

Dražba nehnuteľností v obci Divín v katastrálnom území Divín

Katastrálne
územie:
Divín
Obec:
Divín

Podanie: Oznámenie o
opakovanej dobrovoľnej
dražbe

Najnižšie
podanie
84.400,- €

03.07.2018

LICITOR group, a.s.			
Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.) :			
Oznámenie o dražbe číslo		D 5090217	
A.	Označenie dražobníka		
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	LICITOR group, a.s.	
II.	Sídlo/bydlisko	Sládkovičova601001 Žilina	
a) Názov ulice/verejného priestranstva		Sládkovičova	
b) Orientačné/súpisné číslo		6	
c) Názov obce		Žilina	d) PSČ 01001
e) Štát		Slovenská republika	
III.	Zapísaný	Okresný súd Žilina , oddiel: Sa , vložka číslo: 10476/L	
IV.	IČO/ dátum narodenia	36421561	
B.	Označenie navrhovateľov		
1.	I. Obchodné meno/meno a priezvisko	LICITOR recovery, k. s. so sídlom Tajovského 3, 974 01 Banská Bystrica, IČO: 45 393 486 ako správca konkurznej podstaty úpadcu: Ing. Marta Ličková "v konkurze"	
II.	Sídlo/bydlisko		
a) Názov ulice/verejného priestranstva		K. Banšella	
b) Orientačné/súpisné číslo		2436/2	

c) Názov obce	Lučenec	d) PSČ	984 01
e) Štát	Slovenská republika		
IV. IČO/ dátum narodenia	03.11.1954		
C. Miesto konania dražby	Penzión Q, Rákoš 9020/3, 960 01 Zvolen (salónik 2.poschodie)		
D. Dátum konania dražby	03. 07. 2018		
E. Čas konania dražby	11:00 hod.		
F. Kolo dražby	4.		
G. Predmet dražby			

a) pekáreň a reštaurácia, s. č. 760 s príslušenstvom postavené na parc. č. 1631/5, v k. ú. Divín, okres Lučenec, zapísané na LV č. 2835, v spoluvlastníckom podiele 1/1.

b) pozemky :

- pozemok parc. reg. „C“ č. 1631/5, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 805 m²;
- pozemok parc. reg. „C“ č. 1631/7, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 36 m²;
- pozemok parc. reg. „C“ č. 1631/8, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 2062 m²;
- pozemok parc. reg. „C“ č. 1631/9, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 66 m²;
- pozemok parc. reg. „C“ č. 1631/10, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 625 m²;
- pozemok parc. reg. „C“ č. 1631/11, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 349 m²;

v k. ú. Divín, okres Lučenec, zapísané na LV č. 2835 v spoluvlastníckom podiele 1/1.

c) hnuteľný majetok nachádzajúci sa v nehnuteľnostiach v spoluvlastníckom podiele 1/1.

H. Opis predmetu dražby

Pekáreň a reštaurácia Divín č. s. 760, Švermova 52, k. ú. Divín

Pôvodná stavba Pekárne a reštaurácie bola kolaudovaná a daná do užívania v roku 1992. V zadnej časti budovy, na severnej strane, bola pristavaná prístavba, predpokladá sa rok 1996, nakoľko majiteľ ani obec nevedeli predložiť potrebné dokumenty, a výkresová dokumentácia prístavby bola spracovaná v roku 1995. Stavba obsahuje aj technologické zariadenia pekárne. Stavba Pekárne a reštaurácie pozostáva z jedného nadzemného podlažia a jedného čiastočného podzemného podlažia. V nadzemnom podlaží je prevádzka pekárne pôdorysne rozčlenené do štyroch traktov, v pôvodných troch traktoch je vlastná pekáreň, ktorá je situovaná v zadnej časti, trakt reštauračnej časti prevádzky, ktorá je riešená v prednej, vstupnej časti, a trakt pomocných prevádzok a skladov v

strednej prepojovacej časti, vrátane schodiska a výťahu, a štvrtý trakt prístavby pre distribúciu výrobkov. V podzemnom podlaží v strednej prepojovacej časti sú sklady potravín, mraziarenský box, výťah, pod polovicou pekárenského bloku je energetické centrum - kotolňa s prípravou teplej vody, a dieselagregát ako náhradný zdroj pre chod plynových horákov pekárne, údržbárske dielne, sklad materiálu, sociálne zariadenie údržbára a kuriča.

Technické riešenie:

Základy - pod obvodovými a nosnými stenami sú betónové základové pásy, stanovená je zrovnaná výška základov v $zr = 0,25$ m. Vodorovné izolácie proti zemnej vlhkosti sú vyhotovené.

Zvislé konštrukcie - obvodové múry a nosné múry sú murované z keramických tehál. Pričky vnútorné deliace sú murované z tehál. Vodorovné konštrukcie - stropné sú vyhotovené betónové monolitické, v trakte pekárne sú priestory bez stropu, len strešný plášť, rovnako ako aj v časti reštaurácie s vežovou strechou. Preklady nad otvormi sú z keramických nosníkov a vence sú železobetónové.

Strecha - je sedlová, v časti nad reštauráciou s pôdorysom osemuholníka je vežová, nosná konštrukcia strechy je z drevených lepených nosníkov alebo z masívu krokvy. Strecha prístavby je plochá s jednostranným spádom. Strecha je zateplená tepelnou izoláciou, je s krytinou z asfaltových šindľov a nad prístavbou z pozinkovaného plechu.

Klapiarske konštrukcie - prevažne z medeného plechu, čiastočne z pozinkovaného plechu na prístavbe.

Úpravy vnútorných povrchov - v hygienických zariadeniach a v prevádzkových priestoroch sú keramické obklady do výšky 2,2 m, v ostatných priestoroch sú hladké omietky, drevený obklad z tatranského profilu na podhl'adoch striech v miestach bez stropnej konštrukcie

Úpravy vonkajších povrchov - omietka vápenná hladká, mrazuvzdorný obklad sokla a časti steny v strednom trakte.

Podlahy - keramické dlažby. Podlahy sú zateplené tepelnou izoláciou Nobasil.

Výplne otvorov - okná sú drevené zdvojené, vstupné dvere sú drevené rámové, vnútorné dvere sú hladké.

Vnútorné rozvody:

- studenej a teplej vody z pozinkovaných rúr,
- splaškovej kanalizácie z hygienických zariadení s napojením na žumpu, a neskôr na verejnú kanalizáciu
- elektriny 220/380 V
- plynu ku kotlu ÚK, a k sporákom

Objekt je vybavený bleskozvodom.

Vykurovanie - ústredné, kotlami na plyn, s liatinovými radiátormi.

Ohrev teplej vody - zásobníky na plyn.

Z ostatných konštrukcií je tu murovaný chladiaci box, postavený v 1. podzemnom podlaží, a súbor krbov s otvoreným ohniskom je v centre reštaurácie v 1. NP.

VÝPOČET ZASTAVANEJ

PLOCHY:

--	--	--	--	--	--	--

Podlažie	Číslo	Výpočet ZP	ZP [m ²]	Repr.	Výpočet výšky (h)	h [m]
Podzemné	1	392,63	392,63	Repr.	3,35	3,35
Nadzemné	1	743,13+117,32	860,45	Repr.	3,3	3,3

Príslušenstvo tvorí najmä:

Plot

Plot okolo budovy je realizovaný na betónových základoch a betónovej podmurovke so stĺpkami, s výplňou so šikmými drevenými doskami v oceľových rámoch, s plotovými vrátami.

Studňa kopaná

Studňa kopaná umiestnená na východnej strane pozemku pozostáva z dvoch studní z betónových skruží s hĺbkou 6,0 m, zakryté spoločne betónovou doskou.

Elektrická prípojka zemná

VN 22 kV elektrická prípojka zemná, vedená od transformačnej skrine k budove.

Vodovodná prípojka

Vodovodná prípojka je napojená na verejnú sieť PVC prípojkou DN 80.

Vodomerná šachta

Vodomerná šachta je realizovaná z monolitického betónu s oceľovým poklopom.

Kanalizačná prípojka do žumpy

Splašková kanalizácia je vedená do vlastnej žumpy, realizovaná z kameninových rúr DN 200 mm.

Žumpa

Žumpa je betónovej monolitickej konštrukcie, s poklopom, na parc.č.1631/9.

Kanalizačná prípojka do verejnej siete

Splašková kanalizácia je vedená do verejnej siete PVC rúrami, DN 200 mm.

Plynová prípojka

Plynová prípojka je napojená na verejnú sieť z ocelových rúr bezošvých DN 80.

Kanalizačná šachta

Kanalizačné šachty umiestnené na splaškovej kanalizácii sú prefabrikované plastové.

POZEMKY

Predmetom ohodnotenia sú pozemky mimo zastavaného územia obce Divín, v území s poľnohospodárskou pôdou, **v blízkosti vodnej nádrže Ružiná**, v okrajovej časti obce, s prístupom po verejných spevnených komunikáciách, s priamym napojením na inžinierske siete: elektrická energia, vodovod, plyn a kanalizácia. Povyšujúcim faktorom je lokalita s turistickým ruchom.

Parcela	Druh pozemku	Vzorec	Spolu výmera [m²]	Podiel	Výmera [m²]
1631/5	zastavané plochy a nádvorja	805	805,00	1/1	805,00
1631/7	zastavané plochy a nádvorja	36	36,00	1/1	36,00
1631/8	zastavané plochy a nádvorja	2062	2062,00	1/1	2062,00
1631/9	zastavané plochy a nádvorja	66	66,00	1/1	66,00
1631/10	zastavané plochy a nádvorja	625	625,00	1/1	625,00
1631/11	zastavané plochy a nádvorja	349	349,00	1/1	349,00
Spolu výmera:					3 943,00

CH.	Opis stavu predmetu dražby - Vid' opis predmetu dražby		
	-		
I.	Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby		
	<p>LV č. 2835 Záložné právo v prospech Daňového úradu Banská Bystrica, Nová 13, 974 04 Banská Bystrica, č. 9600501//5/556136/2012/Pek z 20.6.2012, na pozemky CKN parc. č. 1631/5, 1631/7, 1631/8, 1631/9, 1631/10, 1631/11 a stavba so súp. číslom 760 na parc. č. 1631/5 - Z 2584/12 - 145/12. Poznámka Upovedomenie o začatí exekúcie predajom nehnuteľností č. EX 398/2013 z 16.5.2013 /Exekútorský úrad Bratislava - JUDr. Bohumil Kubát/ na pozemky registra C KN parc. č. 1631/5, 1631/7, 1631/8, 1631/9, 1631/10, 1631/11 a stavbu s. č. 760 na pozemku registra CKN parc. č. 1631/5 - P 567/13 - zapísané 21.5.2013 - 141/13.</p>		
J.	Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby		
	znaleckým posudkom č. 9/2017 zo dňa 15.02.2017 znalcom v odbore stavebníctvo Ing. Emíliou Hasíkovou v sume 257.000,- € a súpisová hodnota hnutel'ného majetku je 80.570,- €		
K.	Najnižšie podanie	84.400,- €	
L.	Minimálne prihodenie	1.000,- €	
M.	Dražobná zábezpeka	a) výška	20.000,- €
	b) spôsob zloženia dražobnej zábezpeky	1. bezhotovostný prevod na účet dražobníka č. ú.: 2621858260/1100, vedený v Tatra banka, a.s. pod V.S.: 5090217 (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.	
	c) 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 overená kópia preukazujúca vystavenie bankovej záruky. Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť šekom ani	

d) lehota na zloženie dražobnej zábezpeky	placboňnou kartou. Najneskôr do otvorenia dražby.	
e) 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.	
N. 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.		
O.	Obhliadka predmetu dražby (dátum)	1. Termín: 13.06.2018 o 16:00 hod. 2. Termín: 20.06.2018 o 16:00 hod.
	Miesto obhliadky	katastrálne územie
	Organizačné opatrenia	Záujemcovia o vykonanie obhliadky sa prihlásia telefonicky najneskôr 24 hodín pred stanoveným termínom obhliadky na t. č. : 0905/447 835. Stretnutie záujemcov sa uskutoční pred pekárňou a reštauráciou súpisné číslo 760, na ul. Švermova 52, Divín. Obhliadky je možné vykonať aj mimo termín stanovený v oznámení o dražbe po predchádzajúcej dohode s dražobníkom. Bližšie informácie a pokyny na tel.: 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.
P. Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby		
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.		
R. Podmienky odovzdania predmetu dražby		
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. 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.

S. Poučenie podľa § 21 ods. 2 až 6 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách

1. V prípade, ak 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, 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 S tohto oznámenia o dražbe, je povinná oznámiť príslušnej správe katastra nehnuteľností začatie súdneho konania.
3. Účastníkom súdneho konania o neplatnosť dražby podľa bodu 1 písmena S tohto oznámenia o dražbe sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a dotknutá osoba podľa bodu 2 písmena S tohto oznámenia o dražbe.
4. Ak súd určí 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.

T. Notár

a) titul	JUDr.
b) meno	Andrea
c) priezvisko	Barancová
d) sídlo	T. G. Masaryka 19, 984 01 Lučenec