



WEMOVE INVESTMENT, a.s.

Kópia

Sp. zn. D ZA 04002022

OZNÁMENIE O DRAŽBE

podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách

Označenie dražobníka:

WEMOVE INVESTMENT, a.s.

so sídlom Vojtecha Tvrdeho 793/21, 010 01 Žilina

IČO: 36 434 361

DIČ: 2022065232

IČ DPH: SK 2022065232

zapísaný v obchodnom registri Okresného súdu v Žiline,

Oddiel: Sa, Vložka číslo: 10489/L

konajúci: Erika Veliká, prokurista

Navrhovateľ dražby:

JUDr. Ľubica Joneková, notárka

so sídlom notárskeho úradu Štúrova 8638/2A, 010 01 Žilina, na základe poverenia Okresného súdu Žilina, v dedičskej veci po poručiteľovi menom Marta Chovanová, naposledy bytom Turie 532, ktorá zomrela 24.08.2014

Dátum konania dražby:

15.02.2023

Čas otvorenia dražby:

10.00 hod

(účastníci min. 30 minút pred otvorením dražby)

Miesto konania dražby:

Zasadacia miestnosť v sídle dražobníka (Vojtecha Tvrdeho 793/21, Žilina)

Opakovanie dražby:

1. kolo dražby

Predmetom Dražby je spoluvlastnícky podiel vo veľkosti **1/2** z celku na nasledovných nehnuteľnostiach, uvedených na **LV č. 559**, vedené Okresným úradom Žilina, pre okres Žilina, obec Turie, katastrálne územie Turie ako:

- **Rodinný dom č.s. 14** postavený na parc. č. 1084/2 (s príslušenstvom, ktoré tvorí murovaná šopa)
- **Agrohala bez č.s.** na parc. č. 880/2, 880/60

parcely registra „C“:

- parc. č. 1084/2 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 289 m²

v podielovom spoluvlastníctve poručiteľa Marta Chovanová, nar. 08.07.1961, bytom Turie 532 o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/2.

Číslo spisu

Číslo záznamu

Forma registratúrneho záznamu

OCUTU
WEMOVE INVESTMENT, a.s.
Vojtecha Tvrdeho 793/21
010 01 Žilina

IČO: 36 434 361 0045/2023
IČ DPH: SK 2022065232
Zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu v Žiline
Oddiel: Sa Vložka číslo: 10489/L

Tel.: +421 911 700 030
sekretariat@wemoveinvestment.sk
www.wemoveinvestment.sk

Dražba sa uskutočňuje v rámci likvidácie dedičstva v dedičskej veci po poručiteľovi menom Marta Chovanová, naposledy bytom Turie 532, ktorá zomrela 24.08.2014, v zmysle ustanovení § 207 ods. 2 zákona č. 161/2015 Z.z. Civilný mimosporový poriadok v znení neskorších predpisov.

Opis predmetu dražby: **Rodinný dom** je dvoj generálny, troj podlažný, čiastočne podpivničený rodinný dom, v intraviláne katastrálneho územia Turie. Stavba má charakter rodinného domu, nakoľko jej prevažná časť je určená na bývanie. Rodinný dom obsahuje pivnice /1.Podzemné podlažie/, prízemie /1.Nadzemné podlažie/ a obytné podkrovie. Na RD boli práce na modernizácii v interiéri a exteriéri RD uskutočnené v minulom období, objekt je užívaný od roku 1989. Rodinný dom je napojený na verejné rozvody elektrickej energie, vody, plynu, splaškovej kanalizácie a slaboprúdové rozvody.

Rodinný dom je prístupný cez 1.NP zo západnej strany do zádveria s chodbou a schodiskovým priestorom do 1.PP, vyvýšeného 1.NP a do 2.NP a samostatným vstupom do garáže v 1.NP. 1.NP - prízemie je dispozične tvorené komunikačným jadrom - chodba, schodisko, 2x obytná izba, kuchyňa, samostatné WC, tech. miestnosť, 2.NP je dispozične tvorené s komunikačným jadrom chodba so schodiskom, 3x obytná izba, kúpeľňa s WC, kuchyňa a loggia s orientáciou na západ. 1.PP -suterén je dispozične tvorený komunikačným jadrom schodisko s chodbou, a skladovými priestormi s pracovňou.

Rodinný dom bol postavený a skolaudovaný ako dvojgenerálny rodinný dom, nehnuteľnosť je vhodná na štandardné celoročné bývanie, v čase ohodnotenia bol užívaný. **Príslušenstvo** RD tvorí murovaný hospodársky objekt – bývalé chlievy a sklady - samostatne prístupný priestor.

Agrohala- stavba bez súp. č. v intraviláte k.ú Turie, v areáli bývalého poľnohospodárskeho družstva v obci Turie. Objekt je dispozične tvorený jedným nadzemným podlažím-otvoreným priestorom prístupným cez drevené posuvné vráta. Objekt je osadený na betónových základoch s nosnou konštrukciou z lepených drevených väzníkov s obitím z drevených dielcov, sedlová strecha s kritinou z pozinkovaného plechu, hala má okná drevené zdvojené, vráta drevené, podlahu betónovú, má rozvody vzduchotechniky a slaboprúdové rozvody – kamerový systém so zabezpečením. Objekt je schopný trvalého mierne pod štandardného celoročného užívania, v čase ohodnotenia bol užívaný.

Boli zistené **riziká obmedzujúce užívanie nehnuteľnosti**, a to: nie je zabezpečený prístup k nehnuteľnosti z verejných miestnych komunikácií a chodníkov (prístup cez pozemkové plochy vo vlastníctve iného subjektu) a taktiež pozemkové plochy C-KN p.č.880/2 880/60 nie sú evidované v liste vlastníctva č.559, t.j. vlastníkom stavby Agrohaly - stavba bez súp. čísla nie je vlastníkom pozemkov pod stavbou (LV č.1227- vlastníkom SR).

Predmet dražby sa draží tak ako stojí a leží.

**Opis práv a záväzkov
viaznucích na predmete
dražby:**

Predkupné práva:

Zákonné predkupné práva v prospech spoluvlastníkov, tak ako sú zapísané na LV 559 vedené Okresným úradom Žilina, odbor katastra nehnuteľností, pre obec Turie, katastrálne územie Turie v čase konania dražby.

Dražobníkovi nie sú známe žiadne ďalšie predkupné práva viaznuce na predmete dražby

Záložné práva:

NA PARC.C.1084/2 - SLOV.SPOR. V ZILINE, C.RIII 658/92 , C.RIII 535/92 - 10/93;

ZMLUVA O ZRIADENÍ ZALOŽNEHO PRAVA K NEHNUTELNOSTIAM AGROHALA POSTAVENA NA PARC.C.880/2,880/60,PRE:SLOVENSKÁKONSOLIDAČNÁ,A.S.B RATISLAVA,PODLA C.V 3362/95 - 14/96, -127/00, -391/15

ROZHODNUTIE O URČENÍ ZÁLOŽNÉHO PRAVA PRE DAŇOVÝ ÚRAD II ŽILINA NA ZABEZPEČENIE DAŇOVEJ POHLADÁVKY PODĽA Č.894/320/16702/98- 19/99,ZVÝŠENIE- Č.894/310/36378/99-Z 3320/99-180/99

ROZHODNUTIE O URCENI ZAL.PRAVA PRE:DANOVY URAD II.ZILINA-NA ZABEZPECENIE DANOVEJ POHLADAVKY NA DANI Z PRIJMU PODĽA C.894/320/4043/97 ZO DNA 30.1.1997 - 25/97;

EXEKUČ.PRÍKAZ NA PREDAJ NEHNUT.PRE DAŇOVÝ ÚRAD II ŽILINA PODĽA Č.894/310/51640/99/BI-Č.Z 113/2000-7/2000

ROZHODNUTIE O URČENÍ ZÁLOŽ.PRAVA PRE DAŇOVÝ ÚRAD II ŽILINA PODĽA Č.Z 2448/2000-65/00

ROZHOD.OURČ.ZÁLOŽ.PRAVA-ZVÝŠENIE- Č.894/310/74736/00-PRE DAŇOVÝ ÚRAD II ŽILINA NA ZABEZP.DAŇ.POHLAD.-Č.Z 419/01-31/01

ROZHODNUTIE O URČENÍ ZÁL.PRAVA-ZVÝŠENIE PRE DAŇOVÝ ÚRAD ŽILINA II NA ZABEZPEČENIE POHLADÁVKY NA DANI Z PRIDANEJ HODNOTY.ZVÝŠUJE UPLATNENÉ ZÁL.PRÁVO V ZMYSLE ROZHOD.Č.894/320/16702/98/Hr.,ROZHOD.Č.894/310/36378/99/H r.,ROZHOD.Č.894/310/7 4736/2000/Sý,Č.Z 2370/02-51/02

EXEKUČNÝ PRÍKAZ NA VYKONANIE EXEKÚCIE ZRIADENÍM EXEKUČNÉHO ZÁLOŽNÉHO PRAVA EX 416/02-13 NA PARC.KNC Č.1084/2, 289 m2, ZAST.PL., DOM Č.S.14 NA PARC.KNC Č.1084/2 Č.Z 1579/03-159/03,

**Nájomné práva viaznuce
na predmete dražby:**

nie sú známe

Číslo spisu

OCUTU-S2023/0012

Číslo záznamu

0045/2023

Forma registratúrneho záznamu

Hodnoverne elektronický

**Prechod práv a záväzkov
viaznucích na
predmete dražby:**

V súlade s ustanoveniami § 206 ods. 1 zákona č. 161/2015 Z.z. Civilný mimosporový poriadok v znení neskorších predpisov platí, že „Právoplatnosťou uznesenia o nariadení likvidácie dedičstva sa exekučné konanie na majetok poručiteľa zastavuje.“. V zmysle uvedeného platí, že vydražiteľ nadobudne predmet dražby nezaťažený ťarchami špecifikovanými v časti „Záložné práva“ tohto Oznámenia o dražbe.

Práva osôb vyplývajúcich z vecných bremien na predmete dražby nie sú dotknuté prechodom vlastníckeho práva dražbou.

**Cena predmetu dražby
na podiel 1/2
určená znaleckým
posudkom:**

112 000,00 Eur /

**Dátum vyhotovenia
znaleckého posudku:**

16.11.2022

Číslo znaleckého posudku:

239-2022

Znalec:

Ing. Michal Derkits, Predmestská 1352/59, 010 01 Žilina

- Odbor znalca:

Stavebníctvo

- Odvetvie znalca:

Pozemné stavby, Odhad hodnoty nehnuteľností, evidenčné číslo znalca: 914594

Najnižšie podanie:

112 000,00 Eur

Minimálne prihodenie:

1 000,00 Eur

Dražobná zábezpeka:

Vyžaduje sa

**Výška dražobnej
zábezpeky:**

1 000,00 Eur

Spôsob zloženia

dražobnej zábezpeky:

- a/ bezhotovostným prevodom, resp. vkladom na účet dražobníka č. 2622865083/1100, IBAN: SK43 1100 0000 0026 2286 5083, vedený v Tatra banke, a.s., VS:04002022; alebo
- b/ vkladom hotovosti do pokladne dražobníka (adresa pre vklad v hotovosti: Vojtecha Tvrdeho 793/21, Žilina, 010 01); alebo
- c/ zložením do notárskej úschovy, z podmienok ktorej bude vyplývať, že táto bude uvoľnená v prospech dražobníka pre prípad, že zložiteľ vykoná na predmetnej dražbe najvyššie podanie (ďalej len „Notárska úschova“)
- d/ vystavením neodvolateľnej bankovej záruky prevoditeľnej výlučne na dražobníka, splatnej na prvú výzvu a platnej minimálne po dobu 15 dní odo dňa konania dražby, vystavenej v prospech veriteľa, ktorým je dražobník (ďalej len „Banková záruka“).

**Lehota na zloženie
dražobnej zábezpeky:**

Do otvorenia dražby

Číslo spisu

OCUTU-S2023/0012

Číslo záznamu

0045/2023

Forma registratúrneho záznamu

Hodnoverne elektronický

**Doklady preukazujúce
Zloženie dražobnej
zábezpeky
účastníkom dražby:**

- a/ originál príkazu na úhradu preukazujúci odpísanie finančných prostriedkov z účtu zložiteľa, resp. originál dokladu preukazujúceho vloženie finančných prostriedkov na účet dražobníka č. 2622865083/1100, IBAN: SK43 1100 0000 0026 2286 5083, vedený v Tatra banke, a.s., a to všetko za predpokladu následného pripísania prevedených, resp. vložených finančných prostriedkov na účet dražobníka č. 2622865083/1100, IBAN: SK43 1100 0000 0026 2286 5083, vedený v Tatra banke, a.s.; alebo
- b/ originál notárskej zápisnice preukazujúcej zriadenie Notárskej úschovy;
- c/ originál záručnej listiny preukazujúcej vystavenie Bankovej záruky

**Spôsob vrátenia
dražobnej zábezpeky:**

- a/ bezhotovostným prevodom na účet určený zložiteľom; alebo
 - b/ vrátením zloženej hotovosti k rukám účastníka dražby,
 - c/ vrátením notárskej zápisnice preukazujúcej zriadenie Notárskej úschovy
 - d/ vrátením záručnej listiny preukazujúcej vystavenie Bankovej záruky;
- a to všetko bez zbytočného odkladu, najneskôr však v lehote 5 dní odo dňa skončenia dražby alebo upustenia od dražby.

**Možnosť zloženia
dražobnej zábezpeky
platobnou kartou alebo
šekom:**

Nie

**Úhrada ceny dosiahnutej
vydražením:**

Cenu dosiahnutú vydražením, zníženú o sumu dražobnej zábezpeky, je vydražiteľ povinný uhradiť dražobníkovi v lehote do 15 dní odo dňa udelenia príklepu, a to bezhotovostným prevodom, resp. vkladom na účet dražobníka č. 2622865083/1100, IBAN: SK43 1100 0000 0026 2286 5083 vedený v Tatra banke, a.s. v lehote do 15 dní odo dňa udelenia príklepu. Ak nie je cena dosiahnutá vydražením vyššia ako 6.640,- Eur, je vydražiteľ povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením hneď po skončení dražby.

Ohliadka predmetu dražby:

1. 24.01.2023 o 13,00 hod.
2. 07.02.2023 o 13,00 hod.

Pre účely ohliadky je nevyhnutné kontaktovať kontaktnú osobu dražobníka (Erika Veliká, 0905 177 598) minimálne 3 pracovné dni pred dňom ohliadky.

**Podmienky odovzdania
predmetu dražby
vydražiteľovi:**

Vlastnícke právo k predmetu dražby prechádza na vydražiteľa udelením príklepu a po uhradení celej ceny dosiahnutej vydražením. Užívacie právo k predmetu dražby prechádza na vydražiteľa odovzdaním predmetu dražby po uhradení celej ceny dosiahnutej

vydražením, a to na základe zápisnice o odovzdaní predmetu dražby vydražiteľovi.

Ak ide o dražbu bytu, domu, inej nehnuteľnosti, podniku alebo jeho časti alebo ak najnižšie podanie hnutel'ných vecí, práv a iných majetkových hodnôt presiahne sumu 33.193,92 Eur, predchádzajúci vlastník je povinný odovzdať predmet dražby na základe predloženia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice a doloženia totožnosti vydražiteľa bez zbytočných priet'ahov.

Dražobník je povinný na mieste spísať zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby. V zápisnici uvedie okrem označenia predchádzajúceho vlastníka predmetu dražby, dražobníka, vydražiteľa a predmetu dražby najmä podrobný opis stavu, v akom sa predmet dražby vrátane príslušenstva nachádzal pri odovzdaní.

Notárska zápisnica:

Priebeh dražby bude osvedčený notárskou zápisnicou spísanou notárom JUDr. Ľubicou Jonekovou, so sídlom Štúrova 8638/2A, 010 01 Žilina.

Účastníci dražby:

Účastníkom dražby je osoba, ktorá sa dostavila na dražbu s cieľom urobiť podanie a ktorá spĺňa podmienky ustanovené zákonom č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách. Dražba je prístupná verejnosti. Na dražbe môže byť prítomná každá osoba, ktorá zaplatí vstupné 3,- Eur

Upozornenie:

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

Podľa § 151ma ods. 5 Občianskeho zákonníka, pri výkone záložného práva prednostným záložným veriteľom uloží prednostný záložný veriteľ do notárskej úschovy u notára osvedčujúceho priebeh dražby v prospech ostatných záložných veriteľov a záložcu hodnotu výťažku z predaja zálohu prevyšujúcu pohľadávku zabezpečenú v jeho prospech po odpočítaní nevyhnutne a účelne vynaložených nákladov v súvislosti s výkonom záložného práva.

Účastníkom dražby nemôže byť dlžník a manžel dlžníka; nikto nemôže dražiť v ich mene.

Poučenie:

podľa § 21 ods. 2 až 6 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách:

(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.

^{12b)} § 3 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 Žiline, dňa 12. 01. 2023

za Dražobníka:

za Navrhovateľa dražby:



WEMOVE INVESTMENT, a.s.
Vojtecha Jurdého 793/21, 010 01 ŽILINA
IČO: 36434361, IČ DPH: SK2022065232

Erika Veliká
prokurista
WEMOVE INVESTMENT,
a.s.



JUDr. Ľubica Joneková
notárka

osvedčený podpis

Rovnopis tohto Oznámenia o dražbe, s osvedčeným podpisom navrhovateľa dražby je v zmysle § 17 ods. 8 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách, uložený v sídle dražobníka.



OSVEDČENIE O PRAVOSTI PODPISU NA LISTINE (LEGALIZÁCIA)

Osvedčujem, že: **JUDr. Ľubica Joneková**, dátum narodenia: **18.11.1973**, rodné číslo: **736118/8428**, pobyt: **Rosina 707, Rosina, Slovenská republika**, ktorého(ej) totožnosť som zistil(a) zákonným spôsobom: doklad totožnosti - cestovný pas, číslo: **BB1881979**, listinu predom mnou vlastnoručne podpísal(a). Poradové číslo knihy osvedčenia pravosti podpisov: **O 27241/2023**.

Žilina dňa 12.01.2023




.....
Ľubomíra Bernátová
zamestnanec
poverený notárom

Upozornenie:

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

Kópia



Číslo spisu

OCUTU-S2023/0012

Číslo záznamu

0045/2023

Forma registratúrneho záznamu

Hodnoverne elektronický