

Dražba nehnuteľností v obci Svederník v katastrálnom území Svederník

Katastrálne
územie:
Svederník
Obec:
Svederník

Podanie: Oznámenie o
opakovanej dobrovoľnej
dražbe

Najnižšie
podanie
3.100,- €

26.11.2021

LICITOR group, a.s.			
Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.) :			
Oznámenie o dražbe číslo		D 500420	
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	Okresný súd Žilina konajúci prostredníctvom povereného súdneho komisára: JUDr. Ľudmila Chodelková, notárka
II.	Sídlo/bydlisko		
a) Názov ulice/verejného priestranstva		1. mája	

b) Orientačné/súpisné číslo		5			
c) Názov obce		Žilina		d) PSC	01001
e) Štát		Slovenská republika			
IV.	IČO/ dátum narodenia	42349834			
C.	Miesto konania dražby	sídlo dražobníka - Sládkovičova 181/6, 010 01 Žilina (dražobná miestnosť - na 2. poschodí)			
D.	Dátum konania dražby	26. 11. 2021			
E.	Čas konania dražby	11:30 hod.			
F.	Kolo dražby	2. kolo dražby			
G.	Predmet dražby				
Číslo LV	Katastrálne územie		Okresný úrad, katastrálny odbor		
105	Svederník		Žilina		
Stavba:					
Súp. číslo stavby	Postavená na parc. č.		Výmera pozemku	Druh stavby	Poznámka
63	581 (právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 63 je evidovaný na LV č. 798)			Rodinný dom	
Výška spoluvlastníckeho podielu:					
1/8					
Číslo LV	Katastrálne územie		Okresný úrad, katastrálny odbor		
798	Svederník		Žilina		
Pozemky parcely registra „C“:					
Parc. č.	Druh pozemku		Výmera	Umiestnenie pozemku	
581	Zastavaná plocha a nádvorie		431 m ²	1 - v zastavanom území obce	
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 581 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 105					

582	Záhrada	141 m ²	1 - v zastavanom území obce
Výška spoluvlastníckeho podielu:			1/8
H.	Opis predmetu dražby		
Rodinný dom s.č. 63, Zárieč-Keblov, k.ú. Svederník, Okres Žilina			
Spoluvlastnícky podiel:			1/8
Popis:			
Dom je postavený pre účel bývania. Ide o rodinný dom, ktorý je postavený v uličnej zástavbe, v zastavanom území obce Svederník, v časti Zárieč - Keblov. Od centra obce je vzdialený cca 1 km, od zástavky autobusu cca 5 minút pešou chôdzou. Prístup k domu a na pozemok je priamo zo štátnej cesty III. tr. Obec Svederník je vzdialená od centra krajského mesta Žilina cca 11 km. Dom je samostatne postavený, murovaný, so sedlovou strechou. Dom má jedno nadzemné podlažie - prízemie. Vstup do domu je riešený z nádvorja vonkajšími schodmi z východnej strany.			
Dispozičné riešenie:			
1. N. P. (prízemie) je rozdelené na: vstup so zádverím, chodba, kuchyňa, kúpeľňa, dve izby.			
Technický popis:			
Rodinný dom bol postavený v roku 1967 na základe údajov, ktorý je uvedený v Rozhodnutí Štátneho notárstva Žilina č. D 1343/70 - 16k zo dňa 08.04.1971. Stavba sa nachádza na parcele číslo 851 v k.ú. Svederník. V roku 2014 bola v kuchyni vymenená kuchynská linka a sporák. V izbách boli položené veľkoplošné laminátové parkety a vnútorné steny boli vymaľované. Rodinný dom je obývaný a je udržiavaný.			
Základy - základové pásy betónové s izoláciou proti vode. Podmurovka je betónová. Zvislé nosné konštrukcie sú murované z tehál a tvárnic, hr. stien je 300 mm. Priečky sú murované z tehál. Vodorovné nosné konštrukcie - nad 1. NP je strop drevený, trámový so záklopom a omietkou. Preklady a stužujúci veniec sú železobetónové. Vonkajšie schody na prízemie sú betónové. Strecha je sedlová, krov je drevený, sedlový. Krytina je zo škridle. Klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu a sú neúplné. Výplne otvorov - pôvodné dvere sú drevené hladké plné v oceľových zárubniach., vonkajšie dvere sú plastové, čiastočne, presklené. Pôvodné okná sú drevené (kasňové) s dvojitém zasklením. Vnútna úprava povrchov - pôvodné omietky sú vápenné, hladké, štukové, maľby stien sú rôznofarebné., v kúpeľni - okolo vane a v kuchyni pri sporáku a za kuchynskou linkou sú keramické obklady. Vonkajšia úprava povrchov - fasáda je pôvodná, omietnutá brizolitom, sokel do výšky 100 cm je omietnutý hladkou vápennocementovou omietkou. Podlahy - na prízemí - v kuchyni, na chodbe a v zádverí - sú pôvodné podlahy doskové, na ktorých je nalepené PVC., v obytných miestnostiach sú vymenené od roku 2014 za veľkoplošné, laminátové, plávajúce podlahy., v kúpeľni je keramická dlažba.			
Vnútorné rozvody od roku 1975:			

Vodovod - objekt je zásobovaný pitnou vodou z obecného vodovodu prípojkou z potrubia rPE D 25. Vnútorňý rozvod je z pozinkovaných rúr, ktoré sú izolované a sú vedené v podlahe a v stenách. Rozvod je do kuchyne a do kúpeľne. Kanalizácia splašková - odpad z kuchyne a z kúpeľne je pod podlahou a je z novodurových rúr. Kanalizačný zvod je zaústnený do vlastnej žumpy, ktorá sa nachádza pod suchým WC. Dažďová kanalizácia - strešné zvody sú vypustené na okolitý terén. Elektroinštalácia - vnútorné elektrické rozvody sú 230 V a sú rúrkach pod omietkami a sú napojené na hlavný rozvádzač, ktorý sa nachádza pri vchode na stene. Istenie je poistkami. Svetelný okruh je rozdelený na svetelný a zásuvkový. Vykurovanie - lokálne pecou na pevné palivo, v kuchyni je sporák na tuhé palivo. Zdrojom teplej vody je kúpeľňová pec na tuhé palivo, ktorá je umiestnená v kúpeľni. Rozvody teplej vody sú vedené do kúpeľne.

Vnútorňé vybavenie:

1. NP - kuchyňa: kuchynská linka dl. 2,60 m, samostatný drez zavesený na stene v kuchyni, sporák na tuhé palivo, vodovodná batéria páková.

1. NP - kúpeľňa - smaltová vaňa a vodovodná batéria so sprchou, kúpeľňová pec, umývadlo, vodovodná batéria.

Suché WC je umiestnené mimo domu.

Výpočet zastavanej plochy:

Podlažie	Začiatok užívania	Výpočet zastavanej plochy	ZP [m ²]	k _{ZP}
1. NP	1967	5,60*9,50+5,10*5,40+2,50*2,00	85,74	120/85,74=1,400

Príslušenstvo tvorí:

Plot na parcele C-KN číslo 581, 582, k.ú. Svederník

Plot oddeľuje pozemok C-KN parcelné číslo 581 a 582 od miestnej komunikácie a oddeľuje predzáhradku od nádvorja a susedný pozemok. Základy a podmurovka plotu sú betónové. Na kovové stĺpiky sú osadené plotové dielce z pletiva. Plot je opatrený náterom. Dĺžka plotu, ktorá je uvažovaná vo výpočte je 42,50 m, priemerná výška plotu je 1,60 m. Plotové vráta sú dvojkrídlové, otváracie. Plotové vrátka sú otváracie. Konštrukčne sú zhotovené ako ostatná časť plotu. Plot bol vybudovaný v roku 1980. Plot je nedostatočne udržiavaný.

Vodovodná prípojka

Vodovodná prípojka je zo skupinového vodovodu, ktorý je v spoluvlastníckom podiele. Výpočtová dĺžka vodovodnej prípojky je 18,00 m. Vyhotovená je z oceľových rúr DN 25 mm. Bola realizovaná v roku 1967.

Celková životnosť je určená na 60 rokov.

Kanalizačná prípojka

Kanalizačná prípojka je situovaná od rodinného domu po žumpu, ktorá sa nachádza pod suchým záchodom. Dĺžka prípojky je 8,00 m. Na kanalizačnú prípojku je napojený domový kanalizačný odpad. Prípojka je z kameninových rúr DN 125 mm, ktoré sú obetónované. Bola vybudovaná v roku 1967.

Žumpa

Žumpa je situovaná v mieste, kde sa nachádza suchý záchod, za rodinným

domom. Na základe získaného popisu, vo výpočte je uvažovaná betónová monolitická žumpa s objemom 6 m³. Bola vybudovaná v roku 1967.

Elektrická prípojka NN

Elektrická prípojka NN je kábová vzdušná a napojená je na betónový stĺp, ktorý sa nachádza pri plote od ulice. Dĺžka prípojky je 14,00 m. Podľa vyjadrenia vlastníka, prípojka bola vybudovaná v roku 1977.

Vonkajšie schody do rodinného domu

Vonkajšie schody sú na vstupe do rodinného domu. Schody sú betónové, monolitické. Schody majú päť stupňov a podestu. Boli vybudované v roku 1967. Životnosť je určená na 100 rokov.

Spevnené plochy

Spevnená betónová plocha sa nachádza na chodníku od plota po vstup do domu. Konštrukčne ide o betónovú dosku hr. 100 mm na upravenom teréne. Povrch plochy je poškodený, údržba je nedostatočná. Podľa získaných údajov plocha bola vybudovaná v roku 1977.

POZEMKY PARC. REG. C

Parcela	Druh pozemku	Vzorec	Spolu výmera [m ²]	Podiel	Výmera podielu [m ²]
581	zastavané plochy a nádvoria	431,00	431,00	1/8	53,88
582	záhrada	141,00	141,00	1/8	17,63
Spolu výmera			572,00		71,51

Hodnotený pozemok je zapísaný v katastri nehnuteľností na liste vlastníctve č. 798, k.ú. Svederník, obec Svederník, okres Žilina. V súlade s listom vlastníctva ide o pozemok C-KN parcelné číslo 581 ako zastavaná plocha a nádvorie o výmere 431,00 m² a parcelné číslo 582 ako záhrada o výmere 141 m². Spolu tvoria jeden funkčný celok spojený s využívaním rodinného domu. Pozemok sa nachádza v zastavanom území obce Svederník. Rodinný dom s príslušenstvom sa nachádza na pozemku C KN parcelné číslo 581. Od centra obce je vzdialený cca 1 km, od zástavky autobusu cca 5 minút pešou chôdzou. Obec Svederník je vzdialená od centra krajského mesta Žilina cca 11 km. Prístup k nehnuteľnostiam z centra obce je po spevnenej komunikácii. V blízkosti rodinného domu sú postavené rodinné domy, poľnohospodárske a drobné stavby, záhrady a polia. V obci sa nachádza kostol, škola, škôlka, obchody, zástavka autobusu, obecný úrad. Obec eviduje 1 320 obyvateľov. Pozemok je oplotený a má rovinatý až mierne svahovitý terén. Prístup na pozemok je priamo zo štátnej cesty III. triedy, ktorá je situovaná z východnej strany pozemku. Na pozemku sú rozvody vody a elektrické rozvody NN.

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. 105

Na podiel 1/8 vl. Jonek Jozef: EXEKUČNÝ PRÍKAZ NA ZRIADENIE EXEKUČNÉHO ZÁLOŽNÉHO PRÁVA Č.EX 322/07 OD SÚDNEHO EXEKÚTORA JUDr. ESTERA VEREŠOVÁ, DOLNÝ VAL 16, ŽILINA V PROSPECH OPRÁVNENÉHO: ÚRAD SOC. VECÍ A RODINY ŽILINA, HURBANOVÁ 16, IČO: 37 905473, NA DOM S.Č. 63 NA PARC.Č. 581 PODĽA Č. Z 491/09-13/09, -90/9, -326/15

Z 11010/2016 - Na podiel 1/8 vl. Jonek Jozef - Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva EX 949/2016 od JUDr. Martin Píry, ex.úr. Obežná 8563/2, 010 08 Žilina na rodinný dom súp.č. 63 na C KN parc.č. 581 - 602/16

LV č. 798

Na podiel 1/8 vl. Jonek Jozef: EXEKUČNÝ PRÍKAZ NA ZRIADENIE EXEKUČNÉHO ZÁLOŽNÉHO PRÁVA Č.EX 322/07 OD SÚDNEHO EXEKÚTORA JUDr. ESTERA VEREŠOVÁ, DOLNÝ VAL 16, ŽILINA V PROSPECH OPRÁVNENÉHO: ÚRAD SOC. VECÍ A RODINY ŽILINA, HURBANOVÁ 16, IČO: 37 905473, NA P. KN Č. 581-ZAST. PL. O VÝMERE 431 M2, P. KN Č. 582-ZÁHR. O VÝMERE 141 M2 PODĽA Č. Z 491/09-13/09, -90/09, -326/15

Z 11010/2016 - Na podiel 1/8 vl. Jonek Jozef - Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva EX 949/2016 od JUDr. Martin Píry, ex.úr. Obežná 8563/2, 010 08 Žilina na C KN parc.č. 581- zast. pl.-431 m2, parc.č. 582-záhr.-141 m2 - 602/16

J. Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby

4.030,- €, stanovená Znaleckým posudkom č. 15/2021 zo dňa 07.05.2021, vypracovaný Ing. Viliamom Berešíkom, znalcom v odbore stavebníctvo

K.	Najnižšie podanie	3.100,- €	
L.	Minimálne prihodenie	100,- €	
M.	Dražobná zábezpeka	a) výška	900,- €
b) spôsob zloženia dražobnej zábezpeky		1. bezhotovostný prevod na účet dražobníka č. ú.: 2621858260/1100, vedený v Tatra banka, a.s. pod V.S.: 500420 (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. Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť šekom ani platobnou kartou.	
		1. originál príkazu na úhradu peňažných prostriedkov vo	

c) doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky		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.
d) lehota na zloženie dražobnej zábezpeky		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: 09.11.2021 o 16:00 hod. 2. termín: 17.11.2021 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. : 0918 834 834. Stretnutie záujemcov sa uskutoční pred rodinným domom s. č. 63, na ul. Zárieč-Keblov 63, v k. ú. Svederník, okres Žilina. 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.	Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby	
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.) zaplattenie 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.

T.	Notár
a) titul	JUDr.
b) meno	Martina
c) priezvisko	Harantová
d) sídlo	Poštová 1, 01001 Zilina