

Oznámenie o opakovanej dražbe

Zn. 262014/2

ProAuctio s.r.o. ako dražobník oprávnený k výkonu dobrovoľných dražieb v zmysle 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 platnom znení (ďalej len „zákon o dobrovoľných dražbách“) zverejňuje na základe Zmluvy o vykonaní opakovanej dražby a v zmysle ustanovenia § 22 zákona o dobrovoľných dražbách nasledovné :

Oznámenie o opakovanej dražbe :

Označenie dražobníka :	ProAuctio s.r.o.
IČO :	45 408 441
Sídlo:	Horná 2, 974 01 Banská Bystrica
Zapísaný v registri :	Obchodný register Okresného súdu Banská Bystrica, oddiel Sro, vložka č. 17775/S
Konajúci :	Mgr. Martin Astaloš, konateľ

Označenie navrhovateľa:	Ing. Jaroslav Ďaďo
Sídlo :	29. augusta 31, 974 01 Banská Bystrica
IČO:	42190959
	správca úpadcu
	Ján Bergnacht, nar. 23.4.1957, trvale bytom A. Sládkoviča 65/14, 969 01 Banská Štiavnica

Miesto konania dražby:	Notársky úrad JUDr. Daniela Vozárová, Skuteckého 17, 974 01 Banská Bystrica
Dátum konania dražby:	12.03.2015
Čas otvorenia dražby:	10:00 hod.
Dražba:	Druhé kolo dražby

Označenie predmetu dražby :	Predmetom dražby je súbor vecí tvorený nehnutelnosťami, nachádzajúcimi sa v okrese Banská Štiavnica, obci Banská Štiavnica, katastrálnom území Banská Štiavnica, evidované Okresným úradom Banská Štiavnica, katastrálny odbor na liste vlastníctva (LV) č. 3565 a to: Pozemky - parc.č. KN-C 2389/1, zastavané plochy a nádvoria o výmere 53 m² - parc.č. KN-C 2389/2, zastavané plochy a nádvoria o výmere 273 m² - parc.č. KN-C 2390/2, zastavané plochy a nádvoria o výmere 79 m² Stavby - dom súp.č.65 na parc.č. 2389/1 - súp.č.65 na parc.č. 2390/2 Spoluvlastnícky podiel na predmete dražby : 1/1 /ďalej len „predmet dražby“/
------------------------------------	---

Opis predmetu dražby a jeho príslušenstva:	Predmet dražby je murovaný rodinný dom, JKSO 803.6, ktorý má dve nadzemné podlažia. Podľa predložených podkladov bol pôvodný rodinný dom na parc.č. 2389/1 postavený v roku 1910, druhá časť domu na parc.č. 2390/2 bola postavená v roku 1955, v roku 1975 bola k pôvodnému domu pristavaná časť vstupnej verandy s vonkajším schodiskom, v rokoch 2003 - 2005 bol dom najmä v interiérovej časti zrekonštruovaný, v prízemí prístavby domu boli vyhotovené priestory na prechodné ubytovanie, t.j. tri izby s príslušenstvom, prízemie pôvodnej časti má pivničné skladové priestory, na poschodí pôvodnej časti je vstupná veranda, obývací izba s kuchynským kútom, WC a druhá izba s voľne prístupnou kúpeľňou. Podkrovie prístavanej časti na p.č. 2390/2 tvorí prevažne
---	---

	povalový priestor, je tu však aj manzardná miestnosť prístupná dverami so susediaceho domu na p.č. 2390/1, umiestnením aj vlastnícky však patrí k hodnotenému domu na p.č. 2390/2. Dom je postavený v mierne svahovitom teréne, vstupy do domu sú z jeho dvornej časti, prízemie priamymi vstupmi a poschodie po vonkajšom schodisku. Konštrukčne ide o murovanú stavbu, základy domu sú betónové pásové, obvodové zvislé konštrukcie pôvodnej časti sú murované zo zmiešaného prevažne kamenného muriva v priemernej hrúbke do 60 cm, pristavaná časť domu je z tehlového muriva v hrúbke 45 cm, deliace konštrukcie sú murované. Stropy nad prízemím sú prevažne železobetónové monolitické, nad poschodím drevené trámové s rovnými podhl'admi, strecha je sedlová, krytina aj klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu. Fasádne povrchové úpravy sú vápennocementové hladké, fasáda na jednej štítovej strane je bez omietok, vnútorné omietky sú vápenné štukové hladké. Okná sú v pôvodnej časti drevené dvojité, v pristavanej časti zdvojené, vnútorné dvere drevené plné hladké alebo rámové s výplňou, časť nových dverí v pristavanej časti sú zhrňovacie v oceľových zárubniach. Podlahy v obytných miestnostiach sú prevažne betónové s textilnými povrchmi, v ostatných miestnostiach prevláda keramická dlažba. Dom má ústredné vykurovanie, radiátory sú oceľové panelové, zdrojom je teplovodný krb umiestnený v obývacej izbe na poschodí pôvodnej časti domu, podporným zdrojom je elektrický kotol umiestnený v kotolni prízemie, zdrojom TUV sú elektrické zásobníkové ohrievače /3+1 ks/. Dom je napojený na elektroinštaláciu, vodu aj kanalizáciu z verejných sietí, prípojku zemného plynu nemá. Dispozične sa v prízemí pôvodnej časti domu nachádzajú sklad, kotolňa a chodba, v pristavanej časti domu sú tri izby, každá má vlastné sociálne zariadenie. Dve izby sú prístupné cez spoločné zádverie, v prvej izbe je nerezový kuchynský drez s pákovou nerezovou batériou a v sociálnom zariadení je sprchový kút, umývadlo a samostatné WC s elektrickým bojlerom, batérie sú pákové nerezové, steny sú s keramickými obkladmi. V druhej izbe je tiež nerezový kuchynský drez s pákovou nerezovou batériou a v sociálnom zariadení je sprchový kút, umývadlo, WC, elektrický bojler, batérie sú pákové nerezové, steny sú s keramickými obkladmi. V tretej malej izbe s klenbovým stropom je v sociálnom zariadení umývadlo, WC, elektrický bojler a aj sprchová batérie s kanalizačným odvodom v podlahe. Poschodie nad pôvodnou časťou prístupné vonkajším schodiskom a verandou má v obývacej izbe krb s teplovodnou vložkou, elektrický kuchynský sporák, nerezový drez s obyčajnou batériou, samostatné WC je s elektrickým bojlerom, v kúpeľni je rohová smaltovaná vaňa s keramickým obkladom, umývadlo, pákové nerezové batérie, steny sú s keramickými obkladmi. Vzhľadom na rozdielnosť vekov jednotlivých častí domu, jeho prístavieb a postupne vykonávaných rekonštrukcií, o ktorých znalcovi neboli preložené presné vekové údaje, je v tomto posudku opotrebenie nehnuteľnosti vypočítané analytickou metódou v jej zjednodušenej forme, s odbornými znaleckými odhadmi opotrebenia jednotlivých konštrukcií.
--	--

Opis stavu predmetu dražby:	Predmet dražby je v technickom stave primeranom jeho veku, vykonaným rekonštrukciám uvedeným v popise predmetu dražby a údržbe.
Označenie a opis práv a záväzkov viaznucich na predmete dražby:	Nasledujúce záložné práva zanikajú podľa § 93 ods. 2 ZKR ku dňu udelenia príklepu, za predpokladu zaplatenia ceny dosiahnutej vydražením: - Pod V 250/2008 sa zriaďuje záložné právo na nehnuteľnosti ČKN parc.č.2389/1, 2389/2, 2390/2 a stavbu so súp.č.65 - rodinný dom na parc.č.2390/2 a 2389/1, ktoré zabezpečuje pohľadávku Prvej stavebnej sporiteľne, a.s., Bajkalská 30, 829 48 Bratislava, IČO:31 335 004 - Pod V 52/2010 sa zriaďuje záložné právo na nehnuteľnosti - C-KN parc. č. 2389/1, 2389/2, 2390/2 a rodinný dom súp.číslo 65 na C-KN parc. č. 2389/1 a 2390/2 v prospech oprávneného: Prvá stavebná sporiteľňa, a.s., Bajkalská 30, 829 48 Bratislava, IČO: 31 335 00
	Nasledujúce poznámky zanikajú podľa § 93 ods. 2 ZKR ku dňu udelenia príklepu, za predpokladu zaplatenia ceny dosiahnutej vydražením: - Poznomenáva sa uznesenie OS Banská Bystrica č. 2K 30/2014 - vyhlásenie

	konkurzu na majetok úpadcu - Ján Bergnacht - nehnuteľnosti C-KN parc. č. 2389/1, 2389/2, 2390/2 a rod. dom súp. č. 65 na C-KN p.č. 2389/1 a 2390/2 . Správca konkurznej podstaty - Ing. Jaroslav Ďaďo, 29. augusta 31, 974 01 Banská Bystrica. (zapísané 15.08.2014) P 172/2014 - Poznamenáva sa oznámenie o konaní dobrovoľnej dražby - v zmysle § 17 ods.5 zákona č. 527/2002 Z.z. (dražobník ProAuctio, s.r.o., Horná 2, 974 01 Banská Bystrica, IČO: 45508441) na predmet dražby - C-KN parc.č. 2389/2, 2390/2, 2389/1+rod. dom súp. č. 65, stavba súp. č. 65 na C-KN parc. č. 2390/2. (zapísané 12.01.2015) P 2/2015
	Nasledovný Iný údaj zostáva zapísaný na Liste vlastníctva ku dňu udelenia príklepu: Vymedzenie hraníc pamiatkovej rezervácie Banská Štiavnica, Z 961/2000 - č.zmeny 878/2000

Zistená cena predmetu dražby :	51 500,00 €
Spôsob zistenia ceny predmetu dražby :	Znalecký posudok č. 83/2014 zo dňa 15.12.2014, vypracoval znalec Ing. Štefan Pastierovič, znalec v odb. stavebníctvo
Najnižšie podanie:	38 625,00 €
Minimálne prihodenie:	100,00 €
Dražobná zábezpeka:	7 700,00 €

Spôsob zloženia dražobnej zábezpeky:	V peniazoch, a to bezhotovostným prevodom na účet dražobníka č. ú.: 5043987194/0900 vedený v SLSP, a.s. pod variabilným symbolom : 2620142, alebo v hotovosti v mieste konania dražby, prípadne zložením peňazí do notárskej úschovy. Vo forme bankovej záruky Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť šekom ani platobnou kartou.
---	---

Adresa na zloženie dražobnej zábezpeky:	- ProAuctio s.r.o., Horná 2, 974 01 Banská Bystrica alebo, - v mieste konania dražby, a to výlučne v deň konania dražby a v čase najskôr jednu hodinu pred časom otvorenia dražby.
--	---

Doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky:	- 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. - Príjmový pokladničný doklad preukazujúci zloženie peňažnej hotovosti vo výške dražobnej zábezpeky. - Originál alebo overená kópia dokladu preukazujúceho vystavenie bankovej záruky. - Originál alebo overená kópia dokladu preukazujúceho zloženie zábezpeky do notárskej úschovy.
--	---

Lehota na zloženie dražobnej zábezpeky :	Lehota na zloženie dražobnej zábezpeky začína dňom zverejnenia oznámenia o dražbe v Obchodnom vestníku a končí stanoveným časom otvorenia 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 bezhotovostným prevodom bez zbytočného odkladu po skončení, a to na účet označený účastníkom dražby.
--------------------------------------	---

Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením:	- Ak je cena dosiahnutá vydražením vyššia ako 6.640 €, je vydražiteľ povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením do 15 dní od skončenia dražby, ak sa vydražiteľ s navrhovateľom dražby nedohodnú inak. Ak nie je cena dosiahnutá vydražením vyššia ako 6.640 €, je vydražiteľ povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením hneď po skončení dražby. - Cenu dosiahnutú vydražením je možné zaplatiť v hotovosti hneď po skončení dražby v mieste konania dražby, v hotovosti v mieste sídla dražobníka, alebo
---	--

	bezhotovostným prevodom na účet dražobníka č. 5043987194/0900, vedený v SLSP, a.s., pod variabilným symbolom : 2620142. Dražobná zábezpeka zložená v peniazoch sa vydražiteľovi započítava do ceny dosiahnutej vydražením.
--	--

Obhliadky predmetu dražby:	1. termín 25.2.2015 o 15:00 hod. 2. termín 5.3.2015 o 15:00 hod.
Miesto obhliadky :	A. Sládkoviča 65/14, Banská Štiavnica
Organizačné opatrenia k obhliadkam:	Záujemcovia o obhliadku predmetu dražby sa prihlásia telefonicky najneskôr 24 hodín pred stanoveným termínom obhliadky na telefónne číslo : 0903 517 300, počas pracovných dní, v čase od 8:00 hod. do 17:00 hod. Obhliadky je možné vykonať aj mimo termíny stanovené v oznámení o dražbe, avšak výlučne po predchádzajúcej dohode s dražobníkom.

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 7 dní po skončení dražby.
---	--

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 bez zbytočných prieťahov predmet dražby, a to na základe predloženia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice a doloženia totožnosti vydražiteľa. - Dražobník je povinný na mieste spísať zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby. - 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.
--	--

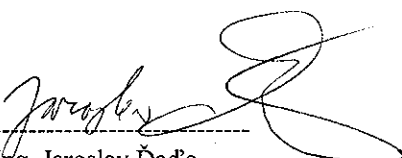
Poučenie podľa § 21 ods. 2 až 6 zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách :	V prípade, ak boli porušené ustanovenia tohto zákona, môže osoba, ktorá tvrdí, že tým bola dotknutá na svojich právach, požiadať súd, aby určil neplatnosť dražby. Právo domáhať sa určenia neplatnosti dražby zaniká, ak 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 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. Osoba, ktorá podala na súde žalobu podľa prvého odseku tohto poučenia, je povinná oznámiť príslušnej správe katastra nehnuteľností začatie súdneho konania. Účastníkmi súdneho konania o neplatnosť dražby podľa prvého odseku tohto poučenia, sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a dotknutá osoba, ktorá podala na súde žalobu o určenie neplatnosti dražby. Ak vydražiteľ zmaril dražbu alebo ak súd určil dražbu za neplatnú, účinky príklepu zanikajú ku dňu príklepu. 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. Daniela Vozárová, so sídlom Skuteckého 17, 974 01 Banská Bystrica
--------------------------------------	---

Za navrhovateľa :

Vo Banskej Bystrici, dňa 17.2.2015


Ing. Jaroslav Ďaďo
správca úpadcu
Ján Bergnacht

Za dražobníka :

V Banskej Bystrici, dňa 17.2.2015


ProAuctio s.r.o., Horná 2, 974 01 Banská Bystrica
IČO: 45408441, DIČ: 2022071191
Mgr. Martin Astaloš
konateľ spoločnosti
ProAuctio s.r.o.

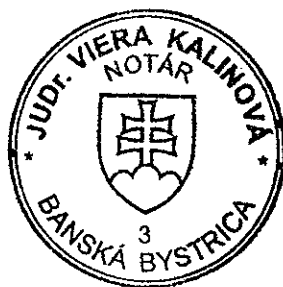


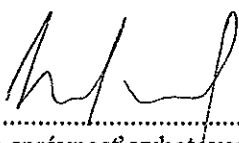
OSVEDČENIE

o pravosti podpisu

Podľa knihy osvedčovania pravosti podpisov osvedčujem pravosť podpisu: **Ing. Jaroslav Ďaďo**, dátum narodenia
, r.č. , bytom , ktorého(ej) totožnosť som
zistil(a) zákonným spôsobom. spôsob zistenia totožnosti: platný doklad totožnosti - úradný doklad: Občiansky
preukaz, séria a/alebo číslo: , ktorý(á) listinu predomnou vlastnoručne podpísal(a). Centrálny register
osvedčených podpisov pridelil podpisu poradové číslo **O 103067/2015**.

Banská Bystrica dňa 17.2.2015.




.....
Za správnosť vyhotovenia:
Zuzana Hríbková
poverená notárom

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

