

Oznámenie o dražbe

(D 5090224)

LICITOR group, a.s. ako dražobník oprávnený k výkonu dobrovoľných dražieb v zmysle príslušných ustanovení zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona č. 323/1992 Zb. o/ notároch a notárskej činnosti (Notársky poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o dobrovoľných dražbách“) zverejňuje v zmysle ustanovenia § 17 zákona o dobrovoľných dražbách nasledovné **Oznámenie o dražbe**:

Dražobník: LICITOR group, a.s.
Sídlo: Sládkovičova 6, 010 01 Žilina
IČO: 36 421 561
Zapísaný: Obchodný register Okresného súdu Žilina, oddiel: Sa, vložka: 10476/L
V zastúpení: JUDr. Martin Šustek, LL.M., prokurista spoločnosti
E-mail: drazby@licitor.sk

Navrhovateľ: Mgr. Lubomír Kadura
sídlo kancelárie: ul. Republiky 16, 010 01 Žilina
IČO: 42 215 421
zapísaný: v zozname správcov vedenom Ministerstvom spravodlivosti SR
značka správcu: S 1317

správca konkurznej podstaty dlžníka:

Jozef Hlinčík
nar.: 01.02.1966
bytom: 29. augusta 83/90, 038 52 Sučany

Miesto konania dražby: sídlo dražobníka – Sládkovičova 181/6, 010 01 Žilina
(dražobná miestnosť – v suteréne)

Dátum konania dražby: 01.07.2024

Čas otvorenia dražby: 11:00 hod.
(účastníci min. 30 minút pred otvorením dražby)

Dražba: 1. kolo dražby

Predmet dražby: Predmetom dražby sú nasledujúce nehnuteľnosti:

Číslo LV	Katastrálne územie	Okresný úrad, katastrálny odbor		
329	Sučany	Martin		
Pozemky parcely registra „C“:				
Parc. č.	Druh pozemku	Výmera		
575	Zastavaná plocha a nádvorie	230 m ²		
Stavby na pozemkoch:				
Súp. číslo stavby	Postavená na par. č.	Výmera pozemku	Druh stavby	Poznámka
83	575	230 m ²	10-rodinný dom	
V spoluvlastníckom podiele dlžníka:				1/1 v BSM

Opis predmetu dražby:

Rodinný dom na na ulici 29.augusta v k.ú.Sučany

Ide o samostatný rodinný dom, s jednou bytovou jednotkou a hospodárskou časťou. Je jednopodlažný, bez podpivničenia, bez obytného podkrovia. V čase obhliadky bola bytová časť rodinného domu rozpadnutá, zachovaná ostala len časť obvodového muriva z nepálenej tehly, v čelnej strane s dvoma drevenými oknami.

Vzhľadom k skutočnému stavu, ktorý je zrejmy z priloženej fotodokumentácie, nemôžem túto časť stavby hodnotiť ako poškodenú, nakoľko nie je možné doplnením chýbajúcich konštrukcií znovu zabezpečiť jej obytnú funkciu. Predmetom hodnotenia je zachovaná hospodárska časť, ktorá nebola sprístupnená, hodnotiť budem iba na základe vonkajšej obhliadky.

Doklady o veku stavby neboli predložené. Podľa Listu evidencie súpisných čísel budov Obecného úradu v Sučanoch, bola stavba rodinného domu daná do užívania v roku 1900.

Predpokladaná životnosť murovanej stavby je vzhľadom k veku predĺžená na 150 rokov, opotrebenie je počítané lineárne.

1. Nadzemné podlažie

Základy domu sú jednoduché pásové, bez vodorovnej izolácie. Obvodové múry sú murované z kombinácie nepálenej a pálenej tehly hrúbky 30 cm. Vonkajšia fasáda je z hladkej, cementovej omietky, vyhotovená 1* nad 2/3 plochy, 3* do 1/2 plochy. Strop je pravdepodobne drevený, trámový s podhľadom. Strecha je pultová. Strešná krytina je jednoduchá, jednodrážková škridla. Vstupné dvere sú drevené, rámové. Podlaha je pravdepodobne drevená, dosková. Vzhľadom k tomu, že stavba má komín, predpokladám kúrenie pecou na pevné palivo.

Výpočet zastavanej plochy:

Podlažie	Začiatok užívania	Výpočet zastavanej plochy	ZP [m ²]	k _{ZP}
1. NP	1900	3,50*2,80	9,8	120/9,8=12,245

Príslušenstvo:

Plot -uličný

Plot od ulice bol vybudovaný pravdepodobne v roku 1980. Vzhľadom na technický stav a konštrukčné vyhotovenie plotu v čase obhliadky, je jeho predpokladaná životnosť 50 rokov. Je drevený, zo zvislých latiek, sú v ňom osadené stolárske plotové vrátko.

Vonkajší záchod na par.č.575 k.ú.Sučany

Vonkajší záchod je vybudovaný na dvore na par.č.575. Je drevený bez žumpy. Vzhľadom na technický stav a konštrukčné vyhotovenie v čase obhliadky, predpokladám, že bol postavený v roku 1980, a jeho predpokladaná životnosť je 50 rokov.

Predmetný rodinný dom sa nachádza v intraviláne obce Sučany, cca. 8 km od centra mesta Martin, na ulici 29. augusta, v južnej obytnej časti obce. Ulica je zastavaná staršími rodinnými domami so štandardným vybavením. Najbližšia autobusová zástavka, s prímestskou dopravou je vzdialená cca 10 min. chôdze od domu. Polohu nehnuteľnosti vzhľadom k centru obce, komunikačných a dopravných väzieb hodnotím ako vhodné na bývanie, centrum obce. Dom nie je napojený na verejnú inžiniersku sieť, ale je tu možnosť napojenia na: vodu, elektrinu, kanalizáciu, zemný plyn a telefón. Hranice pozemku tvorí

samotná stavba domu a uličné oplotenie. Podľa informácií z Obecného úradu sa neplánuje so zmenou v zástavbe v tejto lokalite.

POZEMOK registra „C“ č:

Parcela	Druh pozemku	Spolu výmera [m ²]	Spoluvlastník y podiel	Výmera [m ²]
575	zastavaná plocha a nádvorie	230,00	1/1	230,00

Predmetný pozemok sa nachádza v intraviláne obce Sučany,cca.8 km od centra mesta Martin. To zvyšuje záujem o kúpu nehnuteľnosti v tejto oblasti a ovplyvňuje stanovenie východiskovej ceny za mernú jednotku pozemku a použitie koeficientov na hornej hranici rozpätia. Sučany majú v súčasnosti cca 4 680 obyvateľov, Martin je dostupný do 15 minút jazdy vlastným autom. Pozemok sa nachádza na ulici 29.augusta,v južnej, obytnej časti obce. Ulica je zastavaná prevažne rodinnými domami so štandardným vybavením. Pozemok je rovinatý, zastavaný bytovou a hospodárskou časťou rodinného domu č.s.83.Je prístupný z verejnej komunikácie. V obci je železničná a prímestská autobusová doprava. Pozemok je možné napojiť na verejné inžinierske siete: vodu, elektrinu, kanalizáciu, zemný plyn a telefón.

Opis stavu predmetu dražby: Predmet dražby sa draží tak ako „stojí a leží“.

Práva a záväzky
viaznuce na predmete
dražby:

LV č. 329
Bez tiarch.

Poznámka:

Upovedomenie o o zriadení exekučného zálož. práva č. EX 147/2015 (EÚ Čadca, súdny exekútor JUDr. Lucia Ďuričová) na pozemok C-KN parc.č. 575, Rodinný dom súpis.č. 83 na C-KN parc.č. 575 - P 308/2021, zápis vykonaný dňa 11.08.2021 - vz 497/21;

Poznámka:

Vlastnícke právo PRECHÁDZA na vydražiteľa udelením príklepu. PRECHODOM vlastníckeho práva (speňažením) zanikajú všetky záložné práva postupom podľa § 93 ods. 2 Zákona č. 7/2005 z. z. o konkurze a reštrukturalizácii v znení neskorších predpisov, ak predtým nezanikli postupom podľa § 28 ods. 2 uvedeného zákona.

Všeobecná hodnota
podľa vyhlášky
492/2004 Z. z.:
znalecký posudok č.:
vypracoval:

15.300,- € (slovom: pätnásťtisícristo eur)
13/2024 zo dňa 19.04.2024
Ing. Katarína Bažiková, znalec v odbore stavebníctvo

Najnižšie podanie:

15.300,- € (slovom: pätnásťtisícristo eur)

Minimálne prihodenie:200,- €

(slovom: dvesto eur)

Dražobná zábezpeka:

4.000,- € (slovom: štyritisícťisíc eur)

Spôsob zloženia
dražobnej zábezpeky:

1. bezhotovostný prevod na účet dražobníka č. ú.: **2621858260/1100**, vedený v Tatra banka, a.s. pod V.S.: **5090224** (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.

Doklad o zložení 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.

Lehota na zloženie dražobnej zábezpeky:

Najneskôr do otvorenia dražby.

Adresa na zloženie dražobnej zábezpeky:

LICITOR group, a.s. Sládkovičova 6, 010 01 Žilina, alebo v mieste konania dražby, najneskôr pred otvorením dražby.

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.

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.**

Termín obhliadky:

1. termín: 10.06.2024 o 14:45 hod.

2. termín: 26.06.2024 o 14:45 hod.

Organizačné opatrenia:

Záujemcovia o vykonanie obhliadky sa prihlásia telefonicky najneskôr 24 hodín pred stanoveným termínom obhliadky na t. č. : 0918/834

834. Obhliadka sa uskutoční pred rodinným domom súp. č. 83 na ul. 29. augusta v k.ú. Sučany, okres Martin. 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.

**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 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.“

**Podmienky
odovzdania
predmetu dražby:**

a.) zaplataenie 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.

LICITOR group, a.s.

tel: 041 763 22

Sládkovičova 6, 010 01 Žilina

mobil: 0918 834

IČO: 36 421 561

dražby@licitor.sk

IČ DPH: SK 202 1857 310

www.licitor.sk

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.

Upozornenie:

Účastníkom dražby môže byť osoba, ktorá spĺňa podmienky ustanovené zákonom č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách a dostavila sa s cieľom urobiť podanie.

Upozorňujeme všetky osoby, ktoré majú k predmetu dražby predkupné alebo iné práva, že ich môžu preukázať najneskôr do začatia dražby a môžu ich uplatniť na dražbe ako dražitelia.

Poučenie:

V zmysle § 21 zákona č. 527/2002 Z. z.:

(ods. 2) 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.

(ods. 3) Osoba, ktorá podala na súde žalobu podľa odseku 2, je povinná oznámiť príslušnému okresnému úradu začatie súdneho konania.

(ods. 4) Účastníkmi súdneho konania o neplatnosť dražby podľa odseku 2 sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a dotknutá osoba podľa odseku 2.

(ods. 5) Ak vydražiteľ zmaril dražbu alebo ak súd určil dražbu za neplatnú, účinky príklepu zanikajú ku dňu príklepu.

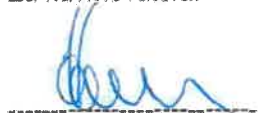
(ods. 6) Neplatnosť dražby nie je možné vysloviť z dôvodu oneskoreného začatia dražby, ak bolo príčinou oneskoreného začatia dražby konanie inej dražby tým istým dražobníkom na tom istom mieste a ak neumožnil vlastník predmetu dražby, ako aj osoba, ktorá má k predmetu dražby iné ako vlastnícke právo, vykonať riadnu obhliadku predmetu dražby.

**Notár osvedčujúci
priebeh dražby:**

JUDr. Ľudmila Chodelková so sídlom Ul. 1. Mája č. 5, 010 01 Žilina

V Žilina, dňa

Za navrhovateľa:

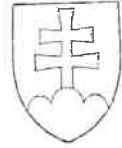


Mgr. Lubomír Kadura
správca dlžníka:

Za dražobníka:



JUDr. Martin Šustek, LL.M.
prokurista spoločnosti

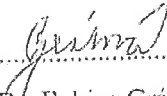


OSVEDČENIE O PRAVOSTI PODPISU NA LISTINE (LEGALIZÁCIA)

Osvedčením, že: **Mgr. Lubomír Kadura**, dátum narodenia: _____ rodné číslo: _____ pobyt: _____
ktorého(ej) totožnosť som zistil(a) zákonným spôsobom:
doklad totožnosti - občiansky preukaz, číslo: _____ listinu predtým mnou vlastnoručne podpísal(a).
Poradové číslo knihy osvedčenia pravosti podpisov: **O 440266/2024**.

Žilina dňa 23.05.2024




JUDr. Lubica Grábová
koncipient
poverený notárom

Upozornenie:

Notár legalizáciou neosvedčuje pravdivosť
skutočností uvádzaných v listine
(§ 58 ods. 4 Notárskeho poriadku)

