

Dražba nehnuteľností v obci Horná Lehota v katastrálnom území Horná Lehota

Katastrálne
územie:
**Horná
Lehota**
Obec:
**Horná
Lehota**

Podanie: Oznámenie o
opakovanej dobrovoľnej
dražbe

Najnižšie
podanie
39.960,- €

29.11.2022

LICITOR group, a.s.			
Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
:			
Oznámenie o dražbe číslo		400922	
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	Slovenská sporiteľňa, a.s.
II.	Sídlo/bydlisko		
a) Názov			

ulice/verejného priestranstva		Tomášikova	
b) Orientačné/súpisné číslo		48	
c) Názov obce		Bratislava	d) PSČ 83237
e) Štát		SR	
IV.	IČO/ dátum narodenia	00151653	
C.	Miesto konania dražby	Penzión Q, Rákoš 9020/3, 960 01 Zvolen (kongresová sála K1 - na 2. poschodí)	
D.	Dátum konania dražby	29. 11. 2022	
E.	Čas konania dražby	11:30 hod.	
F.	Kolo dražby	prvá opakovaná dražb	
G.	Predmet dražby		

Číslo LV	Katastrálne územie	Okresný úrad, katastrálny odbor	
396	Horná Lehota	Brezno	
Pozemok parcela registra „C“:			
Parc. č.	Druh pozemku	Výmera	Číslo LV
404/1	Zastavaná plocha a nádvorie	110 m ²	396
404/2	Zastavaná plocha a nádvorie	23 m ²	396
404/3	Zastavaná plocha a nádvorie	15 m ²	396
405	Zastavaná plocha a nádvorie	364 m ²	396
406	Zastavaná plocha a nádvorie	101 m ²	396
407	Zastavaná plocha a nádvorie	38 m ²	396
408	Zastavaná plocha a nádvorie	43 m ²	396
409/1	Zastavaná plocha a nádvorie	52 m ²	396
409/2	Záhrada	79 m ²	396
Stavby na pozemku:			

Súp. číslo stavby	Postavená na parc. č.	Výmera pozemku	Druh a popis stavby
310	404/1	110 m ²	10 – Rodinný dom
Výška spoluvlastníckeho podielu:			1/1

H. Opis predmetu dražby

Rodinný dom č.súp. 310 v k. ú. Horná Lehota

POPIS STAVBY

Rodinný dom č.súp. 310 na parc.č. 404/1, 404/2, 404/3, 406 v k.ú. Horná Lehota je samostatne stojaca murovaná stavba, ktorá má jedno čiastočné podzemné, jedno nadzemné a nadstavené podkrovné podlažie. Podľa predložených podkladov bol pôvodný dom postavený v roku 1909, prístavba a nadstavba domu v roku 2004.

V súčasnom období je dom v prestavbe, ktorá nie je dokončená a dlhodobo sa v nej nepokračuje, dom je v schátranom stave, bez vykonávanej údržby, zdevastovaný, čiastočne rozkradnutý.

Konštrukčne ide o murovanú stavbu, podzemné podlažie je osadené v priemernej hĺbke do 1 - 2 m bez zvislej izolácie, základy domu sú betónové pásové s vodorovnou izoláciou, zvislé obvodové konštrukcie suterénu kamenné, prízemie zo zmiešaných murív, prevažne z plnej pálenej tehly, nadstavba je z pórobetónových tvárnic. Deliace konštrukcie sú murované /nedokončené/, stropy nad suterénom klenbové, nad prízemím železobetónové monolitické /v časti zbúrané a nedokončené/, nad nadstavbou pravdepodobne drevené trámové s rovnými podhl'admi /zatiaľ nevyhotovené/. Strecha je sedlová, so strešnými vikiermi, krytina z asfaltových šindľov, klampiarske konštrukcie z pozinkovaného plechu. Vnútorne omietky nie sú vyhotovené, vonkajšie omietky na časti pôvodného domu brizolitové. Podlahy, ani schodiská nie sú vyhotovené, prípadne sú zbúrané, alebo rozkradnuté. Okná sú na časti domu drevené zdvojené, v prevažujúcej časti boli okná vymenené za plastové, vnútorné dvere nie sú osadené. Dom je pravdepodobne napojený na prípojku vody a elektrickú prípojku, ich funkčnosť nebolo možné overiť.

Dispozične sa v suteréne domu nachádza jedna miestnosť pivnice, v prízemí domu by podľa predložených pôdorysov mali byť dva vstupy s chodbami a schodiskami, dve kuchyne, dve izby, dve WC s umývadlami, dreváreň, sklad a technická miestnosť. V podkrovnom podlaží by mali byť dve chodby so schodiskami, šesť izieb a dve kúpeľne. Dispozične teda ide o dvojbytový dom, každá bytová jednotka má mať vlastný vstup. Podľa súčasného stavu nie je možné identifikovať budúcu dispozíciu domu, dokumentácie sa dodržiava len čiastočne, v dome zatiaľ nie sú osadené žiadne zariadenie predmety, vzhľadom na nedostatok podkladov v bodovom hodnotení budúceho stavu s možnými budúcimi zariadeniami predmetmi neuvažujem. Stavbu hodnotím ako nedokončenú.

Pre výpočet opotrebenia nehnuteľnosti lineárnou metódou stanovujem vek pôvodnej stavby od roku 1909, prístavby a nadstavby od roku 2004 a životnosť stavby na 150 rokov.

Výpočet zastavanej plochy:

Podlažie	Začiatok užívania	Výpočet zastavanej plochy	ZP [m ²]	k _{ZP}
1. PP	1909	1,2*(5,20*4,85)	30,26	120/30,26=3,966
1. NP	1909	17,50*5,95+5,15*7,00	140,18	
1. NP	2004	12,35*3,00+5,15*1,75	46,06	
Spolu 1. NP			186,24	120/186,24=0,644
1. Nadstavba	1909	0	0	
1. Nadstavba	2004	17,50*8,95+5,15*5,75	186,24	
Spolu 1. Nadstavba			186,24	120/186,24=0,644

PRISLUŠENSTVO:

Vodovodná prípojka na p.č. 405

Začiatok užívania v roku 2004.

Vodomerná šachta na p.č. 405

Začiatok užívania v roku 2004.

Elektrická NN prípojka na p.č. 406

Začiatok užívania v roku 2004.

POZEMKY registra „C“ č:

Parcela	Druh pozemku	Spolu výmera [m ²]	Spoluvlastnícky podiel	Výmera [m ²]

404/1	zastavaná plocha a nádvorie	110,00	1/1	110,00
404/2	zastavaná plocha a nádvorie	23,00	1/1	23,00
404/3	zastavaná plocha a nádvorie	15,00	1/1	15,00
405	zastavaná plocha a nádvorie	364,00	1/1	364,00
406	zastavaná plocha a nádvorie	101,00	1/1	101,00
407	zastavaná plocha a nádvorie	38,00	1/1	38,00
408	zastavaná plocha a nádvorie	43,00	1/1	43,00
409/1	zastavaná plocha a nádvorie	52,00	1/1	52,00
409/2	záhrada	79,00	1/1	79,00
Spolu výmera				825,00

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. 396

Záložné právo zo Zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti, V 1764/2019 zo dňa 7.8.2019 v prospech Slovenská sporiteľňa, a.s., Tomášikova 48, Bratislava, IČO: 00 151 653 na zabezpečenie pohľadávky na nehnuteľnosti: parc. C-KN č. 404/1, 404/2, 404/3, 405, 406, 407, 408, 409/1, 409/2 a rodinný dom s.č. 310 na parc. C-KN č. 404/1.

Poznámka:

Začatie výkonu záložného práva veriteľom Slovenská sporiteľňa, a.s., Tomášikova 48, Bratislava, IČO: 00151653 formou dobrovoľnej dražby, P-544/2021

J. | Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby

znaleckým posudkom č. 58/2022, súdnym znalcom Ing. Štefanom Pastierovičom v sume 44.400,- €

K.	Najnižšie podanie	39.960,- €
L.	Minimálne prihodenie	400,- €
M.	Dražobná	a) výška 5.000,- €

zábezpeka		1. bezhotovostný prevod na účet dražobníka č. ú.: 51 6341 2897/0900, vedený v Slovenská sporiteľňa, a.s. pod V.S.: 400922 (SWIFT kód Slovenská sporiteľňa, a.s.: GIBASKBX, IBAN: SK39 0900 0000 0051 6341 2897) 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) spôsob zloženia dražobnej zábezpeky		
c) doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky		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.
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. č. ú.: 51 6341 2897/0900, vedený v Slovenská sporiteľňa, a.s. (SWIFT kód Slovenská sporiteľňa, a.s.: GIBASKBX, IBAN: SK39 0900 0000 0051 6341 2897) 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.		
	Obhliadka predmetu dražby (dátum)	Obhliadka 1: 08.11.2022 o 16,00 hod. Obhliadka 2: 23.11.2022 o 16,00 hod.
	Miesto obhliadky	katastrálne územie
		Záujemcovia o vykonanie obhliadky sa prihlásia telefonicky najneskôr 24 hodín pred stanoveným termínom obhliadky na t. č. : 0918 834 834.

O.	Organizačné opatrenia	Stretnutie záujemcov sa uskutoční pred rodinným domom s. č. 310 v obci Horná Lehota, okres Brezno. 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 zaplataenia ceny dosiahnutej vydražením vydražiteľom zaniká pohľadávka veriteľa v rozsahu uspokojenia veriteľa z výťažku dražby.		
R.	Podmienky odovzdania predmetu dražby	
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 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	Dr. Herza 374/12, 98401 Lučenec