

# Dražba nehnuteľností v obci Čierne v katastrálnom území Čierne

Katastrálne  
územie:  
**Čierne**  
Obec:  
**Čierne**

Podanie: Oznámenie o  
dobrovoľnej dražbe

Najnižšie  
podanie  
34.000,- €  
**11.09.2018**

|  |                                 |   |   |
|--|---------------------------------|---|---|
| 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 5090618C  |   |
| <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. Označenie navrhovateľov</b>  |                                 |   |   |
| <b>1.</b>  | <b>I.</b>                       | Obchodné meno/meno a priezvisko                         | Ing. Tomáš Fiolek, so sídlom Mudroňova 43, 036 01 Martin, IČO: 45 329 711 ako správca úpadcu: Poľnohospodárske družstvo Čierne "v konkurze" |
| <b>II.</b>   | <b>Sídlo/bydlisko</b>           |   |   |
| <b>a) Názov ulice/verejného priestranstva</b>                              |                                 | Čierne  |   |
| <b>b) Orientačné/súpisné číslo</b>   |                                 | -   |   |
| <b>c) Názov obce</b>   |                                 | Čierne  | <b>d) PSC</b> 023 13  |
| <b>e) Štát</b>   |                                 | SR  |   |

|            |                              |  |
|------------|------------------------------|--|
| <b>IV.</b> | <b>IČO/ dátum narodenia</b>  | 00222348   |
| <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>  | 11. 09. 2018   |
| <b>E.</b>  | <b>Čas konania dražby</b>    | 11:00 hod.   |
| <b>F.</b>  | <b>Kolo dražby</b>           | 1.   |
| <b>G.</b>  | <b>Predmet dražby</b>        |  |

**Predmetom dražby sú nasledujúce nehnuteľnosti so všetkými ich súčasťami a príslušenstvom:**

| Číslo LV | Katastrálne územie | Okresný úrad, katastrálny odbor |
|----------|--------------------|---------------------------------|
| 1336     | Čierne             | Čadca                           |

**Stavba:**

| Súp. číslo stavby | Postavená na parc. č. | Druh stavby | Popis stavby                       |
|-------------------|-----------------------|-------------|------------------------------------|
| 962               | 6387/3                | 20          | <b>Sociálno-prevádzková budova</b> |

*Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 962 nie je evidovaný na liste vlastníctva.*

**Výška spoluvlastníckeho podielu úpadcu:**

**1/1**

**H. Opis predmetu dražby**

Sociálno-prevádzková budova s. č. 962, Čierne

Budova je postavená na pozemku C KN parcelné číslo 6387/3 a 6387/18, nachádza sa v areály spoločnosti Poľnohospodárskeho družstva v Čiernom. Vek stavby je určený na základe čestného prehlásenia, stavba bola užívaná od roku 1977. Bola využívaná ako sociálno-prevádzková a administratívna budova. V čase ohliadky nie je užívaná a je značne poškodená. Ďalšie používanie budovy je možné po rozsiahlej oprave, ktorá si vyžiada značné investície. Budova je samostatne stojaca, dvojpodlažná, nepodpivničená. Budova je postavená na svahovitom teréne, na okraji obce. Prístup je riešený spevnenou panelovou cestou do areálu družstva. Pôvodne budova bola napojená na verejný vodovod a elektrickú sieť. Kanalizácia bola zaústená do žumpy. Budova dlhší čas nie je udržiavaná, základná životnosť pre budovy určené na výrobu a služby je 60 rokov pi bežnej údržbe rokov. Pre výpočet opotrebovania je použitá lineárna metóda. Vo výpočte opotrebovania je zohľadnené poškodenie stavby aj jednotlivých konštrukčných prvkov.

Dispozičné riešenie: Budova má jednoduchý, obdĺžnikový tvar. Budova je

murovaná, dvojpodlažná, s rovnou strechou. Vstup do budovy je riešený z východnej a zo západnej strany z nádvoria. Zo vstupu sa vchádza do chodby, z ktorej je vstup do miestností na prízemí a schodisko, ktorým je prístup do priestorov poschodia. Na prízemí a na poschodí sú kancelárie a sociálne miestnosti.

Stavebnotechnický popis: Základy - betónové pásy šírky 50 - 60 cm. Zvislá a vodorovná izolácia, betónová doska s vodorovnou izoláciou proti vode a zemnej vlhkosti. Zvislé nosné konštrukcie - murované z tehál a tvárnic, hrúbka stien 30-40 cm., deliace konštrukcie sú murované z tehál a tvárnic hr. 30, 25, 11,5 cm., fasáda je bez zateplenia, brizolitová., vodorovné nosné konštrukcie - železobetónový, monolitický strop s rovným podhl'adom., stužujúce vence sú železobetónové, monolitické., preklady sú železobetónové. Strecha - rovná, jednoplášťová. Krytina strechy je z pozinkovaného plechu., klampiarske konštrukcie - úplné z pozinkovaného plechu. Strecha a klampiarske konštrukcie sú poškodené. Vnútoraná úprava povrchov - vápenné omietky hladké s maľbou, v sociálnych miestnostiach sú keramické obklady, ktoré sú značne poškodené. Podlahy - keramické dlažby a linoleum sú značne poškodené. Okná - drevené, zdvojené, na prízemí aj s kovovými mrežami. V čase ohliadky väčšia časť sklenej výplne je rozbitá. Dvere - vstupné dvere drevené, dvojkridlové, presklené, vnútorné dvere sú drevené plné alebo presklené do oceleovej zárubni. Väčšia časť dvier je poškodená. Schody - konštrukcia železobetónová, stupne majú povrchom z keramickej dlažby. Vnútorané hygienické zariadenia - WC s nádržkami, umývadla, sprchové kúty, ostatné vodovodné batérie sú umiestnené v záchodoch a v umývarke na prízemí a poschodí. V čase ohliadky sú demontované alebo poškodené a sú nefunkčné. Pôvodná kuchyňa a výdajňa stravy na prízemí je nefunkčná. Vnútorané a vonkajšie rozvody - v čase ohliadky vnútorné a vonkajšie rozvody vody, kanalizácie, elektrické rozvody a prípojka sú nefunkčné. Elektroinštalácia - svetelná, motorická, bleskozvod a uzemnenie. Vykurovanie - pôvodné, ústredné, zdrojom vykurovania bol kotol na tuhé palivo v susednom objekte v kotolni. Pôvodné plechové radiátory sú z väčšej časti demontované. Pôvodné vykurovanie je nefunkčné. Zdrojom teplej vody bol zásobník vody v kombinácii s kotlom ústredného vykurovania. Rozvody studenej a teplej vody boli v oceleových rúrach. Vnútoraná kanalizácia - zvislé zvody sú liatinové, odpady zo zariadení sú PVC a Novodur. Zberné potrubie je kameninových rúr, ktoré sú zaústené do vlastnej žumpy.

Výpočet zastavanej plochy:

| Podlažie | Číslo | Výpočet ZP  | ZP [m <sup>2</sup> ] |
|----------|-------|-------------|----------------------|
| Nadzemné | 1     | 12,50*34,65 | <b>433,13</b>        |
| Nadzemné | 2     | 12,50*34,65 | <b>433,13</b>        |

**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. 1336

Zmluva o zriadení záložného práva a príkazna zmluva v prospech Karol Pecko r. Pecko, nar. 16.2.1973, Svrčinovec č 332 podľa zmluvy č. V 39/2013 zo dňa 24.1.2013 (admin. budova č.s. 458 na parc. CKN 3858/4)-39/2013.

**Poznámky:**

Rozhodnutie o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam č.553/2013 vykonateľné dňa 22.4.2013 v prospech Obec Skalité IČO:00314285, daňový dlžník Poľnohospodárske družstvo Čierne IČO:00222348 (parcela CKN 850/2,6387/11,adm.bud.č.s.458 na CKN 3858/4,sklad um. hnojív č.s.961 na CKN 4858/1,soc.prev.budova č.s.962 na CKN 6387/3,maštal' č.s.1171 na CKN 6387/1,kotoľna z garážou č.s.1172 na CKN 6387/2,kafilerický box č.s.1173 na CKN 6387/4,rozvodňa č.s.1174 na CKN 6387/5, v 1/1) - 209/13, 1277/17, 1278/17;

Rozhodnutie o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam č.1126/2013 vykonateľné dňa 22.8.2013 v prospech Obec Skalité IČO:00314285, daňový dlžník Poľnohospodárske družstvo Čierne IČO:00222348 (parcela CKN 850/2,6387/11,adm.bud.č.s.458 na CKN 3858/4,sklad um.hnojív č.s.961 na CKN 4858/1,soc.prev.budova č.s.962 na CKN 6387/3,maštal' č.s.1171 na CKN 6387/1,kotoľna z garážou č.s.1172 na CKN 6387/2,kafilerický box č.s.1173 na CKN 6387/4,rozvodňa č.s.1174 na CKN 6387/5, v 1/1) - 416/13, 1277/17, 1278/17;

Uznesením OS Žilina sp.zn. 4K/29/2013-49 zverejnenom v Obchodnom vestníku č. 218/2013 sa začalo konkurzné konanie voči dlžníkovi: Poľnohospodárske družstvo Čierne, IČO: 00 222 348, veriteľ: SR-Finančné riaditeľstvo SR-Daňový úrad Žilina (predbežný správca Ing. Tomáš Fiolek)-41/2014.

|           |  |  |
|-----------|--|--|
| <b>J.</b> | <b>Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby</b>  |  |
|           | znaleckým posudkom č. 28/2018 zo dňa 01.07.2018, znalcom v odbore stavebníctvo Ing. Viliamom Berešíkom v sume 34.000,- € |  |
| <b>K.</b> | <b>Najnižšie podanie</b>   | 34.000,- €   |
| <b>L.</b> | <b>Minimálne prihodenie</b>  | 300,- €  |
| <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.: 5090618C (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.<br>2. v hotovosti do pokladne dražobníka najneskôr do otvorenia dražby.<br>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.<br>4. vo forme notárskej úschovy. |
|           | <b>c) doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky</b>   | 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.   |
| <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: 21.08.2018 o 14:00 hod. 2. Termín: 05.09.2018 o 14:00 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 areálom poľnohospodárskeho družstva v Čiernom. 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.<br>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>   |  |
|  | 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.

**R. Podmienky odovzdania predmetu dražby**

a.) zaplatenie 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.

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.

|                      |                                 |
|----------------------|---------------------------------|
| <b>T.</b>            | <b>Notár</b>                    |
| <b>a) titul</b>      | JUDr.                           |
| <b>b) meno</b>       | Ľudmila                         |
| <b>c) priezvisko</b> | Chodelková                      |
| <b>d) sídlo</b>      | Ul. 1. Mája č. 5, 010 01 Žilina |