



WEMOVE INVESTMENT, a.s.

Sp. zn. D ZA 01002022

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: Mgr. Silvia Končoková, 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 Jozef Klimek, naposledy bytom Divinka-
Lalinok 47, ktorý zomrel 20.06.2017
- Dátum konania dražby:** **28.06.2022**
- 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
- Označenie predmetu dražby:** Predmetom dražby je spoluvlastnícky podiel vo veľkosti $\frac{1}{4}$
z celku na nasledovných nehnuteľnostiach, uvedených na LV č.
154, vedené Okresným úradom Žilina, odbor katastra
nehnuteľností, pre okres Žilina, obec Divinka, katastrálne
územie Divinka ako:
- pozemky:
- a. parcela C-KN č. 100, záhrada o výmere 504 m²
 - b. parcela C-KN č. 103, zastavaná plocha a nádvorie o výmere
450 m²
- stavby:
- a. dom so súpisným č. 111, postavený na parcele C-KN č. 103

v podielovom spoluvlastníctve poručiťa Jozefa Klimeka, nar. 08.06.1972, bytom Lalinok 47, Divinka o veľkosti spoluvlastníckeho podielu ¼

Dražba sa uskutočňuje v rámci likvidácie dedičstva v dedičskej veci po poručiťovi menom Jozef Klimek, naposledy bytom Divinka-Lalinok 47, ktorý zomrel 20.06.2017, v zmysle ustanovení § 207 ods. 2 zákona č. 161/2015 Z.z. Civilný mimosporový poriadok v znení neskorších predpisov.

Opis predmetu dražby: Samostatne stojaci dvoj podlažný objekt rodinného domu súp.č.111 je postavený na **pozemku C-KN** parc.č.103 v obojstrannej uličnej zástavbe rodinných domov s vlastným zázemím, umiestnený v k.ú. Divinka obci Divinka. **Stavba** má charakter rodinného domu, nakoľko obsahuje jednu samostatnú bytovú jednotku s príslušenstvom a jej prevažná časť je určená na bývanie. Rodinný dom obsahuje prízemie /1.Nadzemné podlažie/ a poschodie /2.Nadzemné podlažie/ a podkrovie, ktoré nie je využívané na obytné a ani iné účely. RD je napojený na **verejné rozvody** vody, NN, splaškovú kanalizáciu má odvedenú do vlastnej ŽB žumpy, taktiež má vyhotovené slaboprúdové rozvody TV.

Dispozične je 1.NP tvorené zádverím so schodiskom do 2.NP, kuchyňou, izbou a sklodom. 2.NP je dispozične tvorené chodbou so schodiskom, 3x obytná izba, kúpeľňa s WC, kuchyňou, schodiskom do podkrovia a prístavbou slúžiacou ako vonkajší sklad.

Z **konštrukčného hľadiska** sa jedná o dvoj podlažnú murovanú stavbu rodinného domu, obvodové a nosné steny sú murované z tehál, s vnútornou úpravou z vápennej omietky hladenej, povrchová úprava v kúpeľni s WC a v kuchyni je z keramikového obkladu stien. Konštrukcia **krovu** je drevená sedlová strecha s krytinou z jednodrážkovej pálenej škridle. **Podlahy** v obytných miestnostiach v 1.NP a 2.NP sú z lepenej PVC podlahoviny resp. z laminátových veľkoplošných parkiet, podlahy v ostatných miestnostiach sú z PVC podlahoviny a z keramickej dlažby. **Okná a dvere** sú drevené. V dome sú realizované **rozvody** elektrickej energie, rozvody kanalizácie, rozvody teplej a studenej vody, objekt nemá ústredné vykurovanie. Kuchyňa v 2.NP je opatrená kuchynskou linkou. **Technický stav** jednotlivých prvkov životnosti je vo vyhovujúcom technickom stave. Konštrukčné, materiálové a dispozičné vyhotovenie stavby zodpovedá pod štandardu súčasného obdobia. Pri dome sa nachádza hospodársky objekt. Dom je oplotený, oplotenie je z rámového pletiva, vybavené vrátkami a vrátami. Predmet dražby sa draží tak ako stojí a leží.

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

Predkupné práva:

zákonné predkupné práva v prospech spoluvlastníkov, tak ako sú zapísaní na LV 154 vedené Okresným úradom Žilina, odbor katastra nehnuteľností, pre obec Divinka, katastrálne územie Divinka v čase konania dražby.

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

Záložné práva:

Na podiel 1/8 vlastníka Klimek Jozef Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva od súdneho exekútora JUDr. Stanislav Laifer, Prievozská č. 14/A, 821 09 Bratislava v prospech oprávneného Sociálna poisťovňa pob. Žilina Ex 710/2010 na nehnuteľnosti: parc.č. CKN 100-záhrady o výmere 504 m², parc.č. C-KN 103-zast.plochy o výmere 450 m² na ktorom je postavený rodinný dom č.s. 111 podľa Z-7908/2010 - 144/2010

Na podiel 1/8 vlastníka Klimek Jozef: Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva od súdneho exekútora JUDr. Veronika Kučavíková, ul. Republiky č. 30, Žilina Ex 916/2010 na nehnuteľnosti: parc.C-KN č. 100, 103 a dom č.s. 111 postavený na parc.č. 103 podľa Z-3396/2011 - 64/2011

Na podiel 1/8 vlastníka Klimek Jozef: Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva od súdneho exekútora JUDr. Veronika Kučavíková, Ulica Republiky č. 30, Žilina Ex 1110/2010 na nehnuteľnosti: parc. C-KN č. 100-záhrady o výmere 504 m², 103-zast.plochy o výmere 450 m², dom č.s. 111 postavený na parc. č. 103 podľa Z3398/2011 - 65/2011

Na podiel 1/8 vlastníka Klimek Jozef Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva od súdneho exekútora JUDr. Stanislav Laifer, Prievozská č. 14/A, 821 09 Bratislava v prospech oprávneného Sociálna poisťovňa pob. Žilina Ex 710/2010 na nehnuteľnosti: parc.č. CKN 100,- záhrady o výmere 504 m², parc.č. C-KN 103-zast.plochy o výmere 450 m² na ktorom je evidovaný rodinný dom č.s. 111 podľa Z-7908/2010 -144/2010

Na podiel 1/8 vlastníka Klimek Jozef Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva od súdneho exekútora JUDr. Veronika Kučavíková, ul. Republiky č. 30, Žilina Ex 916/2010 na nehnuteľnosti: parc.C-KN č. 100, 103 a dom č.s. 111 postavený na parc.č. 103 podľa Z-3396/2011 - 64/2011

poznámky:

Na podiel 1/8 vlastníka Klimek Jozef Upovedomenie o začatí exekúcie zriadením exekučného záložného práva od súdneho exekútora JUDr. Veronika Kučavíková, ul. Republiky č. 30, Žilina Ex 916/2010 na nehnuteľnosti: parc.C-KN č. 100, 103 a dom č.s. 111 postavený na parc.č. 103 podľa P1-621/2010 . 94/2010

Na podiel vlastníka Jozef Klimek Upovedomenie o začatí exekúcie zriadením exekučného záložného práva od súdneho exekútora JUDr. Jozef Rišian, Pivovarská č. 1069, Žilina Ex 1800/2010 na nehnuteľnosti: C-KN parc.č. 100, 103 a dom č.s. 111 na parc.č. 103 podľa P1- 819/2010 - 134/2010

Na podiel 1/8 vlastníka Klimek Jozef: Upovedomenie o začatí exekúcie zriadením exekučného záložného práva od súdneho exekútora JUDr. Veronika Kučavíková, Ulica Republiky č. 30, Žilina Ex 1110/2010 na nehnuteľnosti: parc. C-KN č. 100- záhrady o výmere 504 m², 103- zast.plochy o výmere 450 m², dom č.s. 111 postavený na parc. č. 103 podľa P1-463/2011 - 44/2011

Na podiel 1/8 a 1/8 vlastníka Klimek Jozef: P-232/2016 - Upovedomenie o začatí exekúcie zriadením exekučného záložného práva od súdneho exekútora JUDr. Jozef Rišian, Pivovarská č. 1069, Žilina, Ex 185/2016 v prospech oprávneného Všeobecná zdravotná poisťovňa, a.s., pob. Žilina na nehnuteľnosti: dom č.s. 111 na parc. C-KN č. 103 a parc.C-KN č. 100-záhrady o výmere 504 m², č. 103-zast. plochy o výmere 450 m². Zákaz nakladať s nehnuteľnosťou - - 48/2016

Na podiel vlastníka Jozef Klimek Upovedomenie o začatí exekúcie zriadením exekučného záložného práva od súdneho exekútora JUDr. Jozef Rišian, Pivovarská č. 1069, Žilina Ex 1800/2010 na nehnuteľnosti: C-KN parc.č. 100, 103 a dom č.s. 111 na parc.č. 103 podľa P1- 819/2010 - 134/2010

Na podiel 1/8 vlastníka Klimek Jozef: Upovedomenie o začatí exekúcie zriadením exekučného záložného práva od súdneho exekútora JUDr. Veronika Kučavíková, Ulica Republiky č. 30, Žilina Ex 916/2010 na nehnuteľnosti: parc. C-KN č. 100- záhrady o výmere 504 m², 103- zast.plochy o výmere 450 m², dom č.s. 111 postavený na parc. č. 103 podľa P1-462/2011 - 43/2011

Na podiel 1/8 vlastníka Klimek Jozef: Upovedomenie o začatí exekúcie zriadením exekučného záložného práva od súdneho exekútora JUDr. Veronika Kučavíková, Ulica Republiky č. 30, Žilina Ex 1110/2010 na nehnuteľnosti: parc. C-KN č. 100-

záhrady o výmere 504 m², 103- zast.plochy o výmere 450 m², dom č.s. 111 postavený na parc. č. 103 podľa P1-463/2011 - 44/2011

Na podiel 1/8 a 1/8 vlastníka Klimek Jozef: Upovedomenie o spôsobe vykonania exekúcie zriadením exekučného záložného práva od súdneho exekútora JUDr.Ing. Pavol Malík, ul.1. mája č. 22, Žilina, Ex 1079/2013 na nehnuteľnosti: dom č.s. 111 na parc. C-KN č. 103 a parc.C-KN č. 100-záhrady o výmere 504 m², č. 103-zast. plochy o výmere 450 m² podľa P671/2013-67/2013

Na podiel 1/8 a 1/8 vlastníka Klimek Jozef: P-232/2016 - Upovedomenie o začatí exekúcie zriadením exekučného záložného práva od súdneho exekútora JUDr. Jozef Rišian, Pivovarská č. 1069, Žilina, Ex 185/2016 v prospech oprávneného Všeobecná zdravotná poisťovňa, a.s., pob. Žilina na nehnuteľnosti: dom č.s. 111 na parc. C-KN č. 103 a parc.C-KN č. 100-záhrady o výmere 504 m², č. 103-zast. plochy o výmere 450 m². Zákaz nakladať s nehnuteľnosťou - - 48/2016

Nájomné práva viaznúce na predmete dražby: nie sú známe

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 1/1 určená znaleckým posudkom:

103 000,00 Eur /táto suma teda zodpovedá hodnote spoluvlastníckeho podielu k predmetu dražby vo veľkosti 1/1/

Dátum vyhotovenia znaleckého posudku:

07.04.2022

Číslo znaleckého posudku:

082-2022

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:	25 750,- Eur /táto suma zodpovedá hodnote spoluvlastníckeho podielu k predmetu dražby vo veľkosti 1/4/
Minimálne prihodenie:	1.000,00 Eur
Dražobná zábezpeka:	Vyžaduje sa
Výška dražobnej zábezpeky:	5 000,- Eur
Spôsob zloženia dražobnej zábezpeky:	<ul style="list-style-type: none"> 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:01002022; 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
Doklady preukazujúce Zloženie dražobnej zábezpeky účastníkom dražby:	<ul style="list-style-type: none"> 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:	<ul style="list-style-type: none"> 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 priamo na účet správcu konkurznej podstaty č. 5162085134/0900 IBAN: SK89 0900 0000 0051 6208 5134 vedený v SLSP a.s. v lehote do 15 dní odo dňa udelenia príklepu, a to bezhotovostným prevodom, resp. vkladom na účet správcu konkurznej podstaty. 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. 24.05.2022 o 11,00 hod.
2. 17.06.2022 o 11,00 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 hnutelných 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 prietahov.

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.

03.05.2022

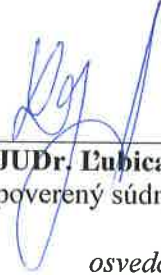
V Žiline, dňa

za Dražobníka:

za Navrhovateľa dražby:

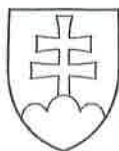

WEMOVE INVESTMENT, a.s.
Vojtecha Tvrdeho 793/21, 010 01 ŽILINA
IČO: 36434761, IČD: 2022065232

Erika Veliká
prokurista
WEMOVE INVESTMENT,
a.s.


JUDr. Ľubica Joneková
poverený súdny komisár

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: **Lubica Joneková**, dátum narodenia: _____ rodné číslo: _____, pobyt:
neuvadené, neuvadené, Slovenská republika, ktorého(ej) totožnosť som zistil(a) zákonným spôsobom:
doklad totožnosti - cestovný pas, číslo: _____, listinu predom mnou vlastnoručne podpísal(a). Poradové
číslo knihy osvedčenia pravosti podpisov: **O 382355/2022**.

Žilina dňa 03.05.2022




Zuzana Krempaská
zamestnanec
poverený notárom

Upozornenie:

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

