b>F.</b>	<b>Kolo dražby</b>	1. kolo		
<b>G.</b>	<b>Predmet dražby</b>			
<b>Číslo LV</b>	<b>Katastrálne územie</b>	<b>Okresný úrad, katastrálny odbor</b>		
1357	Oslany	Prievidza		
<b>Pozemky parcely registra „C“:</b>				
<b>Parc. č.</b>	<b>Druh pozemku</b>	<b>Výmera</b>		
270/5	Zastavaná plocha a nádvorie	396 m <sup>2</sup>		
<b>Stavby na pozemkoch:</b>				
<b>Súp. číslo stavby</b>	<b>Postavená na par. č.</b>	<b>Výmera pozemku</b>	<b>Druh stavby</b>	<b>Poznámka</b>
799	270/5	396 m <sup>2</sup>	10-rodinný dom	
<b>V spoluvlastníckom podiele dlžníka:</b>		<b>1/2</b>		
<b>H:</b>	<b>Opis predmetu dražby</b>			
<u>Rodinný dom súp. č. 799 na ulici SNP, v k.ú. Oslany</u>				
<i>Rodinný dom súp. č. 799 na parc. č. 270/5, nachádzajúci sa v zastavanom území obce Oslany, okres Prievidza, v obytnej časti obce, pri hlavnej ceste so zvýšenou hlučnosťou od dopravných ťahov. Prístup k rodinnému domu je z miestnej komunikácie. Objekt je klasifikovaný ako rodinný dom, nakoľko viac ako polovica podlahovej plochy všetkých miestností je určená na bývanie. Rodinný dom nie je podpivničený, má dve nadzemné podlažia a je zastrešený plochou strechou. Pôvodný rodinný dom bol daný do užívania v roku 1990 podľa Potvrdenia o veku stavby. Odhadovaná podlahová plocha je 193,60 m<sup>2</sup>. Vypočítaná bola ako 80% z dvojnásobku zastavanej plochy (podľa prílohy znaleckého posudku). Predpokladaná životnosť rodinného domu vzhľadom ku konštrukcii a</i>				

použitým materiálom je odhadnutá na 100 rokov.

#### Výpočet zastavanej plochy:

Názov	Počet MJ (m2)
121*2*0,8	193,60
SPOLU	193,60

#### POZEMOK registra „C“ č:

Parcela	Druh pozemku	Spolu výmera [m <sup>2</sup> ]	Podiel	Výmera podielu [m <sup>2</sup> ]
270/5	zastavané plochy a nádvoria	396,00	1/1	396,00

Predmetný pozemkom je parc. č. 270/5 Zastavaná plocha a nádvorie o výmere 396,0 m<sup>2</sup> v zmysle LV č. 1357, nachádzajúci sa v obytnej časti obce Oslany, okres Prievidza, v oblasti s vyšším dopytom o kúpu tohto typu nehnuteľností, s napojením na inžinierske siete. Porovnávaciu metódu som použil vzhľadom na kúpnu cenu stavebných pozemkov, ktorá sa pohybuje od 26,51 EUR/m<sup>2</sup> a vyššie. Sú použité tri ponuky realitných kancelárií na stavebné pozemky z internetu, ktoré som priložil aj ako prílohu. Ponukové ceny sú upravené faktormi: druh porovnateľnej ceny a vplyv výmery pozemku.

#### 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. 1357  
bez ťiarch

Iné údaje:

Výmaz ex.práva (EX6782/13) - Z 6201-6202/21 - VZ 436/21

výmaz exekučného záložného práva 209EX 413/19-27, 209EX 135/23-12, Z 3399/2023, Z 3400/2023- pol. VZ č. 275/2023

výmaz exekučného záložného práva EX 9383/12, Z 3609/2023 - pol. VZ č. 295/2023

J.	Spoločná dražba	Nie
K.	Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby	
znaleckým posudkom č. 046/2024 súdnym znalcom Ing. Antonom Machom v sume 39.300,- €		
L.	Najnižšie podanie	39.300,- €
M.	Minimálne prihodenie	200,- €
N.	Dražobná zábezpeka	a) výška 11.000,- €

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.: 5091423 (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>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>						
<b>O.</b>	<b>Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením</b>						
<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 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>							
<b>P.</b>	<table border="1"> <tr> <td data-bbox="197 1507 735 1581"><b>Obhliadka predmetu dražby (dátum a čas)</b></td> <td data-bbox="735 1507 1477 1581"> <p>1. Termín: 05.04.2023 o 13:00 hod.</p> <p>2. Termín: 23.04.2023 o 13:00 hod.</p> </td> </tr> <tr> <td data-bbox="197 1581 735 1621"><b>Miesto obhliadky</b></td> <td data-bbox="735 1581 1477 1621">katastrálne územie</td> </tr> <tr> <td data-bbox="197 1621 735 2018"><b>Organizačné opatrenia</b></td> <td data-bbox="735 1621 1477 2018"> <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 súp. č. 799 v obci Oslany, okres Prievidza. 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.</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> </td> </tr> </table>	<b>Obhliadka predmetu dražby (dátum a čas)</b>	<p>1. Termín: 05.04.2023 o 13:00 hod.</p> <p>2. Termín: 23.04.2023 o 13:00 hod.</p>	<b>Miesto obhliadky</b>	katastrálne územie	<b>Organizačné opatrenia</b>	<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 súp. č. 799 v obci Oslany, okres Prievidza. 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.</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>
<b>Obhliadka predmetu dražby (dátum a čas)</b>	<p>1. Termín: 05.04.2023 o 13:00 hod.</p> <p>2. Termín: 23.04.2023 o 13:00 hod.</p>						
<b>Miesto obhliadky</b>	katastrálne územie						
<b>Organizačné opatrenia</b>	<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 súp. č. 799 v obci Oslany, okres Prievidza. 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.</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>						
<b>R.</b>	<b>Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby</b>						

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 zaplataenia ceny dosiahnutej vydražením vydražiteľom zaniká pohľadávka veriteľa v rozsahu uspokojenia veriteľa z výťažku dražby.

V zmysle ust. § 167r ods. 2 Zákona č. 7/2005 Z. z. o konkurze a reštrukturalizácii: „ Oprávnená osoba podľa odseku 4 so súhlasom dlžníka má právo vykúpiť majetok z konkurznej podstaty za cenu, ktorá bola dosiahnutá v dražbe, v ponukovom konaní alebo za cenu ponúknutú veriteľom, ak takúto cenu uhradí správcovi do desať dní od skončenia dražby, ponukového konania alebo predloženia ponuky veriteľom.“

#### S. Podmienky odovzdania predmetu dražby

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 prieťahov 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