

X059430

LICITOR group, a.s.

Oznámenie o opakovanej dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
Oznámenie o dražbe číslo		400824	
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	Slovenská sporiteľňa, a.s.	
II.	Sídlo/bydlisko		
a)	Názov ulice/verejného priestranstva	Tomášikova	
b)	Orientačné/súpisné číslo	48	
c)	Názov obce	Bratislava	d) PSČ 832 37
e)	Štát	SR	
IV.	IČO/ dátum narodenia	00 151 653	
C.	Miesto konania dražby	v sídle notárskeho úradu - JUDr. Alan Schwartz, so sídlom Plynárenská 7/C, 821 09 Bratislava	
D.	Dátum konania dražby	30. 10. 2024	
E.	Čas konania dražby	12:30 hod.	
F.	Kolo dražby	prvá opakovaná	
G.	Predmet dražby		
PREDMET DRAŽBY – spoluvlastnícky podiel 1/1			
Základná špecifikácia :			
Číslo LV :	Okres :	Okresný úrad, katastrálny odbor :	
	Obec :		
	Katastrálne územie :		
480	Hlohovec	Hlohovec	
	Merašice		
	Merašice		
Pozemky : parcely registra „C“			
Parcelné číslo :	Druh pozemku :	Výmera v m2 :	poznámky – charakteristika – príslušnosť k ZÚO –EL :
371/2	Orná pôda	1525	
371/23	Zastavaná plocha a nádvorie	1386	
Stavby :			
Súpisné číslo :	Stavba postavená na parcele číslo :	Charakteristika :	Druh stavby :
81	371/23	Rodinný dom	10
H:	Opis predmetu dražby		
<u>Rodinný dom: Rodinný dom s. č. 81, na p. č. 371/54, k.ú. Merašice</u>			

Stavebnotechnický popis prevzatý zo znaleckého posudku číslo 225/2018:

Obytná časť rodinného domu je osadená na teréne so sklonom do 5% na parc. č. 371/54 k.ú. Merašice, obec Merašice. Situovaný je v severnej lokalite obce. V danej lokalite je možnosť napojenia na vodovodnú, elektrickú a plynovú prípojku. Vek domu som určil podľa predloženého Potvrdenia o veku, vydaného obcou Merašice, na rok 1895 a v roku 1990 bola uskutočnená jeho prístavba a rekonštrukcia a to podláh, kuchyne a kúpelne, WC, vodovodnej a kanalizačnej prípojky, v roku 1998 plynovej a elektrickej prípojky.

Rodinný dom je čiastočne podpivničený, ale s výškou pod 1,6 m. Dom je prestrešený valbovou strechou prekrytou pálenou strešnou krytinou a je napojený na vodovodnú, plynovú a elektrickú prípojku, je odkanalizovaný do žumpy.

Vykurovanie domu je zabezpečené lokálne cez plynové kachle /gamatky/.

Dispozičné riešenie:

Na 1.n.p. sa nachádza kryté zavesenie, zádverie, chodba, komora, kúpeľňa, WC, kuchyňa, sklad a šesť izieb.

Technický popis plánovaného vyhotovenia:

Základy sú kamenné bez vodorovnej izolácie proti zemnej vlhkosti. Rodinný dom má obvodové a nosné múry vymurované z kamenného muriva, kombinovaného nepálenou a pálenou tehloú a priečky sú vymurované z tehál hr. 150 mm. Rodinný dom je z vonkajšej strany omietnutý hladkou vápennou omietkou, vo farebnom odtieni podľa investora a vnútorné omietky sú hladké vápenné. Strop nad 1. n.p. je drevený trámový, prevažne s rovným podhladom, krov drevený stojatá stĺpica, strecha valbová prekrytá pálenou strešnou krytinou a nad väčšou prístavbou je strecha z pozinkovaného plechu a nad menšou prístavbou je asfaltových šindľov. Klampiarske konštrukcie žlabov a zvodov sú z pozinkovaného plechu a klampiarske konštrukcie parapetov sa nenachádzajú. Podlahy sú kombinované a to z keramickej dlažby a z PVC. Výplne okenných otvorov sú vyhotovené zväčša z drevených okien von a dnu otváracích kombinovaných s mrežami, z dvora opatrené vonkajšími plastovými roletami. Dvere sú plné a presklenné, osadené do drevených a oceľ. zárubní. Rozvody vody v dome teplej a studenej sú z potrubia PVC. Vykurovanie domu je zabezpečené lokálne cez plynové kachle /gamatky/ a v jednej z izieb je situovaný kozub s otvoreným ohniskom. V kuchyni sa nachádza kuchynská linka s elektrickým sporákom a s elektrickou rúrou, digestor, nerezový dres s pákovou vodov. batériou a keram. obkladom steny za kuch. linkou. V dome sa v kúpeľni nachádza vaňa, rohový sprchový kút, umývadlo, s pákovými a komb.vodov. batériami, práčka a splachovacie WC. Vo WC sa nachádza splachovacie WC, umývadlo s obyčajnou vodov. batériou a keram. obklad stien. Elektroinštalácia v dome je svetelná a motorická. V dome je rozvod zabezpečovacieho zariadenia /alarm/. Dom je odkanalizovaný do žumpy. Vzhľadom nato, že pri krytých zaveseniach sa nejedná o prístavbu ani drobnú stavbu vo výpočte som stanovil pre ňu hodnotu ako pre balkón do 5 m², vzhľadom k jej ploche do 11,21 m². Rodinný dom bol postavený a v čase obhliadky nebol využívaný ako samostatné bývanie.

Výpočet podlahovej plochy:

Podlažie	Začiatok užívania	Výpočet zastavanej plochy	ZP [m ²]	kZP
1. NP	1895	17,95*6,50+6,63*13,55	206,51	
1. NP	1990	10,27*5,37+2,85*1,71/2+2,01*3,23+0,81*3,23/2	65,39	
Spolu 1. NP			271,9	120/271,9=0,441

Rodinný dom: Rodinný dom s. č. 81, na p. č. 371/54- hospodárska časť

Stavebnotechnický popis prevzatý zo znaleckého posudku číslo 225/2018:

Hospodárska časť rodinného domu je osadená na teréne so sklonom do 5% na parc. č. 371/54, k.ú. Merašice, obec Merašice. Situovaná je v severnej lokalite obce. V danej lokalite je možnosť napojenia na vodovodnú, elektrickú a plynovú prípojku. Vek domu som určil podľa predloženého Potvrdenia o veku, vydaného obcou Merašice, na rok 1895.

Hospodárska časť rodinného domu je bez podpivničenia a má jedno nadzemné podlažie, prestrešená je sedlovou strechou prekrytou pálenou strešnou krytinou.

Dispozičné riešenie:

Na 1.n.p. sa nachádza hospodárska časť /maštal/ a sklad.

Technický popis plánovaného vyhotovenia:

Základy sú kamenné bez vodorovnej izolácie proti zemnej vlhkosti, obvodové a nosné múry sú vymurované z kamenného muriva, kombinovaného nepálenou a pálenou tehloou a priečky sú vymurované z tehál hr. 150 mm. Hospodárska časť rodinného domu je z vonkajšej strany omietnutá hladkou a zdrsnenou vápennou omietkou, vo farebnom odtieni podľa investora a vnútorné omietky sú hladké vápenné. Strop nad 1.n.p. je drevený trámový, s viditeľnými trámami, krov drevený stojatá stolica, strecha sedlová prekrytá pálenou strešnou krytinou. Klampiarske konštrukcie žľabov a zvodov sú z pozinkovaného plechu a klampiarske konštrukcie parapetov sa nenachádzajú. Podlahy sa v hospodárskej časti nenachádzajú a v sklade sú betónové. Výplne okenných otvorov sú vyhotovené z jednoduchých drevených a oceľ. okien, dvere sú plné, osadené do drevených a oceľ. zárubní, vráta sú plné otváracie z tvrdého dreva.

Hospodárska časť rodinného domu nie je napojená na inžinierske siete.

Hospodárska časť rodinného domu bola postavená ako súčasť domu. Domu a v čase obhliadky nebola využívaná.

PRÍSLUŠENSTVO

Plot: Uličný plot na p. č. 371/23

Studňa: Studňa kopaná na p. č. 371/23

Vonkajšia úprava: Vodovodná prípojka na p. č. 371/23

Vonkajšia úprava: Žumpa na p. č. 371/23

Vonkajšia úprava: Kanal. prípojka do žumpy na p. č. 371/23

Vonkajšia úprava: Plynová prípojka na p. č. 371/23

Vonkajšia úprava: Elektrická prípojka

Vonkajšia úprava: Betónové sp. plochy na p. č. 371/23

POZEMKY

Pozemky sú geometricky a polohovo určené, zobrazené v katastrálnej mape a označené parcelným číslom (parcela), vedené na liste vlastníctva ako zastavané plochy a nádvoria alebo orná pôda. Sú rovinné, tvoria spolu jeden celok, prístupné z miestnej prístupovej asfaltovej komunikácie, kde vyúsťuje p. č. 371/23 a kde sa nachádzajú inžinierske siete (vodovod, el. energia a telekomunikácie, plyn).

Pozemok p. č. 371/23 je čiastočne zastavaný stavbou rodinného domu a príslušenstvo- ploty, spevnené plochy a čiastočne zatrávnený a zarastený- neudržiavaný. Pozemok p. č. 371/2 nadväzuje v zadnej časti na p. č. 371/23 a je predpokladám nevyužívaný, zatrávnený alebo zarastený a neudržiavaný.

Identifikácia pozemku: P. č. 371/23, k. ú. Merašice

Parcela	Druh pozemku	Vzorec	Spolu výmera [m2]	Podiel	Výmera [m2]
371/23	zastavané plochy a nádvoria	1386	1386,00	1/1	1386,00

Identifikácia pozemku: P. č. 371/2, k. ú. Merašice

Parcela	Druh pozemku	Vzorec	Spolu výmera [m2]	Podiel	Výmera [m2]
371/2	orná pôda	1525	1525,00	1/1	1525,00

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. 480
Záložné právo v prospech Slovenskej sporiteľne a.s., Bratislava (IČO: 00 151 653), podľa Záložnej zmluvy k nehnuteľnostiam V 1813/2018 zo dňa 02.10.2018 , zriadené na CKN parc.č.371/2, 371/23 a stavba rodinný dom sč.81 na parc.č.371/23 - č.z.44/18

Poznámka:
P 52/2024 - Slovenská sporiteľňa a. s. Bratislava, IČO: 00151653, - Oznámenie o začatí výkonu záložného práva č. V 1813/2018, spôsobom priameho predaja nehnuteľností na dobrovoľnej dražbe, zriadené na rodinný dom súp. č. 81 na parc. č. 371/23 a na pozemky CKN - parc. č. 371/2, 371/23, - č. z. 30/24;

J. Spoločná dražba Nie

K. Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby

znaleckým posudkom č. 46/2024, súdnym znalcom Ing. Juranom Talianom PhD. v sume 66.500,- €

L. Najnižšie podanie 59.850,- €

M. Minimálne prihodenie 300,- €

N. Dražobná zábezpeka a) výška 7.000,- €

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.: 51 6341 2897/0900, vedený v Slovenská sporiteľňa, a.s. pod V.S.: 400824 (SWIFT kód Slovenská sporiteľňa, a.s.: GIBASKBX, IBAN: SK39 0900 0000 0051 6341 2897) 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	SK39 0900 0000 0051 6341 2897
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.
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. účtu: 51 6341 2897/0900, vedený v Slovenská sporiteľňa, a.s. (SWIFT kód Slovenská sporiteľňa, a.s.: GIBASBX, IBAN: SK39 0900 0000 0051 6341 2897) 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)
	Obhliadka 1: 10.10.2024 o 08:45 hod. Obhliadka 2: 29.10.2024 o 08:45 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 s. č. 81 v obci Merašice, okres Hlohovec. 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 spisuje notárska zápisnica vydá dražobník vydražiteľovi dve vyhotovenia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice najneskôr do 5 dní. Ku dňu zaplattenia ceny dosiahnutej vydražením vydražiteľom zaniká pohľadávka veriteľa v rozsahu uspokojenia veriteľa z výťažku dražby.	
S.	Podmienky odovzdania predmetu dražby
a.) zaplattenie 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 podpíše 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	Alan
c) priezvisko	Schwartz
d) sídlo	Plynárenská 7/C, 821 09 Bratislava