

X032476

Žilinská dražobná, s.r.o.

Oznámenie o opakovanej dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
Oznámenie o dražbe číslo		963/2024	
A.	Označenie dražobníka		
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	Žilinská dražobná, s.r.o.	
II.	Sídlo/bydlisko		
a)	Názov ulice/verejného priestranstva	Vysokoškolákov	
b)	Orientačné/súpisné číslo	8421/41	
c)	Názov obce	Žilina	d) PSČ 010 08
e)	Štát	Slovenská republika	
III:	Zapísaný	OR Okresný súd Žilina, oddiel: Sro , vložka číslo: 16233/L	
IV.	IČO/ dátum narodenia	36 430 714	
B.	Označenie navrhovateľa		
1. I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	AQUATIP, s.r.o.	
II.	Sídlo/bydlisko		
a)	Názov ulice/verejného priestranstva	Hričovská	
b)	Orientačné/súpisné číslo	221	
c)	Názov obce	Žilina	d) PSČ 010 01
e)	Štát	Slovenská republika	
III.	Zapísaný	OR Okresný súd Žilina, oddiel: Sro, vložka číslo: 55265/L	
IV.	IČO/ dátum narodenia	46 307 184	
C.	Miesto konania dražby	Notársky úrad JUDr. Zuzany Kolembusovej, Moyzesova 31, 010 01 Žilina	
D.	Dátum konania dražby	10. 6. 2024	
E.	Čas konania dražby	15:00 hod.	
F.	Kolo dražby	Druhé	
G.	Predmet dražby		
Predmetom dražby sú nehnuteľnosti v nasledovnej špecifikácii:			
<ul style="list-style-type: none"> • nehnuteľnosti zapísané na LV č. 193 pre katastrálne územie Zádubnie, obec Žilina, okres Žilina, vedenom Okresným úradom Žilina, katastrálny odbor, v podiele 1/1, a to: • Rodinný dom - drevenica so súpisným číslom 81, postavený na parcele reg. „C“ č. 129 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 110 m² • Pozemok – parcela reg. „C“ č. 129, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 110 m² 			
H:	Opis predmetu dražby		
Základné údaje charakterizujúce stavbu:			
POPIS STAVBY			
Rodinný dom má prízemie s šikmú strechu bez využitia podkrovia. Postavený je v nepravidelnej riedkej zástavbe rodinných domov v Žiline, k. ú. Zádubnie, v blízkosti vedľajšej verejnej komunikácie. Rodinný dom v čase obhliadky nebol obývaný a zreteľne bol dlhšiu dobu neudržiavaný.			
Napojený je na verejný rozvod elektrickej energie.			
Okolité terén rodinného domu je nižší, ako cestná komunikácia, je v úrovni brehu blízkeho potoka.			

Dom bol daný do užívania v r. 1935- drevenica (Potvrdenie Mesta Žilina). Cca v r. 1970 bola k RD pristavaná murovaná chodba. Predpokladám, že v priebehu rokov bol RD modernizovaný a udržiavaný. V čase obhliadky však rodinný dom nebol užívaný a nebol udržiavaný.

DISPOZIČNÉ RIEŠENIE:

Prízemie: chodba, komora, kuchyňa a izba. Prízemie je v úrovni okolitého terénu.

TECHNICKÝ POPIS:

Dom má kamenné základy s podmurovkou. Steny prízemnia sú drevené zrubové hr. 22 cm, steny chodby sú murované z tehál. Vonkajšia úprava povrchov stien - zrubové časti RD majú povrchovú úpravu impregnáciou, murované steny majú vápennocementovú vonkajšiu omietku a vápennú vnútornú omietku.

Strop je drevený trámový s rovným podhlľadom.

Strecha je sedlová. Strešná krytina škridlová, časť PZ plech. Klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu. Vnútorne úpravy povrchov sú omietky, v kuchyni je omietka a keramický obklad.

Dvere sú rámové s výplňou. Okná sú drevené zdvojené s vnútornými žalúziami.

Podlaha je drevená dosková a PVC.

Vykurovanie je kuchynským sporákom na pevné palivo - v kuchyni, v izbe bola piecka, ktorá je demontovaná.

Elektroinštalácia je svetelná. Elektrický rozvádzač je s poistkami. V dome je prívod studenej vody - v kuchyni. Vybavenie RD znalec určil odhadom a na základe vykonanej obhliadky exteriéru RD a miestneho šetrenia.

ZATRIEDENIE STAVBY

Kód JKSO: 828 7 Elektrické rozvody

Kód KS: 2224 Miestne elektrické a telekomunikačné rozvody a vedenia

ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ

Kategória: 7. Elektrické rozvody (JKSO 828 7]

Bod: 7.1. NN prípojky

Položka: 7.1.d) káblová prípojka vzdušná A1 4*16 mm*mm

Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku: $290/30,1260 = 9,63 \text{ €/bm}$

Počet káblov: 1

Rozpočtový ukazovateľ za jednotku navyše: $5,78 \text{ €/bm}$

Počet merných jednotiek: 8,00 bm

Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: $kcu = 3,661$

Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: $kM = 1,02$

a) Analýza polohy nehnuteľnosti:

Predmetom ohodnotenia je samostatne stojaci RD - drevenica, v meste Žilina, kat. územie Zádubnie, v riedkej nepravidelnej zástavbe rodinných domov, pri spevnenej komunikácii, na rovinatom teréne. RD je neobývaný,

nevyužívaný. V lokalite sa nachádzajú zastávky mestskej hromadnej dopravy, obchody s potravinami a základnými službami. Centrum mesta s ostatnými službami je vo vzdialenosti cca 4 km.

Žilina je metropolou severozápadného Slovenska, mestom na sútoku troch riek - Váhu, Kysuce a Rajčianky a štvrtým najväčším mestom Slovenskej republiky. Je sídlom Žilinského samosprávneho kraja a bránou do regiónu Horné Považie.

b) Analýza využitia nehnuteľnosti: Ohodnocovaný rodinný dom s pozemkom v čase obhliadky nebol využívaný. Pôvodne bol RD určený na bývanie. Vzhľadom na skutočnosť, že pozemok na ktorom je postavený RD, má len 110 m² nepredpokladám, že bude rodinný dom využívaný na celoročné bývanie. Predpoklad znalca je, že ohodnocovaný dom (po rekonštrukcii), sa môže využívať na rekreačné účely.

c) Analýza prípadných rizík spojených s využívaním nehnuteľnosti: V LV č. 193 v časti Ťarchy sú zápisy:

- Vlastník poradové číslo 2: V - 5025/2017 - Záložné právo v prospech záložného veriteľa: AQUATIP, s.r.o. so sídlom : Hričovská 221, 010 01 Žilina, IČO 46 307 184 na nehnuteľnosti: C KN parc.č. 129, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 110 m² a stavba rodinného domu - Drevenica č.s. 81 na C KN parc.č. 129, vklad povolený dňa 18.07.2017 - 91/17; Z 5481/2022 - Zmluva o postúpení pohľadávky -101/22
- Vlastník poradové číslo 2: Z - 8753/2019 - Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva č. 383 EX 188/19-42 od súd. exekútora JUDr. Stanislava Hulmanová Janušová, Vojtecha Tvrdeho 783/4, 010 01 Žilina, pre oprávneného: COOP JEDNOTA Žilina, spotrebné družstvo, Predmestská 71, Žilina, IČO: 00169048 na C KN parc.č. 129, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 110 m² a stavba rodinného domu - Drevenica č.s. 81 na C KN parc.č. 129 -143/19
- Vlastník poradové číslo 2: Z 2534/2021 - Exekučné záložné právo č. 383EX 96/20, súd. exekútor JUDr. Stanislava Hulmanová Janušová, Ex. úrad Žilina, na pozemok C KN parc.č. 129, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 110 m², Rodinný dom-drevenica súp. číslo 81 na C KN parc.č. 129-35/21
- Vlastník poradové číslo 2: Z 6463/2021 - Exekučné záložné právo č. 383EX 157/21, súdny exekútor JUDr. Stanislava Hulmanová Janušová, Exekútorský úrad Žilina, na pozemok C KN parc.č. 129, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 110 m², Rodinný dom-drevenica súp. číslo 81 na C KN parc.č. 129 - 97/21
- Vlastník poradové číslo 2: Z 10581/2021 - Exekučné záložné právo č. 383EX 493/21, súdny exekútor JUDr. Stanislava Hulmanová Janušová, Exekútorský úrad Žilina, na pozemok C KN parc.č.129, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 110 m², Rodinný dom-drevenica súp. číslo 81 na C KN parc.č. 129 - 169/21.

Pozemok parc. č. KN C 129 je zastavaný rodinným domom súp. č. 81. Jedná sa aj o pozemok v okolí RD. Pozemok je rovinatý, nachádza sa pri miestnej spevnenej komunikácii a pri miestnom potoku. Pozemok bol obhliadnutý dňa 6.6.2023 a 10.2.2024. V tieto dni bol značne mokrý, pohyb po pozemku bol obtiažny - bahno na pozemku. Predpokladám, že pozemok je mokrý celoročne, vzhľadom na skutočnosť, že zo severnej strany sa nachádza miestny neregulovaný potok a na južnej strane pozemku je svah. Vzhľadom na veľmi malú výmeru pozemku, je obmedzená možnosť využitia pozemku. Predpokladám, že pozemok je možné využiť na rekreačné alebo záhradkárске účely.

I. Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby

V - 5025/2017 - Záložné právo v prospech záložného veriteľa: AQUATIP, s.r.o. so sídlom : Hričovská 221, 010 01 Žilina, IČO 46 307 184 na nehnuteľnosti: C KN parc.č. 129, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 110 m² a stavba rodinného domu - Drevenica č.s. 81 na C KN parc.č. 129, vklad povolený dňa 18.07.2017 - 91/17; Z 5481/2022 - Zmluva o postúpení pohľadávky - 101/22

Z 2534/2021 - Exekučné záložné právo č. 383EX 96/20, súd. exekútor JUDr. Stanislava Hulmanová Janušová, Ex. úrad Žilina, na pozemok C KN parc.č. 129, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 110 m², Rodinný dom-drevenica súp. číslo 81 na C KN parc.č. 129 - 35/21

Z 6463/2021 - Exekučné záložné právo č. 383EX 157/21, súdny exekútor JUDr. Stanislava Hulmanová Janušová, Exekútorský úrad Žilina, na pozemok C KN parc.č. 129, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 110 m², Rodinný dom-drevenica súp. číslo 81 na C KN parc.č. 129 - 97/21

Z 10581/2021 - Exekučné záložné právo č. 383EX 493/21, súdny exekútor JUDr. Stanislava Hulmanová Janušová, Exekútorský úrad Žilina, na pozemok C KN parc.č.129, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 110 m², Rodinný dom -drevenica súp. číslo 81 na C KN parc.č. 129 - 169/21

J.	Spoločná dražba	Nie
K.	Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby	
Znaleckým posudkom Ing. Marty Hošťákovéj č. 29/2024 zo dňa 14.02.2024 na sumu 20.200,- €.		
L.	Najnižšie podanie	10.100,- EUR
M.	Minimálne prihodenie	500,- EUR
N.	Dražobná zábezpeka	a) výška 3.000,- EUR
b) spôsob zloženia dražobnej zábezpeky (vrátane informácie, či je možné zložiť dražobnú zábezpeku platobnou kartou alebo šekom)		- na účet dražobníka vedený vo VÚB, a.s. IBAN: SK66 0200 0000 0043 0088 1856 - formou notárskej úschovy - prostredníctvom bankovej záruky - v hotovosti v sídle dražobníka, v deň konania dražby v mieste konania dražby Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť šekom ani zmenkou ani platobnou kartou.
c) číslo účtu na zloženie dražobnej zábezpeky		IBAN: SK66 0200 0000 0043 0088 1856
d) adresa miesta na zloženie dražobnej zábezpeky		v hotovosti v sídle dražobníka, v deň konania dražby v mieste konania dražby
e) doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky		originál príkazu na úhradu zápisnica o notárskej úschove záručná listina oprávňujúcej k prevzatíu peňažných prostriedkov z bankovej záruky dražobníkovi Zloženie dražobnej zábezpeky je splnené: - bezhotovostným prevodom momentom pripísania peňažných prostriedkov zodpovedajúcich výške dražobnej zábezpeky na účet dražobníka - zložením peňažných prostriedkov zodpovedajúcich výške dražobnej zábezpeky na účet dražobníka - zriadením notárskej úschovy k peňažným prostriedkom zodpovedajúcim výške dražobnej zábezpeky v prospech dražobníka a odovzdanie listín
f) lehota na zloženie dražobnej zábezpeky		do začatia dražby
g) vrátenie dražobnej zábezpeky		bezodkladne, najneskôr do troch pracovných dní
O.	Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením	
Vydražiteľ je povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením ihneď po skončení dražby, ak nie je cena dosiahnutá vydražením vyššia ako 6 640 EUR. V opačnom prípade do 15 dní od skončenia dražby na účet dražobníka.		
P.	Obhliadka predmetu dražby (dátum a čas)	27.05.2024 o 16:00 hod. 03.06.2024 o 16:00 hod.
	Miesto obhliadky	Na mieste samom
	Organizačné opatrenia	Účasť na obhliadke je potrebné dohodnúť telefonicky najneskôr deň vopred do 16:00 hod na tel. č. 00421 948 486 148.
R.	Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby	
Príklep je samostatný právny titul nadobudnutia vlastníckeho práva k nehnuteľnosti v zmysle § 27 zákona č. 527/2002 Z. z.. V tomto prípade, za predpokladu zaplataenia úplnej ceny dosiahnutej vydražením, môže vydražiteľ využívať všetky práva vlastníka vydraženej veci, pričom primerane platia ust. § 29 ods. 6 zákona č. 527/2002 Z. z.. V zmysle § 93 ods. 2 zákona č. 7/2005 Z.z. o konkurze a reštrukturalizácii: „Speňaznením majetku zanikajú všetky zabezpečovacie práva okrem zabezpečovacieho práva k majetku tretej osoby, ktoré je v skoršom poradí ako zabezpečovacie právo, ktoré zabezpečuje záväzok úpadcu.“		
S.	Podmienky odovzdania predmetu dražby	
Užívacie právo prechádza na vydražiteľa odovzdaním predmetu dražby po úhrade úplnej sumy dosiahnutej vydražením na základe zápisnice o odovzdaní 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	Zuzana
c) priezvisko	Kolembusová
d) sídlo	Moyzesova 31, 010 01 Žilina