

Obecný úrad Terchová
Sv. Cyrila a Metoda 96/10
013 06 Terchová

Naša zn.:
D 202214

Vybavuje:
JUDr. Tomáš Šufák

tel./fax.:
041/763 22 34

mobil:
0917 450 628

ŽIADOSŤ O VYVESENIE OZNÁMENIA O DRAŽBE

V prílohe tohto listu si Vám dovoľujeme predložiť Oznámenie o dražbe sp. zn. D 202214 vo veci dražby nehnuteľností: rodinný dom s. č. 1219 s príslušenstvom postavený na parc. č. 3220/140 a pozemok registra „C“ na parcele č. 3220/12 a 3220/140 v k. ú. Terchová, okres Žilina, zapísaný na LV č. 7055, v spoluvlastníckom podiele 1/1.


Zároveň Vás žiadame, aby ste pripojené Oznámenie o dražbe vyvesili na obvyklom mieste.

V Žiline, dňa 06.10.2014

S úctou,


LICITOR®
AUKCIE & REALITY

LICITOR group, a. s., Sládkovičova 6, 010 01 Žilina
IČO: 36421561 DIČ: 2021857310


Žaneta Mikulášková
správca dražieb
LICITOR group, a.s.

Oznámenie o dražbe

(D 202214)

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 na základe návrhu záložného veriteľa 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

Navrhovateľ: Prima banka Slovensko, a.s.
Sídlo: Hodžova 11, 010 11 Žilina
IČO: 31 575 951
Zapísaný: Obchodný register Okresného súdu Žilina, oddiel: Sa, vložka: 148/L.
V zastúpení: Mgr. Daniel Kováč, riaditeľ Odboru vymáhania pohľadávok
Lucia Palková, právnik Odboru vymáhania pohľadávok

Miesto konania dražby: sídlo dražobníka – LICITOR group, a.s., Sládkovičova 6, 010 01 Žilina

Dátum konania dražby: 12.11.2014

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

Dražba: 1. kolo dražby

Predmet dražby: Predmetom dražby sú nehnuteľnosti - rodinný dom s.č. 1219 s príslušenstvom postavený na parc. č. 3220/140 a pozemok registra „C“ na parcele č. 3220/12 a 3220/140 v k. ú. Terchová, okres Žilina, zapísaný na LV č. 7055, v spoluvlastníckom podiele 1/1.

Označenie predmetu dražby:

nehnuteľnosti sa nachádzajú v obci: Terchová
katastrálne územie: Terchová
okres: Žilina
list vlastníctva: LV č. 7055
dom súpisné číslo: 1219, postavený na parc. č. 3220/140
druh stavby: 10 – rodinný dom
parcely registra „C“ číslo:
3220/12, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria o výmere 254 m²
3220/140, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria o výmere 98 m²
vo vlastníctve: Jaroslav Michalek, rod. Michalek, nar. 27.10.1970, bytom Školská 144/58, 013 06 Terchová a Darina Michalková, rod. Novosadová, nar. 20.02.1972, bytom A. F. Kollára 231/6, 013 06 Terchová v spoluvlastníckom podiele 1/1.

Opis predmetu dražby:

Rodinný dom s. č. 1219 postavený na parc. č. 3220/140, k. ú. Terchová
Rodinný dom je samostatne postavený v radovej zástavbe. Je trojpodlažný, nie je podpivničený, je murovaný so sedlovou strechou. Rodinný dom je využívaný ako penzión na celoročné ubytovanie hostí. Dom je postavený v osade Holúbkovia, ktorá sa nachádza v turistickej a rekreačnej oblasti v obci Terchová. Prístup k pozemku a k domu je z miestnej, spevnenej cesty, ktorá sa napája na štátnu cestu. K domu sú vybudované prípojky vody, plynu, elektrická prípojka NN, prípojka telefónu a kanalizačná prípojka. Vstup je riešený zo západnej strany, z technickej miestnosti je východ do záhrady.

Dispozičné riešenie:

Dom je rozdelený na dve nadzemné podlažia a podkrovie.

1.n.p. - prízemie obsahuje: kotolňu, schodisko na poschodie, dva sklady, krbovú miestnosť, kuchyňu.

2.n.p. - poschodie obsahuje: schodište, chodbu, tri izby, dve loggie, tri kúpeľne s WC.

3.n.p. - podkrovie obsahuje: schodište, chodbu, tri izby, tri kúpeľne s WC.

Technické riešenie:

Základové konštrukcie sú z monolitických, betónových základových pásoch s vodorovnou a zvislou izoláciou proti vode a zemnej vlhkosti. Obvodové steny sú vybudované zo štyroch strán aj keď je dom v radovej zástavbe. Zvislé konštrukcie 1.n.p., 2. n. p. a podkrovia sú murované z tehloblokov a tehál. Hrúbka stien je do 400 mm. Deliace konštrukcie sú murované priečky z tehál. Hrúbka priečok je 300, 150 a 125 mm. Vodorovné konštrukcie sú monolitické, železobetónové dosky hr. 200 mm. Strop nad podkrovím je drevený, trámový so spodným záklopom a zateplením minerálnymi rohožami zo sklenených vlákien. Hrúbka tepelnoizolačnej vrstvy je 160 mm. Na nosnej

konštrukcii stropu sú zavesené sadrokartónové dosky. Krov je drevený sedlový s klieštinami. Krytina na krove je z asfaltovaného šindľa na plnom debnení. Klampiarske konštrukcie sú použité z pozinkovaného plechu. Steny sú plošne stužené železobetónovými vencami na jednotlivých podlažiach. Preklady nad dvernými a okennými otvormi sú železobetónové, monolitické. Schodisko je železobetónové, monolitické. Jednotlivé stupne majú povrchovej úpravy z tvrdého dreva. Schodište na podkrovie má oceľovú nosnú konštrukciu, stupne bez podstupnic sú z tvrdého dreva. Vnútoraná úprava povrchov je vápennou, štukovou omietkou. Vonkajšie povrchové úpravy sú zo silikátovej vonkajšej omietky. Konečná úprava bude fasádnou, systémovou úpravou so silikátovou stierkou. Fasáda je zateplená, na 3.n.p dve steny majú drevený obklad, ktorý je impregnovaný. Slaboprúdové rozvody sú umiestnené pod omietkou. Objekt má zabezpečovací systém, televízne rozvody sú na každé podlažie.

Prízemie:

Okná sú drevené, zdvojené s parapetmi. Vstupné dvere sú drevené, zateplené. Vnútorne dvere sú hladké, plné v oceľovej zárubni. Vnútorne omietky sú vápenné, obklad stupňov schodov je z tvrdého dreva. Podlahy v jednotlivých miestnostiach sú pokryté keramikou dlažbou. V kuchyni na stenách keramický obklad. V krbovej miestnosti je krb s otvoreným ohniskom. Vykurovanie je ústredné, s vlastným plynovým kotlom na prízemí, rozvody kúrenia sú plastovými rúrkami, izolovanými, vyhrievacie telesá sú plechové radiátory KORADO. Rozvody studenej a teplej vody sú v plastových rúrkach, zdrojom teplej vody je elektrický zásobník teplej vody. Elektroinštalácia je svetelná a motorická. Svetelná je rozdelená na svetelný a zásuvkový okruh. Elektroinštalácia je istená automatickými ističmi umiestnenými v rozvodnej skrini. Kanalizačný odpad je z kuchyne v plastovom potrubí. Rozvod zemného plynu do kotolne ku plynovému kotlu ústredného vykurovania.

Vybavenie prízemia:

Kuchyňa: elektrický sporák s elektrickou rúrou, kuchynská linka na báze dreva dĺžky 200 cm, nerezový drez, vodovodná páková batéria, chladnička.

Kotolňa: plynový kotol závesný, elektrický zásobník teplej vody.

Krbová miestnosť: krb s otvoreným ohniskom.

Poschodie:

Okná sú drevené, zdvojené s plastovými žalúziami, balkónové dvere sú zdvojené a zasklené. Vnútorne dvere sú, plné, hladké, dyhované v oceľovej zárubni. Podlahy obytných miestností sú pokryté kobercami, ostatné miestností majú keramickú dlažbu. Na loggii je keramická dlažba. V kúpeľniach spolu s WC je keramický obklad. Vykurovanie je ústredné, so spoločným kotlom na prízemí, rozvody sú plastovými rúrkami, izolovanými, vyhrievacie telesá sú plechové radiátory KORADO. Rozvody studenej a teplej vody sú v plastových rúrkach, zdrojom teplej vody je elektrický zásobník teplej vody na prízemí. Elektroinštalácia je svetelná. Svetelná inštalácia je rozdelená na svetelný a zásuvkový okruh. Elektroinštalácia je istená automatickými ističmi umiestnenými v rozvodnej skrini na chodbe. Kanalizačný

odpad je z troch kúpeľní a z troch WC v plastovom potrubí. Schodište na podkrovie je oceľovej konštrukcie, jednotlivé stupne sú z tvrdého dreva.

Vybavenie poschodia:

Kúpeľňa s WC: tri samostatné sprchovacie kúty s keramickým obkladom, tri samostatné vodovodné pákové batérie so sprchou, tri splachovacie WC, tri keramické umývadlom s vodovodnou, pákovou batériou.

Izby: tri vstavané skrine.

Podkrovie:

Okná sú drevené, zdvojené, balkónové dvere sú zdvojené a zasklené. Vnútorne dvere sú plné, hladké a dyhované v oceľovej zárubni. Podlahy obytných miestností majú koberce. v kúpeľniach sú keramické dlažby. Vnútorne úpravy sú z vápennej omietky, v kúpeľniach sú keramické obklady. Vykurovanie je ústredné, so spoločným kotlom na prízemí, rozvody sú plastovými rúrkami, izolovanými, vyhrievacie telesá sú plechové radiátory KORADO. Rozvody studenej a teplej vody sú v plastových rúrkach, zdrojom teplej vody elektrický zásobník teplej vody na prízemí. Elektroinštalácia je svetelná. Svetelná inštalácia je rozdelená na svetelný a zásuvkový okruh. Elektroinštalácia je istená automatickými ističmi umiestnenými v rozvodnej skrini na chodbe. Kanalizačný odpad je z kúpeľní a z WC v plastovom potrubí.

Vybavenie podkrovia:

Kúpeľňa s WC: tri samostatné sprchovacie kúty s keramickým obkladom a tri samostatné vodovodné pákové batérie so sprchou, tri splachovacie WC, tri keramické umývadla s tromi vodovodnými, pákovými batériami.

Izby: tri vstavané skrine.

Dom je bežne udržiavaný.

Prístrešok na záhradnom grile na parc. č. 3220/12, k. ú. Terchová

Drobná stavba je prístrešok nad záhradným krbom. Nachádza sa pri rodinnom dome na parcele číslo 3220/12. Stavba bola vybudovaná v roku 2006. Stavba je rozdelená na skladovú časť a krbovú miestnosť so sedením. V krbovej miestnosti je postavený murovaný krb s otvoreným ohniskom. Základové pasy sú betónové, zvislé stĺpy sú vymurované z lomového kameňa, výplň stien je z opracovaných dosiek, krov je drevený s klieštinami, krytina na krove je drevený šindel s impregnáciou. Podlaha je z kamennej dlažby.

Pozemky

Predmetný pozemok C KN parcela číslo 3220/12 a parcela číslo 3220/140 sa nachádza v k. ú. Terchová, v okrese Žilina. Na parcele číslo 3220/140 je postavený dom s. č. 1219. Pozemok sa nachádza v zastavanom území obce. Časť obce, kde sa nehnuteľností nachádzajú, je v osade Holúbkovia. Od centra obce je lokalita vzdialená cca 1200 m, pričom čas jazdy je do 10 minút. V okolí a v Terchovej je dobudovaná potrebná občianska a technická vybavenosť. Obec Terchová a okolie sa nachádzajú v rekreačnej a turistickej oblasti, kde je zvýšený záujem o kúpu podobných nehnuteľností. V Žiline a

okolitých obciach je nezamestnanosť do 10%. V okolí sú postavené rodinné domy, penzióny, zelené plochy, cesty, chodníky, obchody, škola, tečie miestny potok. V blízkosti je autobusová zástavka. Pozemok je rovinatý, oplotený. Na pozemku sa nachádzajú potrebné rozvody inžinierskych sietí.

Opis stavu predmetu dražby: Rodinný dom je v čase dražby užívaný dlžníkom. Predmet dražby sa draží tak ako stojí a leží.

**Práva a záväzky
viaznuce na predmete
dražby:**

LV č. 7055

ZMLUVA O ZRIADENÍ ZÁL.PRÁVA NA NEHNUTELNÝ MAJETOK č. 31/023/04 PRE DEXIA BANKA SLOVENSKO a.s., HODAOVA 11, ŽILINA, IČO:31575951 NA PARC.Č.3220/12 ZAST.PL.O VÝMERE 254 m2, 3220/140 ZAST. PL. O VÝMERE 98 m2 A STAVBY - ROD.DOM ČS.1219 NA PARC.Č.3220/140, PODĽA Č.V 4827/04 - 352/04;

Oznámenie o začatí výkonu záložného práva záložného veriteľa Prima Banka Slovensko, a.s., Hodžova 11, 010 11 Žilina, IČO 31575951 na nehnuteľnosti: parc. C-KN č. 3220/140- zast. plochy o výmere 98 m2, dom č. s. 1219 na parc. C-KN č. 3220/140 podľa P-523/2014 - 271/2014.

Poznámka: Vlastnícke právo PRECHÁDZA na vydražiteľa udelením príklepu. PRECHODOM vlastníckeho práva zanikajú ostatné záložné práva v poradí za záložným veriteľom vykonávajúcim záložné právo.

**Všeobecná hodnota
podľa vyhlášky**

492/2004 Z. z.:

99.500,- €

znalecký posudok č.:

45/2014 zo dňa 24.07.2014

vypracoval:

Ing. Viliam Berešík, znalec v odbore stavebníctvo

Najnižšie podanie:

99.500,- €

Minimálne prihodenie:

1.000,- €

Dražobná zábezpeka:

5.000,- €

Spôsob zloženia

dražobnej zábezpeky:

1. bezhotovostný prevod na účet dražobníka č. ú.: 8732983002/5600 vedený v Prima banka Slovensko, a.s. pod V.S.: 202214 (SWIFT Prima banka, a.s.: KOMASK2X, IBAN: SK 34 5600 0000 0087 3298 3002) 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

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 overená kópia preukazujúca vystavenie bankovej záruky.

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

Vrátenie dražobnej
zábezpeky:

Bez zbytočného odkladu po skončení dražby bezhotovostným prevodom na účet účastníka dražby najneskôr však do 3 dní.

Spôsob úhrady ceny
dosiahnutej
vydražením:

Vydražiteľ je povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením bezhotovostným prevodom na účet dražobníka č. 8732983002/5600, vedený v Prima banka Slovensko a.s. (SWIFT Prima banka, a.s.: KOMASK2X, IBAN: SK 34 5600 0000 0087 3298 3002) 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. 22.10.2014 o 15:30 hod.

2. 05.11.2014 o 15:30 hod.

Organizačné opatrenia:

Záujemcovia o vykonanie obhliadky sa prihlásia telefonicky najneskôr 24 hodín pred stanoveným termínom obhliadky na t. č. : 0905/447 835. Obhliadky je možné vykonať aj mimo termín stanovený v oznámení o dražbe po predchádzajúcej dohode s p. Mgr. Martinom Šustekom. Bližšie informácie na t. č. : 041/763 22 34.

**Nadobudnutie
vlastníckeho práva
k predmetu dražby:**

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.

**Podmienky
odovzdania
predmetu dražby:**

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, odovzdá predchádzajúci vlastník predmet dražby na základe predloženia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice a doloženia totožnosti vydražiteľa bez zbytočných prieťahov.

Upozornenie:

Účastníkom dražby môže byť osoba, ktorá splňa 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 dražiteľia.

V zmysle §151ma ods. 5 zákona č.40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov v prípade výkonu záložného práva prednostným záložným veriteľom uloží prednostný záložný veriteľ zvyšok z výťažku predaja zálohu prevyšujúci pohľadávku po odpočítaní nevyhnutne a účelne vynaložených nákladov v súvislosti s výkonom záložného práva do notárskej úschovy. Zvyšok zo sumy dosiahnutej vydražením po odpočítaní nevyhnutne a účelne vynaložených nákladov v súvislosti s výkonom záložného práva bude uložený do notárskej úschovy u notára osvedčujúceho priebeh dražby.

V zmysle § 5 ods.9 zákona č. 527/2002 Z. z. účastníkom dražby nemôže byť dlžník a manžel dlžníka; nikto nemôže dražiť v ich mene.

Poučenie:

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

(2) V prípade, ak boli porušené ustanovenia tohto zákona, 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 osobitného predpisu;12b) 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 (§ 23).

(3) Osoba, ktorá podala na súde žalobu podľa odseku 2, je povinná oznámiť príslušnej správe katastra nehnuteľností začatie súdneho konania.

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

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

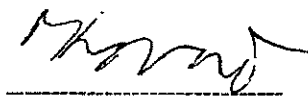
(6) Neplatnosť dražby nie je možné vysloviť z dôvodu oneskoreného začatia dražby, ak bolo príčinou oneskoreného začatia dražby konanie inej dražby tým istým dražobníkom na tom istom mieste a ak neumožnil vlastník predmetu dražby, ako aj osoba, ktorá má k predmetu dražby iné ako vlastnícke právo, vykonať riadnu obhliadku predmetu dražby.

Notár osvedčujúci
priebeh dražby:

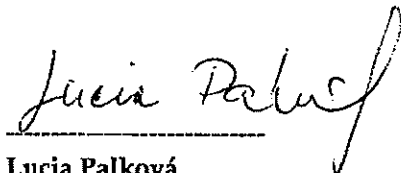
JUDr. Ludmila Chodečková so sídlom Ul . 1. Mája č. 5, 010 01 Žilina

V Bratislave, dňa 30.09.2014

Za navrhovateľa:



Mgr. Daniel Kováč
riaditeľ Odboru vymáhania pohľadávok



Lucia Palková
právnik Odboru vymáhania pohľadávok

Za dražobníka:

⑦

LICITOR group, a.s. Bratislava a Žilina
IČO: 36423121 Žilina IČO: 36423121

JUDr. Tomáš Šufák
prokurista spoločnosti



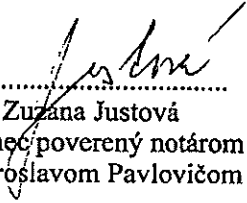
OSVEDČENIE

o pravosti podpisu

Podľa knihy osvedčovania pravosti podpisov osvedčujem pravosť podpisu: **Mgr. Daniel Kováč**, dátum narodenia ktorého(ej) totožnosť som zistil(a) zákonným spôsobom, spôsob zistenia totožnosti: platný doklad totožnosti - úradný doklad: Občiansky preukaz, séria a/alebo číslo: , ktorý(á) podpis na listine uznal(a) za svoj vlastný. Centrálny register osvedčených podpisov pridelil podpisu poradové číslo **O 639125/2014**.

Bratislava dňa 30.9.2014




Ing. Zuzana Justová
zamestnanec poverený notárom
JUDr. Miroslavom Pavlovičom



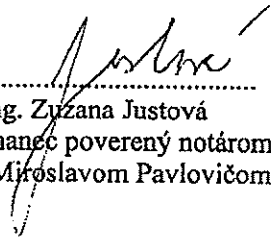
OSVEDČENIE

o pravosti podpisu

Podľa knihy osvedčovania pravosti podpisov osvedčujem pravosť podpisu: **Lucia Palková**, dátum narodenia ktorého(ej) totožnosť som zistil(a) zákonným spôsobom, spôsob zistenia totožnosti: platný doklad totožnosti - úradný doklad: Občiansky preukaz, séria a/alebo číslo: , ktorý(á) podpis na listine uznal(a) za svoj vlastný. Centrálny register osvedčených podpisov pridelil podpisu poradové číslo **O 639126/2014**.

Bratislava dňa 30.9.2014




Ing. Zuzana Justová
zamestnanec poverený notárom
JUDr. Miroslavom Pavlovičom

