

# Dražba nehnuteľností v obci Liptovský Mikuláš v katastrálnom území Liptovský Mikuláš

Katastrálne  
územie:

**Liptovský  
Mikuláš**

Obec:

**Liptovský  
Mikuláš**

**Podanie: Oznámenie o  
dobrovoľnej dražbe**

Najnižšie  
podanie

27.400,- €

01.12.2021

|                                                                            |                                 |                                                            |                              |
|----------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|------------------------------------------------------------|------------------------------|
| DRAŽOBNÍK, s.r.o.                                                          |                                 |                                                            |                              |
| <b>Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)</b> |                                 |                                                            |                              |
| :                                                                          |                                 |                                                            |                              |
| <b>Oznámenie o dražbe číslo</b>                                            |                                 | Zn. 083/2021                                               |                              |
| <b>A.</b>                                                                  | <b>Označenie dražobníka</b>     |                                                            |                              |
| <b>I.</b>                                                                  | Obchodné meno/meno a priezvisko | DRAŽOBNÍK, s.r.o.                                          |                              |
| <b>II.</b>                                                                 | Sídlo/bydlisko                  | Hviezdoslavova604001 Košice                                |                              |
| <b>a) Názov ulice/verejného priestranstva</b>                              |                                 | Hviezdoslavova                                             |                              |
| <b>b) Orientačné/súpisné číslo</b>                                         |                                 | 6                                                          |                              |
| <b>c) Názov obce</b>                                                       |                                 | Košice                                                     | <b>d) PSČ</b> 04001          |
| <b>e) Štát</b>                                                             |                                 | Slovenská republika                                        |                              |
| <b>III.</b>                                                                | <b>Zapísaný</b>                 | Okresný súd Košice I , oddiel: Sro , vložka číslo: 19669/V |                              |
| <b>IV.</b>                                                                 | <b>IČO/ dátum narodenia</b>     | 36764281                                                   |                              |
| <b>B. Označenie navrhovateľov</b>                                          |                                 |                                                            |                              |
| <b>1.</b>                                                                  | <b>I.</b>                       | Obchodné meno/meno a priezvisko                            | Slovenská konsolidačná, a.s. |
| <b>II.</b>                                                                 | <b>Sídlo/bydlisko</b>           |                                                            |                              |
| <b>a) Názov ulice/verejného priestranstva</b>                              |                                 | Cintorínska                                                |                              |
| <b>b) Orientačné/súpisné číslo</b>                                         |                                 | 21                                                         |                              |
|                                                                            |                                 | <b>d)</b>                                                  | 814                          |

|                      |                              |                                                                                                            |                 |
|----------------------|------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|
| <b>c) Názov obce</b> |                              | Bratislava                                                                                                 | <b>PSČ</b>   99 |
| <b>e) Štát</b>       |                              | Slovenská republika                                                                                        |                 |
| <b>IV.</b>           | <b>IČO/ dátum narodenia</b>  | 35776005                                                                                                   |                 |
| <b>C.</b>            | <b>Miesto konania dražby</b> | Notársky úrad JUDr. Tomáš Petro, Námestie svätého Egídia 7/15, 058 01 Poprad, okres Poprad, Prešovský kraj |                 |
| <b>D.</b>            | <b>Dátum konania dražby</b>  | 01. 12. 2021                                                                                               |                 |
| <b>E.</b>            | <b>Čas konania dražby</b>    | o 14,00 hod.                                                                                               |                 |
| <b>F.</b>            | <b>Kolo dražby</b>           | prvé                                                                                                       |                 |
| <b>G.</b>            | <b>Predmet dražby</b>        |                                                                                                            |                 |

**Parcely** registra "C" evidované na katastrálnej mape:

|                 |                             |                             |
|-----------------|-----------------------------|-----------------------------|
| parc. č. 1074/1 | zastavaná plocha a nádvorie | o výmere 345 m <sup>2</sup> |
| parc. č. 1074/2 | záhrada                     | o výmere 325 m <sup>2</sup> |

### **Stavba**

|              |             |                    |
|--------------|-------------|--------------------|
| súp. č. 1512 | Rodinný dom | na parc. č. 1074/1 |
|--------------|-------------|--------------------|

spoluvlastnícky podiel: 1/6

Identifikované nehnuteľnosti sú zapísané na liste vlastníctva Okresného úradu Liptovský Mikuláš, katastrálny odbor, LV č. 3296, okres: Liptovský Mikuláš, obec: LIPTOVSKÝ MIKULÁŠ, katastrálne územie: Liptovský Mikuláš.

Príslušenstvo predmetu dražby, ktoré sa nezapisuje alebo nie je zapísané na liste vlastníctva: sklad, oplotenie od komunikácie, oplotenie zo severnej strany, studňa, vodovodná prípojka, kanalizačná prípojka, elektrická prípojka, spevnená plocha, vodomerná šachta, spevnené plochy pred garážou, kanalizačná šachta, plynová prípojka, oporný múr pred garážou.

### **H. Opis predmetu dražby**

#### **Popis rodinného domu so súp. č. 1512, spoluvlastnícky podiel: 1/6**

Rodinný dom súpisné číslo 1512 na pozemku parc. č. KN C 1074/1 v katastrálnom území Liptovský Mikuláš v lokalite zástavby rodinných domov. Prístup k rodinnému domu je z jestvujúcej miestnej komunikácie Ulice Prídavky, pozemok je oplotený. Stavba je napojená na verejné rozvody vody, kanalizácie, plynu a NN rozvody, ktoré sú umiestnené v miestnej komunikácii. Rodinný dom je stavba trojpodlažná s jednou bytovou jednotkou určenou na rodinné bývanie. Stavba má suterén, prízemie a podkrovie. Na rodinný dom bolo vydané kolaudačné rozhodnutie dňa 14.05.1965. V roku 1989 bol rodinný dom plynofikovaný a v roku 2015 bola v prízemí osadená plávajúca laminátová podlaha a vymenené okno za plastové v tejto izbe a v kuchyni. Celková životnosť rodinného domu vzhľadom na zistený stavebno-technického stav a dosiahnutý vek je stanovená odborným odhadom na 100 rokov. Obhliadkou bolo zistené, že v rodinnom dome bola čiastočne zanedbaná údržba objektu, najmä klampiarske konštrukcie, strešná krytina, okná a dvere. Suterén obsahuje: schodisko, chodbu, práčovňu, kotelňu, sklad paliva, garáž, sklad, dielňu a pivnicu. Prízemie obsahuje: zádverie, schodisko, chodbu, kuchyňu, komoru, kúpeľňu, WC, 3x izbu a balkón; Podkrovie obsahuje: chodbu + schodiskový priestor, 1x izbu.

#### **Popis pozemkov**

Pozemky v k.ú. Liptovský Mikuláš sú prístupné z miestnej komunikácie a je možné ich napojenie na inžinierske siete - vodovod, kanalizácia, plyn a elektrickú energiu.

|            |                                                               |
|------------|---------------------------------------------------------------|
| <b>CH.</b> | <b>Opis stavu predmetu dražby - Vid' opis predmetu dražby</b> |
|------------|---------------------------------------------------------------|

Predmet dražby je v technickom stave primeranom jeho veku a spôsobu užívania.

|           |                                                    |
|-----------|----------------------------------------------------|
| <b>I.</b> | <b>Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby</b> |
|-----------|----------------------------------------------------|

ŤARCHY:

- 1, VI.3 Jozef Brunčiak podiel 1/6 - Záložné právo pre Daňový úrad Lipt. Mikuláš, č.k. 660/340/53250/06/CH, Z4069/2006,
- 2, VI.3 Brunčiak Jozef - podiel 1/6 Záložné právo pre Daňový úrad Liptovský Mikuláš č.k. 660/340/34087/07/CH,Z-2682/2007,
- 3, VI.3 Jozef Brunčiak podiel 1/6 - Záložné právo pre Daňový prad Lipt. Mikuláš, č.k. 660/340/50299/07/CH, Z4185/2007,
- 4, VI.3 Jozef Brunčiak podiel 1/6 - Záložné právo pre Daňový prad Lipt. Mikuláš, č.k. 660/340/25671/2010/CH, Z2654/10,
- 5, VI.3 Jozef Brunčiak podiel 1/6 - Záložné právo pre Daňový prad Lipt. Mikuláš, č.k. 660/340/58884/2010/CH, Z5156/10,
- 6, VI.3 Jozef Brunčiak podiel 1/6 - Záložné právo pre Daňový prad Lipt. Mikuláš, č.k. 660/340/8442/2011/CH, Z1249/11,
- 7, VI.3 Brunčiak Jozef - Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosti EX 652/14, JUDr. Mgr. Vladimír Zachar, PhD., Ružomberok, Z-3133/2014,
- 8, VI.3 Brunčiak Jozef - podiel 1/6 - Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosti EX 1305/2014,JUDr. Mgr. Vladimír Zachar.PHD.Ružomberok,Z-1880/2015,
- 9, VI.3 Brunčiak Jozef - podiel 1/6 - Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosti EX 449/2015,JUDr. Mgr. Vladimír Zachar,PhD.Ružomberok,Z-2710/2015,

POZNÁMKY:

- 1, VI.3 Brunčiak Jozef - podiel 1/6 - Upovedomenie o začatí exekúcie zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosti EX 652/2014,JUDr.Mgr.Vladimír Zachar,PhD. Ružomberok,P-252/2014,
- 2, VI.3 Brunčiak Jozef - Upovedomenie o začatí exekúcie zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosti 322 EX 307/19,Mgr.Bernard Janík,Žilina,P-138/2019,
- 3, VI.3 Brunčiak Jozef - Upovedomenie o začatí exekúcie zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosti 322EX 505/2021,Mgr.Bernard Janík,Žilina,P-182/2021,
- 4, VI.3 Brunčiak Jozef - podiel 1/6 - Oznámenie o začatí výkonu záložného práva na nehnuteľnosti - Slovenská konsolidačná,a.s. Bratislava - formou predaja na dobrovoľnej dražbe.P-276/2021,

INÉ ÚDAJE:

- 1, Na podiel Brunčiak Jozef Ing. 1/6 upovedomenie o zriadení exekučného záložného práva EX 118/97, P1-182/97,
- 2, VI. Brunčiak Jozef upovedomenie o začatí exekúcie EX 361/99 JUDr. Michnica Bratislava, P1-6/2000,

|           |                                               |
|-----------|-----------------------------------------------|
| <b>J.</b> | <b>Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby</b> |
|-----------|-----------------------------------------------|

Predmet dražby bol ohodnotený znaleckým posudkom č. 57/2021 zo dňa 13.10.2021, vypracovaným znalkyňou Ing. Alenou Vinčurovou, znalkyňou v odbore stavebníctvo, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností, ev. č. znalca 915 152 na hodnotu 27.351,22 €.

|           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|-----------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>K.</b> | <b>Najnižšie podanie</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 27.400,- €                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>L.</b> | <b>Minimálne prihodenie</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 300,- €                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <b>M.</b> | <b>Dražobná zábezpeka</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | <b>a) výška</b> 2.700,- €                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|           | <b>b) spôsob zloženia dražobnej zábezpeky</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 1, Bezhotovostným bankovým prevodom na účet dražobníka vedený v Prima banka Slovensko, č. účtu: SK7831000000004360014818, variabilný symbol 0832021. Dražobná zábezpeka sa považuje za zloženú, ak bola pripísaná na účet dražobníka do otvorenia dražby.<br>2, Hotovostným vkladom do rúk dražobníka v mieste konania dražby.<br>3, Formou bankovej záruky.<br>4, Do notárskej úschovy vo forme peňažnej sumy.<br>Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť platobnou kartou, ani šekom. |
|           | <b>c) doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 1, Originál potvrdeného príkazu na úhradu peňažných prostriedkov v prospech dražobníka vo výške dražobnej zábezpeky, za predpokladu ich riadneho pripísania na účet dražobníka do otvorenia dražby. 2, Originál bankovej záruky vo výške dražobnej zábezpeky, znejúcej na účet dražobníka. 3, Osvedčený odpis notárskej zápisnice o zložení dražobnej zábezpeky do notárskej úschovy v prospech dražobníka.                                                                            |
|           | <b>d) lehota na zloženie dražobnej zábezpeky</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Do otvorenia dražby.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|           | <b>e) vrátenie dražobnej zábezpeky</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Bez zbytočného odkladu po skončení dražby.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>N.</b> | <b>Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|           | Vydražiteľ je povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením najneskôr do 15 dní od skončenia dražby na účet dražobníka vedený v Prima banka Slovensko, č. účtu: SK7831000000004360014818, variabilný symbol 0832021. Dražobná zábezpeka sa vydražiteľovi započítava do ceny dosiahnutej vydražením.                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>O.</b> | <b>Obhliadka predmetu dražby (dátum)</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 1, 11.11.2021 o 13,00 hod. 2, 23.11.2021 o 13,00 hod.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|           | <b>Miesto obhliadky</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Miesto konania obhliadky je pred rodinným domom so súp. č. 1512, ulica Prídavky č. 3 v Liptovskom Mikuláši.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|           | <b>Organizačné opatrenia</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Záujemcovia o obhliadku sa dražobníkovi ohlásia najmenej 24 hodín vopred na t.č.: +421 911 755 528 alebo elektronicky: info@drazobnik.sk.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <b>P.</b> | <b>Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|           | Po zaplatení ceny dosiahnutej vydražením vydražiteľom v stanovenej lehote, prechádza na vydražiteľa vlastnícke právo dňom udelenia príklepu. Právo užívať predmet dražby prechádza na vydražiteľa odovzdaním predmetu dražby zápisnicou o odovzdaní. Vydražiteľ obdrží dve vyhotovenia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice z dražby; jedno vyhotovenie zašle dražobník príslušnému okresnému úradu, katastrálnemu odboru bez zbytočného odkladu na účely |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |

vykonania zápisu záznamom.

V zmysle §151ma ods. 3 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka pri výkone záložného práva záložným veriteľom, ktorého záložné právo je v poradí rozhodujúcom na uspokojenie záložných práv registrované ako prvé, sa záloh prevádza nezaťažený záložnými právami ostatných záložných veriteľov.

**R. Podmienky odovzdania predmetu dražby**

Ak nadobudol vydražiteľ vlastnícke právo k predmetu dražby, predchádzajúci vlastník je povinný odovzdať predmet dražby na základe predloženia písomného potvrdenia o vydražení predmetu dražby a doloženia totožnosti vydražiteľa v zmysle oznámeného termínu odovzdania nehnuteľností, po uhradení ceny dosiahnutej vydražením. Dražobník na mieste spíše zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby. Zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby podpíše predchádzajúci vlastník predmetu dražby, vydražiteľ a dražobník. Jedno vyhotovenie zápisnice o odovzdaní obdrží predchádzajúci vlastník predmetu dražby a dve vyhotovenia 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. Všetky náklady spojené s odovzdaním a prevzatím predmetu dražby znáša vydražiteľ. Táto povinnosť sa nevzťahuje na náklady, ktoré by inak nevznikli, ak ich svojou vinou spôsobil predchádzajúci vlastník alebo dražobník, alebo ak im tieto náklady vznikli náhodou, ktorá ich postihla. Nebezpečenstvo škody na predmete dražby prechádza z navrhovateľa dražby na vydražiteľa dňom odovzdania predmetu dražby; v ten istý deň prechádza na vydražiteľa zodpovednosť za škodu spôsobenú v súvislosti s predmetom dražby. Ak je vydražiteľ v omeškaní s prevzatím predmetu dražby, znáša nebezpečenstvo škody a zodpovednosť za škodu.

**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>       | Tomáš                                       |
| <b>c) priezvisko</b> | Petro                                       |
| <b>d) sídlo</b>      | Námestie svätého Egídia 7/15, 058 01 Poprad |