

Oznámenie o dražbe

(D 5090722)

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. Tomáš Šufák, prokurista spoločnosti
E-mail: drazby@licitor.sk

Navrhovateľ:

JUDr. Danica Birošová
sídlo kancelárie: Piaristická 46, 911 01 Trenčín
IČO: 31 873 260
zapísaný: v zozname správcov vedenom Ministerstvom spravodlivosti SR
značka správcu: S 106

správca konkurznej podstaty úpadcu:

MIGAREAL, s.r.o. „v konkurze“
sídlo: Piaristická 46, 911 01 Trenčín
IČO: 31 636 292

Miesto konania dražby:

sídlo dražobníka – Sládkovičova 181/6, 010 01 Žilina
(dražobná miestnosť – na 2. poschodí)

Dátum konania dražby:

27.10.2022

Čas otvorenia dražby:

10:00 hod.
(účastníci min. 30 minút pred otvorením dražby)

Dražba:

1. kolo dražby

Predmet dražby:

Predmetom dražby sú nasledujúce nehnuteľnosti:

Číslo LV	Katastrálne územie	Okresný úrad, katastrálny odbor
478	Rudinka	Kysucké Nové Mesto
Pozemky parcely registra „C“:		

Parc. č.	Druh pozemku	Výmera	Umiestnenie pozemku
551/5	Zastavaná plocha a nádvoria	732 m ²	1
551/14	Trvalý trávny porast	569 m ²	1
Výška spoluvlastníckeho podielu úpadcu: 1/1			

Opis predmetu dražby:

Pozemky parc. reg. C KN č. 551/5 a 551/14 evidované na liste vlastníctva č. 478 k.ú. Rudinka, Obec Rudinka, Okres Kysucké Nové Mesto

Pozemky sa nachádzajú v obci Rudinka, ktorá sa nachádza v regióne Kysuce, v okrese Kysucké Nové Mesto.

Predmetné pozemky sa nachádzajú v zastavanom území obce. PRÍSTUP na pozemky je po štátnej ceste v smere Kysucké Nové Mesto - Rudina - Rudinská a ďalej miestnou cestou. Zo štátnej cesty vedie prístupová cesta k predmetnému pozemku. Prístupová cesta má spevnený asfaltový podklad. Predmetné parcely majú v čase realizácie dražby trávny porast, ktorý je upravený kosením.

Pozemok je oplotený a má svahovitý terén orientovaný na južnú stranu. Nachádza sa v blízkosti areálu poľnohospodárskeho družstva.

POPIS:

Predmet dražby je evidovaný v katastri nehnuteľností na liste vlastníctve číslo 478, k.ú. Rudinka, obec Rudinka, okres Kysucké Nové Mesto. Ide o parcelu číslo 551/5 a číslo 551/14 registra "C" evidované na katastrálnej mape.

PARCELA C-KN číslo 551/5 je zastavaná plocha a nádvorie o výmere 732 m². Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce. **Na pozemku je dvor, ktorý je spojený s využívaním budov, ktoré ležia na parcele C-KN číslo 551/7 a číslo 551/8.** Prístup na parcelu C-KN číslo 551/5 je z prístupovej cesty, ktorá je spevnená. Pozemok je ohraničený zo západnej strany plotom, z južnej strany je spevnená cesta. Z druhej strany pozemok ohraničuje športová hala s.č. 140 a budova viacúčelového objektu s.č. 139. Terén pozemku je svahovitý a je orientovaný na južnú stranu.

Analýza využitia pozemku:

- nachádza sa v blízkosti areálu poľnohospodárskeho družstva;
- na hranici pozemku sa nachádza vzdušné vedenie VVN 2 x 110. Podľa energetického zákona pri vzdušnom vedení 110 kV je ochranné pásmo 15 m od krajného vodiča;
- na pozemku pred budovami v zelenom páse sa nachádzajú rozvody plynovej prípojky, prípojky vody, kanalizačné odpadové potrubia, elektrická prípojka VN a NN, elektrické rozvody vonkajšieho osvetlenia, stĺpy vonkajšieho osvetlenia;
- cez pozemok sú vybudované prístupové spevnené chodníky k vstupom do budov. Z uvedených zistení vyplýva, že využitie pozemku je značne obmedzené a je spojené s

využívaním budov, ktoré ležia na susedných pozemkoch C-KN parcelné číslo 551/7 a 551/8.

PARCELA C-KN číslo 551/14 je trvalý trávny porast o výmere 569 m². Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce. **Na pozemku je lúka porastená trávami.** Pozemok je spojený s využívaním športovej haly s.č. 140 a budovy viacúčelového objektu s.č. 139, ktoré ležia na parcele C-KN číslo 551/7 a číslo 551/8. Prístup na parcelu C-KN číslo 551/14 je z prístupovej cesty cez parcelu C-KN číslo 551/5. Pozemok je ohraničený zo západnej strany plotom a zo severnej strany plotom. Z druhej strany pozemok ohraničuje športová hala s.č. 140 a budova viacúčelového objektu s.č. 139. Terén pozemku je svahovitý a je orientovaný na južnú stranu.

Analýza využitia pozemku:

- nachádza sa v blízkosti areálu poľnohospodárskeho družstva;
- využitie pozemku je značne obmedzené a je spojené s využívaním budov, ktoré ležia na susedných pozemkoch C-KN parcelné číslo 551/7 a 551/8.

POZEMKY registra „C“ č:

Parcela	Druh pozemku	Vzorec	Spolu výmera [m ²]	Podiel	Výmera [m ²]
551/5	zastavané plochy a nádvoría	732,00	732,00	1/1	732,00
551/14	trvalý tráv. porast	569,00	569,00	1/1	569,00
Spolu výmera:					1 301,00

Obec sa nachádza na severe Slovenska. Obec je situovaná cca 5 km od okresného mesta Kysucké Nové Mesto a cca 10 km východne od krajského mesta Žilina, ktoré je spádovým centrom vyššieho radu. Rozkladá sa na východných svahoch pohoria Javorníky. Obcou preteká potok Neslušanka. Predmetné pozemky sa nachádza na hranici katastrálneho územia. Cez obec prechádza štátna cesta III. triedy. Obec eviduje 690 obyvateľov.

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

Práva a záväzky
viaznuce na predmete dražby:

LV č. 478

Bez tiarch

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 nezankli postupom podľa § 28 ods. 2 uvedeného zákona.

**Všeobecná hodnota
podľa vyhlášky
492/2004 Z. z.:
znalecký posudok č.:
vypracoval:**

20.900,- € (slovom: *dvadsaťtisícdeväťsto eur*)
18/2022 zo dňa 10.5.2022
Ing. Viliam Berešík, znalec v odbore stavebníctvo

Najnižšie podanie:

20.900,- € (slovom: *dvadsaťtisícdeväťsto eur*)

Minimálne prihodenie:

500,- € (slovom: *päťsto eur*)

Dražobná zábezpeka:

5.000,- € (slovom: *päťtisíc eur*)

**Spôsob zloženia
dražobnej zábezpeky:**

1. bezhotovostný prevod na účet dražobníka č. ú.: **2621858260/1100**, vedený v Tatra banka, a.s. pod **V.S.: 5090722** (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 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.

**Lehota na zloženie
dražobnej zábezpeky:**

Najneskôr do otvorenia dražby.

**Adresa na zloženie
dražobnej zábezpeky:**

LICITOR group, a.s. Sládkovičova 6, 010 01 Žilina, alebo v mieste konania dražby, najneskôr pred otvorením dražby.

**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.

**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.**

Termín obhliadky:

1. Termín: **10.10.2022 o 14:00 hod.**
2. Termín: **19.10.2022 o 14:00 hod.**

Organizačné opatrenia:

Záujemcovia o vykonanie obhliadky sa prihlásia telefonicky najneskôr 24 hodín pred stanoveným termínom obhliadky na t. č. : **0918/834 834**. Obhliadky je možné vykonať aj mimo termín stanovený v oznámení o dražbe po predchádzajúcej dohode s dražobníkom. Bližšie 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.**

**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.

**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 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 pribeh dražby:

JUDr. Ludmila Chodelková so sídlom Ul. 1. Mája č. 5, 010 01 Žilina

V Trenčíne, dňa

Za navrhovateľa:

Za dražobníka:

JUDr. Danica Birošová
správca konkurznej podstaty úpadcu:
MIGAREAL, s.r.o. „v konkurze“

JUDr. Tomáš Šufák
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.