

Dražba nehnuteľností v obci
Pribylina v katastrálnom území
Pribylina

Katastrálne
územie:
Pribylina
Obec:
Pribylina

Podanie: Oznámenie o dobrovoľnej dražbe

Najnižšie podanie
18.400,- €
28.06.2023

LICITOR group, a.s.				
Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.) :				
Oznámenie o dražbe číslo		5090423		
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	BMK Konkurz, k.s.	
II.		Sídlo/bydlisko		
a) Názov ulice/verejného priestranstva		A. Kmeťa		
b) Orientačné/súpisné číslo		19		
c) Názov obce		Žilina	d) PSČ	01001
e) Štát		SR		
IV.	IČO/ dátum narodenia	44434774		
C.	Miesto konania dražby	AquaCity Poprad, Športová 1397/1, 058 01 Poprad (Meeting room 1 - na 3. poschodí)		
D.	Dátum konania dražby	28. 06. 2023		
E.	Čas konania dražby	12:00 hod.		
F.	Kolo dražby	1. kolo		
G. Predmet dražby				
Číslo LV		Katastrálne územie	Okresný úrad, katastrálny odbor	
202		Pribylina	Liptovský Mikuláš	
POZEMKY parcely registra „C“:				
Parc. č.		Druh pozemku	Výmera	Umiestnenie pozemku
8824/3		Zastavaná plocha a nádvorie	100 m ²	2
STAVBY na pozemkoch:				
Súp. číslo stavby	Postavená na parc. č.	Výmera pozemku	Druh stavby	Umiestnenie stavby
1132	8824/3	100 m ²	Rekreačná chata	1
Spoluvlastnícky podiel dlžníka:				1/1
H. Opis predmetu dražby				
Rekreačná chata č.súp. 1132 na p.č. 8824/3				

Predmetom dražby je rekreačná chata č.súp. 1132 v k.ú. Pribylina, ktorá má jedno nadzemné a jedno podkrovné podlažie. Podľa predložených podkladov bola chata daná do užívania v roku 1992.

Dispozične sa v prízemí nachádzajú vstupná veranda, kuchyňa, špajza, dve izby, kúpeľňa, suché WC prístupné z vonkajšej strany chaty a sklad tiež prístupný z exteriéru, Úzke strmé schodisko je umiestnené v kúpeľni, v podkrovnom podlaží sú chodba a tri izby.

Konštrukčne ide o drevenú stavbu, základy stavby sú betónové pásové s vodorovnou izoláciou, zvislé konštrukcie v prízemí sú zrubové, v hrúbke obvodových stien do 16 cm, v podkroví drevené sendvičové, deliace konštrukcie sú prevažne murované, v časti chaty montované drevené, stropy drevené trámové s rovnými podhladmi, strecha je sedlová v tvare T, krytina aj klampiarske konštrukcie z pozinkovaného plechu. Vonkajšie povrchové úpravy tvoria nátery dreva, vnútorné omietky sú vápenné hladké, prípadne nátery dreva. Podlahy sú prevažne drevené palubové, v kuchyni povlakové z PVC, v chodbe a kúpeľni z keramických dlažieb, schodisko do podkrovia drevené bez podstupníc, okná drevené zdvojené, dvere drevené rámové s výplňou. Chata nemá žiadne prípojky inžinierskych sietí, má vyhotovenú vnútornú elektroinštaláciu, v súčasnom období bez pripojenia, voda je napojená len na vlastnú studňu s ručným čerpaním, kanalizácia je vyvedená pravdepodobne do trativodu, chata nemá splachovacie WC, suchý záchod je prístupný z exteriéru chaty. Zo zariadených predmetov sa v prízemí chaty nachádzajú v kuchyni sporák na pevné palivo, plynový sporák na propánbutánovú bombu, krátka linka s drezom a batériou len na studenú vodu, v kúpeľni je len vaňa s obvyčajnou batériou len na studenú vodu, v obývacej izbe prízemia je oceľová pec na pevné palivo, ostatné vybavenie chaty nemá. V súčasnom období je stavba bez vykonávanej údržby, v zanedbanom stave, so zatekajúcou strechou, bez prípojk inžinierskych sietí, bez splachovacieho WC, len s ručným čerpaním vody zo studne, bez ohrevu TUV, len s lokálnym vykurovaním. Stavba vyžaduje opravy, prípadne celkovú rekonštrukciu.

Pre výpočet opotrebenia nehnuteľnosti lineárnou metódou stanovujem vek stavby od roku 1992 a životnosť vzhľadom na zistený stavebnotechnický stav a vykonávanú údržbu na 60 rokov.

Výpočet zastavanej plochy:

Podlažie	Začiatok užívania	Výpočet zastavanej plochy	ZP [m ²]	k _{ZP}
1. NP	1992	8,58*7,80-2,40*1,50	63,32	80/63,32=1,263
1. Podkrovie	1992	1,2* (3,25*2,95+1,72*1,65+1,07*0,35+3,34*3,06+2,68*1,44+1,77*3,25+0,68*0,60)	39,65	80/39,65=2,018

Príslušenstvo:

Studňa kopaná na p.č. 8824/3

Začiatok užívania v roku 1992.

POZEMOK registra „C“ č:

Parcela	Druh pozemku	Spolu výmera [m ²]	Spoluvlastnícky podiel	Výmera [m ²]
8824/3	zastavaná plocha a nádvorie	100,00	1/1	100,00

POPIS

Predmetné pozemky sa nachádzajú v katastrálnom území obce Pribylina, konkrétne v rekreačnej oblasti, ktorá leží v prírodnom horskom prostredí. V danom mieste je zvýšený záujem o kúpu nehnuteľností vyplývajúci z okresného mesta Liptovský Mikuláš. V zmysle platnej vyhlášky stanovujem východiskovú hodnotu pozemkov vo výške 80% zo základnej ceny pozemkov platnej pre Liptovský Mikuláš.

CH. Opis stavu predmetu dražby - Viď opis predmetu dražby

Predmet dražby sa draží tak ako „stojí a leží“.

I. Práva a záväzky viažuace na predmete dražby

LV č. 202

VI.1 Dzuriak Peter - podiel 1/1 Záložné právo pre Daňový úrad Žilina,č.k.20564622/2015,Z-3246/2015

VI.1 Dzuriak Peter - podiel 1/1 Záložné právo pre Daňový úrad Liptovský Mikuláš,č.k.660/340/9999/2010/CH,Z-1247/2010,

Záložné právo pre Daňový úrad Lipt. Mikuláš, č.k. 660/340/26667/2010/CH, Z-2448/2010

Záložné právo pre Daňový úrad Lipt. Mikuláš, č.k. 660/340/2166/2011/CH, Z-612/2011

VI.1 Dzuriak Peter - podiel 1/1 Záložné právo pre Daňový úrad Liptovský Mikuláš,č.k.660/340/7595/2011/CH,Z-1428/2011,

Záložné právo pre Daňový úrad Lipt. Mikuláš, č.k. 660/340/21021/2011/CH, Z-1982/2011,

Záložné právo pre Daňový úrad Lipt. Mikuláš, č.k. 660/340/23063/2011/CH, Z-2386/2011

Založné právo pre Daňový úrad Lipt. Mikuláš, č.k. 660/340/43062/2011/CH, Z-3360/2011,

VI.1 Dzuriak Peter - podiel 1/1 Záložné právo pre Daňový úrad Liptovský Mikuláš, č.k.660/340/47174/2011/CH,Z-3897/2011,

Záložné právo pre Daňový úrad Žilina, č.k. 9500501/5/2626614/2012/Balž, Z-3848/2012

Záložné právo pre Daňový úrad Žilina, č.k. 9500501/5/2627155/2012/Balž, Z-3849/2012,

Záložné právo pre Daňový úrad Žilina, č. 9500502/5/5378695/2013/Balž, Z-73/2014

VI.1 Dzuriak Peter - podiel 1/1 - Záložné právo pre Daňový úrad Žilina č.k.9500502/5/4399041/2014/Balž,Z-3784/2014,

VI.1 Dzuriak Peter - podiel 1/1 - Záložné právo pre Daňový úrad Žilina č.k.9500502/5/4403434/2014/Balž,Z-3785/2014

VI.1 Dzuriak Peter - podiel 1/1 Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosti EX 1436/2015, JUDr. Anetta Demešová, Vrábľa, Z-2000/2015

VI.1 Dzuriak Peter - podiel 1/1 Záložné právo pre Daňový úrad Žilina, č.k.20768641/2015, Z-3477/2015

VI.1 Dzuriak Peter - podiel 1/1 Záložné právo pre Daňový úrad Žilina č.k.101447110/2016, Z-439/2016

Záložné právo pre Daňový úrad Žilina, č. 103571545/2016, Z-3070/2016,

Záložné právo pre Daňový úrad Žilina, č. 1021181912017, Z-3690/2017,

VI.1 Dzuriak Peter - podiel 1/1 - Záložné právo pre Daňový úrad Žilina, č.k.100127740/2021, Z392/2021,

J. Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby

Znaleckým posudkom č. 39/2023, súdnym znalcom Ing. Štefanom Pastierovičom v sume 18.400,- €

K.	Najnižšie podanie	18.400,- €
L.	Minimálne prihodenie	200,- €
M.	Dražobná zábezpeka	a) výška 5.000,- €
	b) spôsob zloženia dražobnej zábezpeky	1. bezhotovostný prevod na účet dražobníka č. ú.: 2621858260/1100, vedený v Tatra banka, a.s. pod V.S.: 5090423 (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.
	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. Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť šekom ani platobnou kartou.
	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 ihneď 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 ihneď po skončení dražby.

O.	Obhliadka predmetu dražby (dátum)	1. termín: 08.06.2023 o 11:00 hod. 2. termín: 21.06.2023 o 11:00 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 rekreačnou chatou súp. č. 1132 v obci Pribylina, okres Liptovský Mikuláš. Obhliadky je možné vykonať aj mimo termín stanovený v oznámení o dražbe po predchádzajúcej dohode s dražobníkom. Blížšie informácie a pokyny na tel.: 0918/834 834 alebo 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.

V zmysle ust. § 167r ods. 2 Zákona č. 7/2005 Z. z. o konkurze a reštrukturalizácii: „Oprávnená osoba podľa odseku 4 so súhlasom dlžníka má právo vykúpiť majetok z konkurznej podstaty za cenu, ktorá bola dosiahnutá v dražbe, v ponukovom konaní alebo za cenu ponúknutú veriteľom, ak takúto cenu uhradí správcovi do desať dní od skončenia dražby, ponukového konania alebo predloženia ponuky veriteľom.“

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 akejkolvek 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	Ľudmila
c) priezvisko	Chodelková
d) sídlo	Ul. 1. Mája 5, 01001 Žilina