

# Dražba nehnuteľností v obci Závada v katastrálnom území Závada

Katastrálne  
územie:  
**Závada**  
Obec:  
**Závada**

Podanie: Oznámenie o  
dobrovoľnej dražbe

Najnižšie  
podanie  
33.000,- €  
25.09.2018

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 500518	
<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) PSČ</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	InDevel, s.r.o.
<b>II.</b>	<b>Sídlo/bydlisko</b>		
<b>a) Názov ulice/verejného priestranstva</b>		Jesenského	
<b>b) Orientačné/súpisné číslo</b>		1089/11	
<b>c) Názov obce</b>		Žilina	<b>d) PSČ</b> 01001
<b>e) Štát</b>		Slovenská republika	
<b>IV.</b>	<b>IČO/ dátum narodenia</b>	36418234	
<b>C.</b>	<b>Miesto konania dražby</b> Penzión Q, Rákoš 9020/3, 960 01 Zvolen		

		(salónik 2. poschodie)
<b>D.</b>	<b>Dátum konania dražby</b>	25. 09. 2018
<b>E.</b>	<b>Čas konania dražby</b>	11:30 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:**

- rodinný dom s. č. 67 s príslušenstvom postavený na parc. č. 384 (*právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 67 je evidovaný na LV č. 14*), v k. ú. Závada, obec Závada, okres Veľký Krtíš, zapísané na LV č. 391, v spoluvlastníckom podiele 1/1 a pozemok registra „C“ na parcele č. 384 (*právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 384 je evidovaný na LV č. 391*), 385 a 386, v k. ú. Závada, obec Závada, okres Veľký Krtíš, zapísané na LV č. 14, v spoluvlastníckom podiele 1/1.

**H. Opis predmetu dražby**

**Rodinný dom s. č. 67, Závada, okres Veľký Krtíš**

Predmetná nehnuteľnosť je dvojbytový murovaný rodinný dom, ktorý má jedno podzemné a dve nadzemné podlažia, podkrovie sa na obytné účely nevyužíva. Podľa zistení pri miestnom šetrení bol rodinný dom daný do užívania v roku 1974.

Konštrukčne ide o murovaný dom, podzemné podlažia je osadené v priemernej hĺbke 1-2 m pravdepodobne bez zvislej izolácie, základy domu sú betónové pásové s vodorovnou izoláciou, obvodové konštrukcie sú murované tehlové v priemernej hrúbke 45 cm, deliace konštrukcie sú murované. Stropy sú železobetónové monolitické, nad druhým poschodím drevené trámové s rovnými podhládmi, strecha stanová, krytina z eternitových šablón, klampiarske konštrukcie z pozinkovaného plechu. Fasádne povrchové úpravy sú brizolitové škrabané, vnútorné omietky vápenné štukové hladké, okná drevené dvojité, dvere drevené plné hladké alebo zasklené. Podlahy v obytných miestnostiach sú parketové, z bukových vlysov, v ostatných miestnostiach prevažujú PVC povrchy, v kúpeľniach sú podlahy z keramickej dlažby, v suteréne s cementovým poterom, schodiská s PVC povrchmi. Dom má ústredné vykurovanie, zdrojom je kotol na tuhé palivo /záložný plynový kotol bol v čase obhliadky nefunkčný/ a ocelové článkové radiátory, na ohrev TUV slúži elektrický zásobníkový ohrievač. Dom je napojený na elektroinštaláciu, kanalizáciu aj prípojku plynu z verejných sietí, vodovodná prípojka je vedená z vlastnej studne. Dispozične sa suteréne nachádzajú, pivničné priestory, kotolňa, práčovňa s domovou vodárňou a pristavaná garáž, v práčovni je ocelová smaltovaná vaňa s obyčajnou batériou a vodáreň DARLING, v kotolni sú kotol na tuhé palivo, poškodený plynový kotol a elektrický bojler.

**DISPOZIČNÉ RIEŠENIE:**

V každom nadzemnom podlaží /sú dispozične rovnaké/ sú schodisko, chodba, tri izby, kuchyňa, kúpeľňa s WC, špajza a loggia. V kuchyni prízemí je linka na báze dreva dĺžky 1,80 bm so smaltovaným drezom, obyčajnou batériou, plynovým sporákom, na stenách za linkou a sporákom sú keramické obklady, v kúpeľni sú smaltovaná vaňa s keramickým obkladom, umývadlo a WC, batérie sú obyčajné, steny sú s keramickými obkladmi. V kuchyni na poschodí je linka na báze dreva dĺžky 3,00 bm s nerezovým drezom, obyčajnou batériou, elektrickým sporákom, na časti steny za linkou sú keramické obklady, v kúpeľni sú smaltovaná vaňa s keramickým obkladom, umývadlo a WC, batérie sú obyčajné, steny sú s

keramickými obkladmi. Životnosť je stanovená znalcom na 100 rokov.

### **Výpočet zastavanej plochy:**

Podlažie	Začiatok užívania	ZP [m <sup>2</sup> ]	k <sub>ZP</sub>
1. PP	1974	155,76	120/155,76=0,770
1. NP	1974	131,76	120/131,76=0,911
2. NP	1974	131,76	120/131,76=0,911

### **Príslušenstvo predmetu dražby tvorí najmä:**

#### **Plot uličný na parc. č. 385**

Z uličnej strany domu je vyhotovený nízky plot z oceľových prvkov na betónovej podmurovke, priemerná výška výplne plotu bez podmurovky je 0,90 m, v plote sú z uličnej strany umiestnené vráta a vrátka z rovnakého materiálu.

#### **Studňa na parc. č. 383**

#### **Vodovodná prípojka zo studne na parc. č. 383, 385**

Vodovodná prípojka je vedená do domu z vlastnej studne umiestnenej na parc.č. 383, dĺžka domovej prípojky je 19,00 bm.

#### **Kanalizačná prípojka na parc. č. 385**

Kanalizácie je zaústená do verejnej kanalizácie umiestnenej v cestnej komunikácii pred domom, dĺžka prípojky je 12,00 bm.

#### **Prípojka plynu na parc. č. 385**

#### **Domová vodáreň na parc. č. 384**

#### **Vonkajšie schody na parc. č. 383**

### **Pozemok parcela reg. „C“ č.:**

Parcela	Druh pozemku	Podiel	Výmera [m <sup>2</sup> ]
384	zastavané plochy a nádvoria	1/1	158,00
385	zastavané plochy a nádvoria	1/1	649,00
386	trvalý tráv. porast	1/1	272,00
<b>Spolu výmera</b>			<b>1 079,00</b>

Predmetná nehnuteľnosť sa nachádza v obci Závada, okres Veľký Krtíš, konkrétne vedľa hlavnej cestnej komunikácie prechádzajúcej obcou od Veľkého Krtíša smerom na Lučenec. V danom mieste je prevažne individuálna bytová výstavba, ale aj základná občianska vybavenosť charakteru obchodov a služieb. Z inžinierskych sietí je dom napojený na elektroinštaláciu, kanalizáciu a prípojku plynu z verejných rozvodov, voda je vedená z vlastnej kopanej studne.

**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. 391

Záložné právo v prospech InDevel, s.r.o. , Jesenské 1089/1, Žilina IČO: 36 418 234 v zmysle zmluvy zo dňa 18.6.2014 - V 1243/14 zo dňa 9.9.2014 - VZ 64/14;

Dňa 27.06.2017 sa zapisuje Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva na nehnuteľností č. EX 122/08 zo dňa 24.09.2015 - oprávnený - ČSOB - Z 2195/15 - vz 61/17 ( Exú Bratislava, JUDr. Jaroslav Mráz);

Dňa 19.9.2017 zapisuje sa Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva č. EX 121/08 v zmysle listiny zo dňa 29.9.2015 - Z 2201/2015 - 79/2017 /JUDr.Jaroslav Mráz, Bratislava /;

Záložné právo v prospech InDevel, s.r.o. , Jesenské 1089/1, Žilina IČO: 36 418 234 v zmysle zmluvy zo dňa 18.6.2014 - V 1243/14 zo dňa 9.9.2014 - VZ 64/14;

Dňa 14.8.2017 sa zapisuje Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva č.EX 165/2017 v zmysle listiny zo dňa 9.8.2017 - Z 1743/2017 (JUDr. Kubát, súd.exek., Bratislava) - 73/17.

Poznámky:

Dňa 22.05.2018 sa poznamenáva Oznámenie o začatí výkonu záložného práva zn. D 500518 zo dňa 16.05.2018 formou dobrovoľnej dražby - P 258/2018 - 28/2018 /dražobník : LICITOR group, a.s., IČO: 36 421 561, Sládkovičova 6, 010 01 Žilina /;

Dňa 22.05.2018 sa poznamenáva Oznámenie o začatí výkonu záložného práva zn. D 500518 zo dňa 16.05.2018 formou dobrovoľnej dražby - P 258/2018 - 28/2018 /dražobník : LICITOR group, a.s., IČO: 36 421 561, Sládkovičova 6, 010 01 Žilina /.

LV č. 14

Záložné právo v prospech InDevel, s.r.o. , Jesenské 1089/1, Žilina IČO: 36 418 234 v zmysle zmluvy zo dňa 18.6.2014 , V 1243/14 zo dňa 9.9.2014 - 64/14;

Dňa 14.8.2017 sa zapisuje Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva č.EX 121/08 v zmysle listiny zo dňa 21.10.2015 - Z 2445/2015 (JUDr.Mráz,súd.exek., Bratislava) - 71/17;

Dňa 14.8.2017 zapisuje sa Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva na nehnuteľnosť č. EX 122/08 v zmysle listiny zo dňa 19.11.2015 - Z 2670/15 - 72/2017 /JUDr.Jaroslav Mráz, Bratislava /;

Dňa 14.8.2017 sa zapisuje Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva č.EX 165/2017 v zmysle listiny zo dňa 9.8.2017 - Z 1743/2017 (JUDr.Kubát, súd.exek., Bratislava) - 73/17.

Poznámky:

Dňa 22.05.2018 sa poznamenáva Oznámenie o začatí výkonu záložného práva zn. D 500518 zo dňa 16.05.2018 formou dobrovoľnej dražby - P 258/2018 - 28/2018 /dražobník : LICITOR group, a.s., IČO: 36 421 561, Sládkovičova 6, 010 01 Žilina /.

<b>J.</b>	<b>Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby</b>	
znaleckým posudkom č. 119/2018 zo dňa 16.07.2018, znalcom v odbore stavebníctvo Ing. Štefanom Pastierovičom v sume 33.000,- €		
<b>K.</b>	<b>Najnižšie podanie</b>	33.000,- €
<b>L.</b>	<b>Minimálne prihodenie</b>	1.000,- €
<b>M.</b>	<b>Dražobná zábezpeka</b>	<b>a) výška</b> 9.000,- €
<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.: 500518 (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.
<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.
		Neúspešným účastníkom dražby, ktorí zložili dražobnú zábezpeku v hotovosti, bude dražobná zábezpeka vrátená hneď po

<p><b>e) vrátenie dražobnej zábezpeky</b></p>	<p>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.</p>	
<p><b>N.</b></p>	<p><b>Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením</b></p>	
<p>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.</p>		
<p><b>O.</b></p>	<p><b>Obhliadka predmetu dražby (dátum)</b></p>	<p>1. termín obhliadky: 06.09.2018 o 16:00 hod. 2. termín obhliadky: 19.09.2018 o 16:00 hod.</p>
	<p><b>Miesto obhliadky</b></p>	<p>katastrálne územie</p>
	<p><b>Organizačné opatrenia</b></p>	<p>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. 67 v obci Závada, okres Veľký Krtíš. 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.</p>
<p><b>P.</b></p>	<p><b>Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby</b></p>	
<p>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.</p>		
<p><b>R.</b></p>	<p><b>Podmienky odovzdania predmetu dražby</b></p>	
<p>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</p>		

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.

**T. Notár**

**a) titul** JUDr.

**b) meno** Andrea

**c) priezvisko** Barancová

d) sídlo

T. G. Masaryka 19, 984 01 Lučenec