

# Dražba nehnuteľností v obci Stakčín v katastrálnom území Stakčín

Katastrálne  
územie:  
**Stakčín**  
Obec:  
**Stakčín**

Podanie: Oznámenie o  
opakovanej dobrovoľnej  
dražbe

Najnižšie  
podanie  
11.250,- €  
22.08.2018

LICITOR group, a.s.			
<b>Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)</b>			
:			
<b>Oznámenie o dražbe číslo</b>		D 700717	
<b>A.</b>	<b>Označenie dražobníka</b>		
<b>I.</b>	Obchodné meno/meno a priezvisko	LICITOR group, a.s.	
<b>II.</b>	Sídlo/bydlisko	Sládkovičova601001 Žilina	
<b>a) Názov ulice/verejného priestranstva</b>		Sládkovičova	
<b>b) Orientačné/súpisné číslo</b>		6	
<b>c) Názov obce</b>		Žilina	<b>d) PSC</b> 01001
<b>e) Štát</b>		Slovenská republika	
<b>III.</b>	<b>Zapísaný</b>	Okresný súd Žilina , oddiel: Sa , vložka číslo: 10476/L	
<b>IV.</b>	<b>IČO/ dátum narodenia</b>	36421561	
<b>B.</b>	<b>Označenie navrhovateľov</b>		
<b>1.</b>	<b>I.</b>	Obchodné meno/meno a priezvisko	DDM Invest I AG. ,Schochenmühlestrasse 4, 6340 Baar, Švajčiarsko, IČO: CHE-113.863.850 zastúpený na základe plnej moci zo dňa 14.03.2017 - HAVEL & PARTNERS s. r. o., advokátska kancelária
<b>II.</b>	<b>Sídlo/bydlisko</b>		
<b>a) Názov</b>			

<b>ulice/verejného priestranstva</b>		Žižkova			
<b>b) Orientačné/súpisné číslo</b>		7803/9			
<b>c) Názov obce</b>		Bratislava - mestská časť Staré mesto	<b>d) PSČ</b> 811 02		
<b>e) Štát</b>		SR			
<b>IV.</b>	<b>IČO/ dátum narodenia</b>	36856584			
<b>C.</b>	<b>Miesto konania dražby</b>	sídlo dražobníka -Sládkovičova 181/6, 010 01 Žilina (dražobná miestnosť - na 2. poschodí)			
<b>D.</b>	<b>Dátum konania dražby</b>	22. 08. 2018			
<b>E.</b>	<b>Čas konania dražby</b>	11:00 hod.			
<b>F.</b>	<b>Kolo dražby</b>	3.			
<b>G.</b>	<b>Predmet dražby</b>				
<b>Číslo LV</b>	<b>Katastrálne územie</b>	<b>Vedené Okresným úradom, katastrálny odbor</b>			
2294	Stakčín	Snina			
<b>Pozemky parcely registra „C“:</b>					
<b>Parc. č.</b>	<b>Druh pozemku</b>	<b>Výmera v m<sup>2</sup></b>	<b>Spôsob využitia pozemku</b>		
149/14	Zastavané plochy a nádvoria	681	15		
<b>Stavby:</b>					
<b>Súp. číslo stavby</b>	<b>Postavená na parc. č.</b>	<b>Výmera pozemku v m<sup>2</sup></b>	<b>Popis stavby</b>	<b>Druh pozemku</b>	<b>Pozn.</b>
2	149/14	681	10 - rodinný dom	Zastavané plochy a nádvoria	
<b>Výška spoluvlastníckeho podielu záložcu:</b> 1/1					
<b>H.</b>	<b>Opis predmetu dražby</b>				
<b>Rodinný dom s. č. 2, Stakčín - Ul. Lesná</b>					
Rodinný dom č. s. 2, postavený na parcele KN - C č. 149/14, v katastrálnom území obce Stakčín je postavený v zástavbe rodinných domov, v mierne svahovitom teréne, s prístupom po verejných spevnených komunikáciách. Dom					

je dvojpodlažný, so sedlovou strechou. Rodinný dom je po čiastočnej rekonštrukcii v roku 2009, v rámci ktorej boli realizované nové rozvody vody, kanalizácie, kúrenia, elektrickej energie a plynu, nové podlahy a keramické obklady, nová kuchynská linka, kúpeľňa. Elektrická energia je svetelná. Zdrojom vody je verejný vodovod. Odpad je zvedený do kanalizácie. V rodinnom dome je rozvod studenej a teplej vody, rozvod ústredného kúrenia, rozvod plynu. Rodinný domu bol postavený v roku 1960, podľa potvrdenia obecného úradu.

## POPIS PODLAŽÍ

### 1. Podzemné podlažie

Rodinný dom je čiastočne podpivničený pod zadnou časťou domu, kde sa nachádza kotolňa so samostatným vstupom z dvora, cez predsadené schody. V 1. PP je murivo monolitické, betónové, strop je železobetónový monolitický, s rovným podhľadom. Podlaha je prevažne s cementovým poterom. Dvere sú drevené rámové. Rozvod teplej a studenej vody pozinkovanými rúrkami, rozvod elektrickej energie svetelnej. V kotolni je kotol UK na drevo, elektrický zásobníkový ohrievač teplej vody.

### 1. Nadzemné podlažie

Dispozícia 1. nadzemného podlažia: vstupná chodba, obývacia hala, kuchyňa, kúpeľňa, spáľňa, malá chodba, WC, špajza, detská izba. Murivo je tehlové, hrúbky 40 cm, priečky sú z tehál hr. 150 mm. Stropná konštrukcia je drevená trámová s rovným podhľadom. Strecha je sedlová, s pôvodnou krytinou z azbestocementových šablón. Vonkajšie omietky sú škrabané brizolitové. Vnútorne omietky sú vápenné štukové hladké, v kúpeľni, vo WC a v kuchyni za linkou je keramický obklad stien. Povrchy podláh sú prevažne laminátové plávajúce a z keramickej dlažby. Okná sú prevažne drevené dvojité, s vonkajšími plastovými roletami. Vnútorne dvere sú prevažne hladké, plné. Dom je pripojený na elektrickú sieť svetelnú, na plyn, na verejný vodovod a kanalizáciu. V kúpeľni je samostatný sprchový kút, keramické umývadlo, pákové vodovodné batérie. V samostatnom WC je splachovací záchod. V kuchyni je kuchynská linka na báze dreva dl. 2,0 bm, s nerezovým drezom, s pákovou vodovodnou batériou, odsávačom pár, a plynovým sporákom. Kúrenie je ústredné, kotlom na drevo, v izbách sú plechové panelové radiátory s regulačnými ventilmi.

### VÝPOČET zastavanej plochy:

Podlažie	Začiatok užívania	Výpočet zp	ZP (m <sup>2</sup> )	k <sub>zp</sub>
1.PP	1960	$1,2 \cdot (2,16 \cdot 5,29)$	<b>13,72</b>	$120/13,72=8,746$
1.NP	1960	$8,85 \cdot 5,48 + 6,09 \cdot 7,37 + 0,60 \cdot 0,45$	<b>93,65</b>	$120/93,65=1,281$

## LETNÁ KUCHYŇA

### Popis stavby

Letná kuchyňa je postavená vedľa rodinného domu na parcele KN - C č. 149/14. Jedná sa o drobnú stavbu, ktorá tvorí príslušenstvo k rodinnému domu, ktorú nedovolili znalcovi obhliadnuť, preto vo výpočte sa neuvažuje s jej vybavením. Jedná sa o stavbu murovanej konštrukcie s hrúbkou obvodových stien 30 cm, s dreveným stropom bez podhľadu, so sedlovou strechou, s hambáľkovou konštrukciou krovu, s krytinou z vlnitých azbestocementových tabúl. Vonkajšie omietky sú brizolitové, okná sú drevené dvojité, dvere drevené. Postavená v roku 1960 (odhad).

#### PODLAHOVÁ PLOCHA

Podlažie	Začiatok užívania	Výpočet zp	ZP (m <sup>2</sup> )	k <sub>zp</sub>
1.NP	1960	3,6*8,4	30,24	18/30,24=0,595

#### Príslušenstvo tvorí najmä:

##### **Plot uličný**

Plot uličný a predzáhradky je z ocelevej tyčoviny v rámoch, na betónových základoch a betónovej podmurovke, s pohľadovou výplňou výšky 1,10 m, s bránou a brámkou z ocelových zvislých tyčí do ocelového rámu a s brámkou do predzáhradky.

##### **Vodovodná prípojka**

Rodinný dom je napojený na verejný vodovod oceleovou prípojkou cez predzáhradku, v roku 1990 (odhad).

##### **Vodomerná šachta na p. č. 149/14**

Vodomerná šachta je umiestnená v predzáhradke, je z betónových skruží, realizovaná v roku 1990 (odhad).

##### **Kanalizačná prípojka**

Kanalizačná prípojka je zvedená do verejnej kanalizácie cez predzáhradku plastovými rúrami, realizovaná v roku 2000 (odhad).

##### **Plynová prípojka**

Plynová prípojka je realizovaná z ocelových rúr DN 25 mm, je vedená cez predzáhradku k domu, v roku 2003 (odhad).

##### **Vonkajšie schody do kotolne**

Vonkajšie schody do kotolne sú uložené na terén, betónové, s cementovým povrchom, realizované v roku 1960.

##### **Vonkajšie schody do domu**

Vonkajšie schody do domu sú uložené na železobetónovej doske, s povrchom z keramickej dlažby, v roku 1960.

### **Spevnená plocha betónová**

Chodník od bránky k vstupu do domu a okapový chodník pri vstupe do kotolne je betónovej monolitckej konštrukcie na terén, realizovaný v roku 1960 (odhad).

### **POZEMOK parcely registra**

#### **„C“ číslo 149/14**

Predmetom ohodnotenia je pozemok v zastavanom území obce Stakčín, zastavaný rodinným domom s príslušenstvom, v lokalite zastavanej rodinnými domami so štandardným vybavením. Dopravné spojenie je autobusovou a železničnou dopravou. Pozemky sú situované v mierne svahovitom teréne, s napojením na inžinierske siete: elektrická energia, vodovod, kanalizácia a plyn.

#### **VÝMERA POZEMKU:**

<b>Parcela</b>	<b>Druh pozemku</b>	<b>Vzorec</b>	<b>Spolu výmera (m<sup>2</sup>)</b>	<b>Podiel</b>	<b>Výmera (m<sup>2</sup>)</b>
149/14	ZPaN	681	<b>681</b>	1/1	681,00

#### **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. 1820

Pod V-286/2010 zo dňa 07.06.2010 sa zapisuje záložné právo na neh. zap. v časti A-LV-všetky, ako záložca Radoslav Mitro a Martina Mitrová v prospech záložného veriteľa: DDM Invest AG so sídlom

Schochenmühlestrasse 4, 6340 Baar, Švajčiarsko, IČO: CHE-113.863.850, adresa pobočky Boženy Nemcovej 13, 977 01 Brazno na základe Zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam a Mandátna zmluva zo dňa 07.05.2010, v zmysle č. V-286/10 zo dňa 07.06.2010, č.z. 119/10. Pod Z-842/15 Zmluva o postúpení pohľadávky č. 0365/2015/CE zo dňa 27.3.2015 a 30.3.2015, č.z. 128/16

Pod Z-851/2015 zo dňa 25.6.2015 sa zapisuje exekučné záložné právo k nehnuteľnostiam v časti A-LV na základe Exekučného príkazu Ex 34877/14 zo dňa 15.6.2015. Oprávnený: Consumer Finance Holding, a.s., Hlavné námestie 12, 060 01 Kežmarok. JUDr. Rudolf Krutý PhD., súdny exekútor, Exekútorský úrad, Záhradnícka 60, 821 08 Bratislava - č.z. 178/15

Pod Z-1121/16 zo dňa 18.8.2016 sa zapisuje exekučné záložné právo k nehnuteľnostiam zapísaným v časti A- LV na základe Exekučného príkazu EX 5188/2016 zo dňa 15.8.2016. Oprávnený: Intrum Justitia Slovakia, s.r.o., IČO: 35831154, Karadžičova 8, 821 08 Bratislava. Mgr. Jozef Deák, súdny exekútor,

Exekútorický úrad Banská Bystrica so sídlom Horná 23, P.O.Box 199, PSČ 974 01 - č.z. 463/16

Pod Z-748/17 zo dňa 21.6.2017 zapisuje sa Exekučné právo k nehnuteľnostiam v časti A-LV v prospech oprávneného Dôvera, zdravotná poisťovňa, a.s., IČO: 35942436, Einsteinova 25, 851 01 Bratislava na základe Exekučného príkazu EX 13315/17 zo dňa 19.6.2017, JUDr. Evy Falisovej, súdnej exekútorky so sídlom Lermontova 14, 811 05 Bratislava, č.z. 193/17

Poznámka:

Pod P-110/16 poznamenáva sa Oznámenie o začatí výkonu záložného práva priamym predajom v prospech oprávneného DDM Invest AG, so sídlom Schochenmühlestrasse 4, 6340 Baar Švajčiarsko, IČO: CHE-113.863.850, ako záložný veriteľ v zmysle V-286/10 zo dňa 7.6.2010 na základe Oznámenia č. 2170010035 zo dňa 14.4.2016 M.B.A. Financie s.r.o, Vysoká 19, 811 06 Bratislava, Operatívne centrum Brezno, B.Němcovej 13.

Poznámka:

Pod P-8/17 zo dňa 16.1.2017 poznamenáva sa Upovedomenie o spôsobe vykonania exekúcie zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosti v časti ALV-všetky č. Ex 1417/09- zo dňa 13.1.2017 súdneho exekútora: JUDr. Ľudovít Gajdoš, 26. novembra 1, 066 01 Humenné v prospech oprávneného: Slovenská republika - Ministerstvo vnútra SR, Pribinova 2, 812 72 Bratislava, zast. plk. JUDr. Jozef Seman, riaditeľ KR PZ. č.z.13/17

Poznámka:

Pod P-203/17 zo dňa 28.7.2017 poznamenáva sa Oznámenie o začatí výkonu záložného práva dobrovoľnou dražbou nehnuteľností v časti ALV v prospech záložného veriteľa: DDM Invest AG., so sídlom Schochenmühlestrasse 4, 6340 Baar, Švajčiarsko, IČO: CHE- 113.863.850 na základe Zmluvy o splátkovom úvere č. 0464320416 zo dňa 7.5.2010, č.V- 286/10 zo dňa 7.6.2010 dražobníkom LICITOR group, a.s., Sládkovičova 6, 010 01 Žilina, IČO: 36421561 na základe Oznámenia zn. D 700717 zo dňa 24.07.2017 č. z 229/17

<b>J.</b>	<b>Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby</b>		
znaleckým posudkom č. 38/2017 zo dňa 23.08.2017 znalcom v odbore stavebníctvo Ing. Emíliou Hasíkovou v sume 15.000,- €			
<b>K.</b>	<b>Najnižšie podanie</b>	11.250,- €	
<b>L.</b>	<b>Minimálne prihodenie</b>	200,- €	
<b>M.</b>	<b>Dražobná zábezpeka</b>	<b>a) výška</b>	3.000,- €
<b>b) spôsob zloženia dražobnej zábezpeky</b>		1. bezhotovostný prevod na účet dražobníka č. ú.: 2621858260/1100, vedený v Tatra banka, a.s. pod V.S.: 700717 (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.	
		1. originál príkazu na úhradu peňažných prostriedkov vo výške dražobnej zábezpeky. Účastník bude pripustený	

<b>c) doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky</b>	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 platobnou kartou.	
<b>d) lehota na zloženie dražobnej zábezpeky</b>	Najneskôr do otvorenia dražby.	
<b>e) vrátenie dražobnej zábezpeky</b>	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.	
<b>N.</b>	<b>Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením</b>	
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.		
<b>O.</b>	<b>Obhliadka predmetu dražby (dátum)</b>	1. termín: 01.08.2018 o 18:00 hod. 2. termín: 15.08.2018 o 18:00 hod.
	<b>Miesto obhliadky</b>	katastrálne územie
	<b>Organizačné opatrenia</b>	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. 2, Ul. Lesná, Stakčín. 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.
<b>P.</b>	<b>Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby</b>	
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.		
<b>R.</b>	<b>Podmienky odovzdania predmetu dražby</b>	
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	Ľudmila
c) priezvisko	Chodelková
d) sídlo	Ul. 1. Mája č. 5, 010 01 Žilina