

Okresný úrad Prievidza
Katastrálny odbor

25.04.2024

1 4 t

1507/4

Okresný úrad Prievidza
Katastrálny odbor

Zapísané do katastrálneho úradu

Oznámenie o dražbe

(D 5091423)

LICITOR group, a.s. ako dražobník oprávnený k výkonu dobrovoľných dražieb v zmysle príslušných ustanovení zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona č. 323/1992 Zb. o/ notároch a notárskej činnosti (Notársky poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o dobrovoľných dražbách“) zverejňuje v zmysle ustanovenia § 17 zákona o dobrovoľných dražbách nasledovné **Oznámenie o dražbe:**

Dražobník: LICITOR group, a.s.
Sídlo: Sládkovičova 6, 010 01 Žilina
IČO: 36 421 561
Zapísaný: Obchodný register Okresného súdu Žilina, oddiel: Sa, vložka: 10476/L
V zastúpení: JUDr. Martin Šustek, LL.M., prokurista spoločnosti
E-mail: drazby@licitor.sk

Navrhovateľ: JUDr. Ing. Darina Vozárová
sídlo kancelárie: Obrancov mieru 346/4, 018 41 Dubnica nad Váhom
zapísaný: v zozname správcov vedenom Ministerstvom spravodlivosti SR
značka správcu: S 1960

správca konkurznej podstaty úpadcu:

Jana Semančíková
nar.: 18.01.1965
bytom: SNP 799/63, 972 47 Oslany

Miesto konania dražby: Penzión Q, Rákoš 9020/3, 960 01 Zvolen
 (reštaurácia – na prízemí)

Dátum konania dražby: 25.04.2024

Čas otvorenia dražby: 11:00 hod.
 (účastníci min. 30 minút pred otvorením dražby)

Dražba: 1. kolo dražby

Predmet dražby: Predmetom dražby sú nasledujúce nehnuteľnosti so všetkými ich súčasťami a príslušenstvom:

Číslo LV	Katastrálne územie	Okresný úrad, katastrálny odbor
1357	Oslany	Prievidza
Pozemky parcely registra „C“:		
Parc. č.	Druh pozemku	Výmera

270/5	Zastavaná plocha a nádvorie	396 m ²		
Stavby na pozemkoch:				
Súp. číslo stavby	Postavená na par. č.	Výmera pozemku	Druh stavby	Poznámka
799	270/5	396 m ²	10-rodinný dom	
V spoluvlastníckom podiele dlžníka:				1/2

Opis predmetu dražby:

Rodinný dom súp. č. 799 na ulici SNP, v k.ú. Oslany

Rodinný dom súp. č. 799 na parc. č. 270/5, nachádzajúci sa v zastavanom území obce Oslany, okres Prievidza, v obytnej časti obce, pri hlavnej ceste so zvýšenou hlučnosťou od dopravných ťahov. Prístup k rodinnému domu je z miestnej komunikácie. Objekt je klasifikovaný ako rodinný dom, nakoľko viac ako polovica podlahovej plochy všetkých miestností je určená na bývanie. Rodinný dom nie je podpivničený, má dve nadzemné podlažia a je zastrešený plochou strechou. Pôvodný rodinný dom bol daný do užívania v roku 1990 podľa Potvrdenia o veku stavby. Odhadovaná podlahová plocha je 193,60 m². Vypočítaná bola ako 80% z dvojnásobku zastavanej plochy (podľa prílohy znaleckého posudku). Predpokladaná životnosť rodinného domu vzhľadom ku konštrukcii a použitým materiálom je odhadnutá na 100 rokov.

Výpočet zastavanej plochy:

Názov	Počet MJ (m ²)
121*2*0,8	193,60
SPOLU	193,60

POZEMOK registra „C“ č:

Parcela	Druh pozemku	Spolu výmera [m ²]	Podiel	Výmera podielu [m ²]
270/5	zastavané plochy a nádvoria	396,00	1/1	396,00

Predmetný pozemkom je parc. č. 270/5 Zastavaná plocha a nádvorie o výmere 396,0 m² v zmysle LV č. 1357, nachádzajúci sa v obytnej časti obce Oslany, okres Prievidza, v oblasti s vyšším dopytom o kúpu tohto typu nehnuteľností, s napojením na inžinierske siete. Porovnávaciu metódu som použil vzhľadom na kúpnu cenu stavebných pozemkov, ktorá sa pohybuje od 26,51 EUR/m² a vyššie. Sú použité tri ponuky realitných kancelárií na stavebné pozemky z internetu, ktoré som priložil aj ako prílohu. Ponukové ceny sú upravené faktormi: druh porovnateľnej ceny a vplyv výmery pozemku.

Opis stavu predmetu dražby: Predmet dražby sa draží tak ako „stojí a leží“.

Práva a záväzky
viaznuce na predmete
dražby:

LV č. 1357
bez fiarch

Iné údaje:

Výmaz ex.práva (EX6782/13) - Z 6201-6202/21 - VZ 436/21
výmaz exekučného záložného práva 209EX 413/19-27, 209EX 135/23-
12, Z 3399/2023, Z 3400/2023- pol. VZ č. 275/2023
výmaz exekučného záložného práva EX 9383/12, Z 3609/2023 - pol.
VZ č. 295/2023

Poznámka:

Vlastnícke právo PRECHÁDZA na vydražiteľa udelením príklepu.
PRECHODOM vlastníckeho práva (speňažením) zanikajú všetky
záložné práva postupom podľa § 93 ods. 2 Zákona č. 7/2005 z. z. o
konkurze a reštrukturalizácii v znení neskorších predpisov, ak
predtým nezanikli postupom podľa § 28 ods. 2 uvedeného zákona.

Všeobecná hodnota
podľa vyhlášky

492/2004 Z. z.:

znalecký posudok č.:
vypracoval:

39.300,- € (slovom: tridsaťdeväťtisícristo eur)

046/2024 zo dňa 6.3.2024

Ing. Anton Mach, znalec v odbore stavebníctvo

Najnižšie podanie:

39.300,- € (slovom: tridsaťdeväťtisícristo eur)

Minimálne prihodenie:

200,- € (slovom: dvesto eur)

Dražobná zábezpeka:

11.000,- € (slovom: jedenásťtisíc eur)

Spôsob zloženia

dražobnej zábezpeky:

1. bezhotovostný prevod na účet dražobníka č. ú.: 2621858260/1100,
vedený v Tatra banka, a.s. pod V.S.: 5091423 (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.

Doklad o zložení

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 úče
dražobníka.

Opis stavu predmetu dražby: Predmet dražby sa draží tak ako „stojí a leží“.

Práva a záväzky
viaznuce na predmete
dražby:

LV č. 1357
bez fiarch

Iné údaje:

Výmaz ex.práva (EX6782/13) - Z 6201-6202/21 - VZ 436/21
výmaz exekučného záložného práva 209EX 413/19-27, 209EX 135/23-
12, Z 3399/2023, Z 3400/2023- pol. VZ č. 275/2023
výmaz exekučného záložného práva EX 9383/12, Z 3609/2023 - pol.
VZ č. 295/2023

Poznámka:

Vlastnícke právo PRECHÁDZA na vydražiteľa udelením príklepu.
PRECHODOM vlastníckeho práva (speňažením) zanikajú všetky
záložné práva postupom podľa § 93 ods. 2 Zákona č. 7/2005 z. z. o
konkurze a reštrukturalizácii v znení neskorších predpisov, ak
predtým nezanikli postupom podľa § 28 ods. 2 uvedeného zákona.

Všeobecná hodnota
podľa vyhlášky

492/2004 Z. z.:

znalecký posudok č.:
vypracoval:

39.300,- € (slovom: tridsaťdeväťtisícristo eur)

046/2024 zo dňa 6.3.2024

Ing. Anton Mach, znalec v odbore stavebníctvo

Najnižšie podanie:

39.300,- € (slovom: tridsaťdeväťtisícristo eur)

Minimálne prihodenie:

200,- € (slovom: dvesto eur)

Dražobná zábezpeka:

11.000,- € (slovom: jedenásťtisíc eur)

Spôsob zloženia

dražobnej zábezpeky:

1. bezhotovostný prevod na účet dražobníka č. ú.: 2621858260/1100,
vedený v Tatra banka, a.s. pod V.S.: 5091423 (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.

Doklad o zložení

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 úče
dražobníka.

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.

Upozornenie:

Účastníkom dražby môže byť osoba, ktorá spĺňa podmienky ustanovené zákonom č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách a dostavila sa s cieľom urobiť podanie.

Upozorňujeme všetky osoby, ktoré majú k predmetu dražby predkupné alebo iné práva, že ich môžu preukázať najneskôr do začatia dražby a môžu ich uplatniť na dražbe ako dražitelia.

Poučenie:

V zmysle § 21 zákona č. 527/2002 Z. z.:

(ods. 2) V prípade, ak sa spochybňuje platnosť záložnej zmluvy alebo 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 okrem prípadu, 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.

(ods. 3) Osoba, ktorá podala na súde žalobu podľa odseku 2, je povinná oznámiť príslušnému okresnému úradu začatie súdneho konania.

(ods. 4) Účastníkmi súdneho konania o neplatnosť dražby podľa odseku 2 sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a dotknutá osoba podľa odseku 2.

(ods. 5) Ak vydražiteľ zmaril dražbu alebo ak súd určil dražbu za neplatnú, účinky príklepu zanikajú ku dňu príklepu.

(ods. 6) 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 a ak neumožnil vlastník predmetu dražby, ako aj osoba, ktorá má k predmetu dražby iné ako vlastnícke právo, vykonať riadnu obhliadku predmetu dražby.

Notár osvedčujúci
priebeh dražby:

JUDr. Andrea Barancová, so sídlom Dr. Herza 374/12, 984 01 Lučenec

V Dubnici nad Váhom, dňa

Za navrhovateľa:



JUDr. Ing. Darina Vozárová, správca
číslo správcu: S1960
Obrancov mieru 346/4
018 41 Dubnica nad Váhom

JUDr. Ing. Darina Vozárová
správca dlžníka
Jana Semančíková

Za dražobníka:



LICITOR
AUKCIE & REALITY

LICITOR group, a.s. Sládkovičova 6, 010 01 Žilina
IČO: 36421561 DIČ: SK21857310

JUDr. Martin Šustek, LL.M.
prokurista spoločnosti
LICITOR group, a.s.

Rovnopis Oznámenia o dražbe je v zmysle § 17 ods. 7 zákona č. 527/2002 Z.z. uložený v sídle dražobníka.



**OSVEDČENIE O PRAVOSTI PODPISU NA LISTINE
(LEGALIZÁCIA)**

Osvedčujem, že: **JUDr. Ing. Darina Vozárová**, dátum narodenia: **08.12.1969**, rodné číslo: **696208/7979**, pobyt: **Bottova 857/55, Dubnica nad Váhom, Slovenská republika**, ktorého(ej) totožnosť som zistil(a) zákonným spôsobom: doklad totožnosti - občiansky preukaz, číslo: **ML225293**, listinu predtým mnou vlastnoručne podpísal(a). Poradové číslo knihy osvedčenia pravosti podpisov: **O 242272/2024**.

Dubnica nad Váhom dňa 19.03.2024



.....
Petra Mišíková
zamestnanec
poverený notárom

Upozornenie:

Notár legalizáciou neosvedčuje pravdivosť
skutočností uvádzaných v listine
(§ 58 ods. 4 Notárskeho poriadku)