X020191

LICITOR group, a.s.

Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)				
Oznámenie o dražbe číslo		5091523		
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**	JUDr. Ing. Darina Vozárová		
II.	**Sídlo/bydlisko**			
a) Názov ulice/verejného priestranstva		Obrancov mieru		
b) Orientačné/súpisné číslo		346/4		
c) Názov obce		Dubnica nad Váhom	**d) PSČ**	018 41
e) Štát		SR		
IV.	**IČO/ dátum narodenia**	12 345 678		
C.	**Miesto konania dražby**	Penzión Q, Rákoš 9020/3, 960 01 Zvolen (reštaurácia – na prízemí)		
D.	**Dátum konania dražby**	25. 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**
428	Veľké Uherce			Partizánske
Pozemky parcely registra „C“:				
Parc. č.	**Druh pozemku**			**Výmera**
2119/9	Zastavaná plocha a nádvorie			310 m^2
2119/70	Záhrada			428 m^2
Stavby na pozemkoch:				
Súp. číslo stavby	**Postavená na par. č.**	**Výmera pozemku**	**Druh stavby**	**Poznámka**
208	2119/9	310 m^2	10 -rodinný dom	
V spoluvlastníckom podiele dlžníka:			**1/5**	

H:	**Opis predmetu dražby**

<u>Rodinný dom súp. č. 208 na parc. č. 2119/9, k. ú. Veľké Uherce</u>

Rodinný dom súp. č. 208 na parc. č. 2119/9, nachádzajúci sa v k. ú. Veľké Uherce, okres Partizánske, v obytnej okrajovej časti obce. 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 je podpivničený, má dve nadzemné podlažia a zastrešený je plochou strechou. Rodinný dom bol v čase obhliadky vybavený na bývanie. Rodinný dom bol daný do užívania v roku 1980 podľa Kolaudačného rozhodnutia. Predpokladaná životnosť rodinného domu vzhľadom ku konštrukcii a použitým materiálom je odhadnutá na 100

rokov.

1. PP: Osadenie do terénu do 1 m so zvislou izoláciou, murivo – betónové, deliace konštrukcie – murované, vnútorné omietky – vápenné štukové, stropy – betónové, fasáda – brizolit, schody – keramická dlažba, dvere – hladké plné a zasklené, okná – drevené, dlažby ost. miestností – cementový poter, elektroinštalácia – svetelná aj motorická, rozvod teplej a studenej vody pozinkovaným potrubím, rozvod zemného plynu, garážové vráta – rámové s výplňou, kanalizácia – PVC potrubie, zdroj ohrevu TÚV – zásobníkový ohrievač, zdroj vykurovania – plynový kotol, nachádza sa tu smaltované umývadlo, nerezová páková batéria a keramický obklad.

1. NP: Murivo – plynosilikátové tvárnice do hr. 40 cm, deliace konštrukcie – murované, vnútorné omietky – vápenné štukové, stropy – betónové, plochá strecha – jednoplášťová bez tepelnej izolácie, krytina – asfaltové natavované pásy, klampiarske konštrukcie strechy – pozinkovaný plech, klampiarske konštrukcie ostatné – hliníkový plech, fasáda – brizolit, schody – PVC, dvere – hladké plné a zasklené, okná – plastové, žalúzie – kovové, podlahy obytných miestností – veľkoplošné laminátové, dlažby ost. miestností – prevažne keramická dlažba, vykurovanie – panelové vykurovanie telesá, elektroinštalácia – svetelná, rozvod teplej a studenej vody pozinkovaným potrubím, rozvod zemného plynu, kanalizácia – PVC potrubie, v kuchyni sa nachádza kuchynská linka na báze dreva (3,4 bm), smaltovaný drez, nerezová páková batéria, plynový sporák s el. rúrou, odsávač pár a keramický obklad, v samostatnom záchode sa nachádza WC combi, v kúpeľni sa nachádza sprchový kút, nerezová páková batéria so sprchou, keramické umývadlo, nerezová páková batéria a keramický obklad, na podlaží sa ešte nachádza el. rozvádzač s automatickým istením.

2. NP: Murivo – plynosilikátové tvárnice do hr. 40 cm, deliace konštrukcie – murované, vnútorné omietky – vápenné štukové, stropy – betónové, klampiarske konštrukcie ostatné – hliníkový plech, fasáda – brizolit, dvere – dyhované, okná – plastové, žalúzie – kovové, podlahy obytných miestností – veľkoplošné laminátové, dlažby ost. miestností – keramická dlažba, vykurovanie – panelové vykurovacie telesá, elektroinštalácia – svetelná, televízny rozvod, rozvod teplej a studenej vody pozinkovaným potrubím, kanalizácia – PVC potrubie, v kuchyni sa nachádza kuchynská linka na báze dreva (2,2 bm), nerezový drez s odkvapkávačom na riad, nerezová páková batéria, el. sporák so sklo – keramickou varnou platňou a odsávač pár, v kúpeľni sa nachádza WC combi, keramické umývadlo, nerezová páková batéria, vaňa, obyčajná batéria so sprchou a keramický obklad, na podlaží sa ešte nachádza terasa výmery nad 5,0 m2.

Dom bol v čase obhliadky vybavený na bývanie, s priemernou údržbou, je napojený na inžinierske siete – vodu, elektrinu, plyn a kanalizáciu do verejnej siete. Dom sa nachádza v k. ú. Veľké Uherce, okres Partizánske, v obytnej okrajovej časti obce, s dobrou dostupnosťou do centra obce, v oblasti s rovnomerným dopytom a ponukou o kúpu tohto typu nehnuteľností v tejto lokalite.

Dispozičné riešenie domu :

1. PP: garáž, práčovňa, chodba, schodisko, kotolňa, sklad

1. NP: kuchyňa, špajza, WC, kúpeľňa, predsieň, schodisko, 2x izba, veranda

2. NP: kuchyňa, WC, kúpeľňa, predsieň, schodisko, 2x izba, terasa Vek stavby – pôvodná stavba z roku 1980 t. j. 44 rokov

Stavba je založená na betónových základoch, podpivničená Nosný systém – plynosilikátové tvárnice do hr. 40 cm s betónovými stropmi Strecha – plochá Krytina – asfaltové natavované pásy Fasáda – brizolit Vnútorné omietky – vápenné štukové Keramické obklady – kúpeľňa, kúpeľňa/WC, kuchyňa Podlahy – veľkoplošné laminátové, keramická dlažba Vykurovanie – plynový kotol, panelové vykurovacie telesá Zdroj TÚV – zásobníkový ohrievač Elektroinštalácia – svetelná aj motorická Vybavenie – kotolňa, 2x kuchyňa, WC, kúpeľňa, kúpeľňa/WC

Spoluvlastnícky podiel: 1/5

Výpočet zastavanej plochy:

Podlažie	Začiatok užívania	Výpočet zastavanej plochy	ZP [m^2]	k_{ZP}
1. PP	1980	9,5*9,54+2,0*4,7	100,03	120/100,03=1,200
1. NP	1980	9,5*9,54+2,0*4,7	100,03	120/100,03=1,200
2.NP	1980	9,5*9,54	90,63	120/90,63=1,324

Príslušenstvo:

Prístrešok

Prístrešok bol daný do užívania v roku 2018, zastavaná plocha – 13,6 m2, 1. NP: bez podmurovky, iba základy pod stĺpikmi, zvislé konštrukcie – drevené stĺpiky, krov – sedlový, krytina – Bramac, klampiarske konštrukcie – pozinkovaný plech, podlaha – betónová dlažba, spoluvlastnícky podiel – 1/5, predpokladaná životnosť vzhľadom ku konštrukcii je 60 rokov.

Spoluvlastnícky podiel: 1/5

Plot od ulice

Plot bol vybudovaný v roku 1980, základy a podmurovka – betónová, výplň plotu – oceľová tyčovina, v plote sa nachádzajú jedny plotové vrátka, dĺžka plotu – 7,5 m, výška výplne plotu – 0,8 m, spoluvlastnícky podiel – 1/5, predpokladaná životnosť vzhľadom ku konštrukcii je 55 rokov.

Vráta

Vráta boli vybudované v roku 1980, sú plechové plné, spoluvlastnícky podiel – 1/5, predpokladaná životnosť vzhľadom ku konštrukcii je 50 rokov.

Prípojka vody

Prípojka vody bola vybudovaná v roku 1980, PVC potrubie, celková dĺžka prípojky – 4,0 bm, spoluvlastnícky podiel – 1/5, predpokladaná životnosť vzhľadom ku konštrukcii je 55 rokov.

Prípojka kanalizácie

Prípojka kanalizácie bola vybudovaná v roku 1980, PVC potrubie, celková dĺžka prípojky – 4,0 bm, spoluvlastnícky podiel – 1/5, predpokladaná životnosť vzhľadom ku konštrukcii je 80 rokov.

Prípojka plynu

Prípojka plynu bola vybudovaná v roku 1980, celková dĺžka prípojky – 4,0 bm, spoluvlastnícky podiel – 1/5, predpokladaná životnosť vzhľadom ku konštrukcii je 50 rokov.

Prípojka NN

Elektrická prípojka bola vybudovaná v roku 1980, vzdušná, celková dĺžka prípojky – 4,5 bm, spoluvlastnícky podiel – 1/5, predpokladaná životnosť vzhľadom na konštrukciu je 50 rokov.

Vonkajšie schody

Vonkajšie schody boli vybudované v roku 1980, povrch – cementový poter, počet merných jednotiek – 16,9 bm stupňa, spoluvlastnícky podiel – 1/5, predpokladaná životnosť vzhľadom ku konštrukcii je 50 rokov.

POZEMKY registra „C“ č:

Parcela	Druh pozemku	Spolu výmera [m^2]	Podiel	Výmera podielu [m^2]
2119/9	zastavané plochy a nádvoria	310,00	1/5	62,00
2119/70	záhrada	428,00	1/5	85,60
Spolu výmera				**147,60**

Predmetom ohodnotenia sú pozemky parc. č. 2119/9 Zastavaná plocha a nádvorie o výmere 310,0 m2 a parc. č. 2119/70 Záhrada o výmere 428,0 m2 v podiele 1/5 v zmysle LV č. 428, nachádzajúce sa v zastavanom území obce Veľké Uherce, okres Partizánske, v obytnej časti, s prístupom z miestnej komunikácie s napojením na všetky inžinierske siete.

CH.	**Opis stavu predmetu dražby – Viď opis predmetu dražby.**

Predmet dražby sa draží tak ako ,,stojí a leží“.

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

LV č. 428
bez ťiarch

Iné údaje:
Zrušenie obmedzenia - Z 1240/23 - 154/23,
Zrušenie obmedzenia - Z 1241/23 - 155/23,
Zrušenie obmedzenia - Z 1323/23 - 166/23,

J.	**Spoločná dražba**	Nie	
K.	**Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby**		
znaleckým posudkom č. 36/2024, súdnym znalcom Ing. Antonom Machom v sume 17.100,- €			
L.	**Najnižšie podanie**	17.100,- €	
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)		vedený v Tatra banka, a.s. pod V.S.: 5091523 (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: 05.04.2023 o 13:30 hod. 2. Termín: 23.04.2023 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. : 0918/834 834. Stretnutie záujemcov sa uskutoční pred rodinným domom súp. č. 208 v obci Veľké Uherce, okres Partizánske. 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 zaplatenia 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**

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 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 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 odovzdaní 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