

# Oznámenie o opakovanej dražbe

Zn. 112018/2

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“) a zákona č. 7/2005 Z. z. Zákon o konkurze a reštrukturalizácii a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej len „ZKR“) zverejňuje na základe Zmluvy o vykonaní dražby a v zmysle ustanovení § 17 a § 22 zákona o dobrovoľných dražbách nasledovné Oznámenie o opakovanej dražbe :

<b>Označenie dražobníka :</b>	<b>ProAuctio s.r.o.</b>
<b>IČO :</b>	45 408 441
<b>Sídlo:</b>	Horná 2, 974 01 Banská Bystrica
<b>Spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Banská Bystrica, oddiel Sro, vložka č. 17775/S</b>	
<b>Konajúci :</b>	Mgr. Slavomír Janšo, konateľ

<b>Označenie navrhovateľa dražby:</b>	<b>JUDr. Jaroslav Jakubčo, PhD.</b>
<b>So sídlom:</b>	Mladých budovateľov 2, 974 11 Banská Bystrica
<b>IČO:</b>	46 164 928
<b>zapísaný v zozname správcov vedenom Ministerstvom spravodlivosti SR, značka správcu: S 1680</b>	
<b>správca úpadcu:</b>	<b>Mgr. Jozef Nociar, narodený dňa: 06.09.1967, trvale bytom: Športová 517/21, 992 01 Modrý Kameň</b>

<b>Miesto konania dražby:</b>	Notársky úrad JUDr. Daniela Vozárová, Kuzmányho 19, 974 01 Banská Bystrica
<b>Dátum konania dražby:</b>	23.09.2019
<b>Čas otvorenia dražby:</b>	09:45 hod.
<b>Opakovaná dražba:</b>	II. kolo dražby

<b>Označenie predmetu dražby :</b>	<p>Predmetom dražby je súbor nehnuteľností nachádzajúcich sa v obci Modrý Kameň, katastrálnom území Modrý Kameň, evidované Okresným úradom Veľký Krúš, katastrálny odbor:</p> <p>a) na liste vlastníctva (LV) č. 440 ako: Parcely registra "C" evidované na katastrálnej mape ako: - číslo 1266/ 41, zastavané plochy a nádvoria o výmere 306 m<sup>2</sup>, - číslo 1266/ 42, záhrady o výmere 180 m<sup>2</sup>, - číslo 1266/ 139, zastavané plochy a nádvoria o výmere 89 m<sup>2</sup>, - číslo 1266/ 140, zastavané plochy a nádvoria o výmere 19 m<sup>2</sup>, Stavby: Rodinný dom súpisné číslo 517 postavený na parcele KN-C číslo 1266/41 Garáž súpisné číslo 881 postavená na parcele KN-C číslo 1266/140 Spoluvlastnícky podiel: 1/1</p> <p>b) na liste vlastníctva (LV) č. 3058 ako: Parcela registra "C" evidovaná na katastrálnej mape ako: - číslo 1266/104, orná pôda o výmere 12 m<sup>2</sup>, Spoluvlastnícky podiel: 1/2</p> <p>Súčasťou predmetu dražby sú aj drobné stavby a príslušenstvo plniace doplnkovú funkciu k nehnuteľnostiam (I.), nezapísané na listoch vlastníctva tak ako sú opísané v znaleckom posudku č. 100/2019 zo dňa 03.06.2019, vypracoval znalec: Ing. Štefan Pastierovič, Majerská cesta 65, Banská Bystrica /ďalej spolu len „predmet dražby“/</p>
------------------------------------	--

<b>Opis predmetu dražby a jeho príslušenstva:</b>	Predmetom dražby je súbor nehnuteľností pozostávajúci aj zo samostatne stojaceho murovaného rodinného dom, ktorý má jedno podzemné, jedno nadzemné a jedno podkrovné podlažie. Znalcovi nebol predložený doklad o veku domu /kolaudačné rozhodnutie/, podľa údajov na projektovej dokumentácii a na geometrickom pláne
---	--

zamerania domu bolo stavebné povolenie na výstavbu domu vydané pod č.Výst.516/Du-1976 dňa 24.05.1976, do užívania bol dom daný cca v roku 1981 / dátum zamerania domu na GP/, plynofikovaný bol v roku 1997. Konštrukčne ide o murovanú stavbu, podzemné podlažie je osadené v priemernej hĺbke do 1 m so zvislou izoláciou, základy sú betónové pásové s vodorovnou izoláciou, obvodové múry sú z tehlového muriva v priemernej hrúbke 30-40 cm, deliace konštrukcie sú murované. Stropy nad suterénom a prízemím sú železobetónové monolitické s rovnými podhladmi, nad podkroviím drevené trámové s rovnými podhladmi, strecha je sedlová, krytina škridlová pálená, klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu. Vonkajšie omietky sú brizolitové, vnútorné omietky vápenné štukové hladké, prípadne keramické obklady kúpeľní a kuchýň. Okná sú vymenené za plastové, dvere drevené plné hladké alebo zasklené, podlahy v obytných miestnostiach sú prevažne povlakové z PVC, v jednej izbe podkrovia plávajúce, z veľkoplošných laminátových parkiet, v ostatných miestnostiach prevláda keramická dlažba. Dom je napojený na elektrickú energiu /elektrický rozvádzač je s poistkovými automatmi/, prípojku vody aj prípojku zemného plynu z verejných sietí, kanalizácia je zaústená do vlastnej žumpy, ktorá sa nachádza pod stavbou garáže. Vykurovanie je ústredné teplovodné, zdrojom je kotol na tuhé palivo a aj záložný plynový kotol, radiátory sú oceľové, na ohrev TUV slúži elektrický bojler umiestnený v kotolni v suteréne. Dispozične sa v suteréne domu nachádzajú chodba so schodiskom, letná kuchyňa, kotolňa, práčovňa a garáž prístupná z terénu dvora domu. Suterén je prístupný vnútorným schodiskom a aj zadným samostatným vchodom. V letnej kuchyni je linka na báze dreva dĺžky 1,20 m so smaltovaným drezom, obyčajnou batériou a plynovým sporákom, za linkou sú keramické obklady steny, v kotolni je kotol na tuhé palivo, plynový kotol a elektrický bojler, v práčovni je smaltovaná vaňa s keramickým obkladom, umývadlo a WC, batérie sú obyčajné, steny sú s keramickými obkladmi. V prízemí domu sú chodba so schodiskom, dve izby, kuchyňa a kúpeľňa s WC. V kuchyni je linka na báze dreva dĺžky 2,80 m s nerezovým drezom, obyčajnou batériou, samostatne stojaci plynový sporák, za linkou sú keramické obklady steny. V kúpeľni prízemnia sú smaltovaná vaňa s keramickým obkladom, umývadlo a WC, batérie sú obyčajné, steny sú s keramickými obkladmi. V podkroví sú chodba so schodiskom, tri izby, balkón a WC s umývadlom a malým prietokovým ohrievačom TUV. Pre výpočet opotrebenia nehnuteľnosti lineárnou metódou stanovil znalec životnosť stavby vzhľadom na konštrukčné vyhotovenie domu a zistený technický stav na 100 rokov od roku 1981. Súčasťou predmetu dražby je aj jednopodlažná murovaná stavba garáže súpisné číslo 881, ktorá je postavená v bočnej časti dvora rodinného domu s.č. 517. Stavba má pravidelný obdĺžnikový pôdorys, má jedno nadzemné podlažie, nie je podpivničená. Konštrukčne ide o murovanú stavbu, základy sú betónové pásové, zvislé steny murované z vápenno-cementových nepálených tehál, stropy sú drevené trámové s podbitím, strecha sedlová, krytina plechová, klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu. Vonkajšie omietky nie sú vyhotovené, vnútorné omietky sú vápenné hladké, podlahy betónové s cementovým poterom, okno drevené zdvojené, vráta plechové otvárateľné. Pre výpočet opotrebenia nehnuteľnosti lineárnou metódou stanovil znalec vek stavby od roku 1981 a životnosť na 80 rokov. Súčasťou predmetu dražby sú aj parcely KN-C 1266/ 41, 1266/ 42, 1266/ 139 a 1266/ 140 v celku a spoluvlastnícky podiel ½ na parcele č. KN-C 1266/104 všetky nachádzajúce sa v k.ú. Modrý Kameň.

**Opis stavu predmetu dražby:**

Predmet dražby je v technickom stave podľa popisu predmetu dražby, primeranom jeho veku a stavebno-technickej údržbe.

**Označenie a opis práv a záväzkov viaznucich na predmete dražby:**

Všetky záložné práva, zapísané na liste vlastníctva č. 440, k.ú. Modrý Kameň, zanikajú vo vzťahu k predmetu dražby podľa § 93 ods. 2 ZKR ku dňu udelenia príklepu, za predpokladu zaplataenia ceny dosiahnutej vydražením:

- Záložné právo v prospech VOLKSBANK Slovensko, a.s., Vysoká 9, 810 00 Bratislava, IČO: 17 321 123 zriadené zmluvou č. ZZ1 k ÚZ č. 703971 zo dňa 20.12.2012 - V 1731/12 vklad dňa 15.1.2013 - 12/13 ( CKN parc.č. 1266/41, 1266/139, 1266/140, s.č. 517 na CKN parc.č. 1266/139, s.č. 881 na CKN parc.č. 1266/140 )

Na liste vlastníctva č. 3058, k.ú. Modrý Kameň nie sú vedené žiadne tarchy.

Zistená cena predmetu dražby:	51 300,00 €
Spôsob zistenia ceny dosiahnutej vydražením:	Znalecký posudok č. 100/2019 zo dňa 03.06.2019, vypracoval znalec: Ing. Štefan Pastierovič, Majerská cesta 65, Banská Bystrica.
Najnižšie podanie:	41 040,00 €
Minimálne prihodenie:	100,00 €
Dražobná zábezpeka:	4 000,00 €

Spôsob zloženia dražobnej zábezpeky:	V peniazoch, a to bezhotovostným prevodom na účet dražobníka <b>IBAN: SK38 0900 0000 0050 4398 7194</b> pod variabilným symbolom: <b>1120182</b> , alebo v hotovosti v mieste konania dražby, prípadne zložením peňazí do notárskej úschovy. <b>Vo forme bankovej záruky</b> 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. Prijmový 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 <b>IBAN: SK38 0900 0000 0050 4398 7194</b> pod variabilným symbolom: <b>1120182</b> . Dražobná zábezpeka zložená v peniazoch sa vydražiteľovi započítava do ceny dosiahnutej vydražením.
--	---

Obhliadky predmetu dražby:	1. termín 06.09.2019 o 15:00 hod. 2. termín 19.09.2019 o 15:00 hod.
Miesto obhliadky :	Športová 21, Modrý Kameň GPS: 48°14'15.9"N 19°20'16.3"E
Organizačné opatrenia k obhliadkam:	Záujemcovia o obhliadku predmetu dražby sa prihlásia telefonicky najneskôr 24 hodín pred stanoveným termínom obhliadky na telefónne číslo: 0911 802 199, 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.
--	--

<b>Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby:</b>	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.
---	--

<b>Podmienky odovzdania predmetu dražby:</b>	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.
--	---

<b>Poučenie podľa § 21 ods. 2 až 6 zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách :</b>	(2) V prípade, ak sa spochybňuje platnosť záložnej zmluvy alebo 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 príslušnému okresnému úradu 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.
---	--

<b>Notár osvedčujúci priebeh dražby:</b>	JUDr. Daniela Vozárová, so sídlom: Kuzmányho 19, 974 01 Banská Bystrica
--	---

Navrhovateľ dražby :

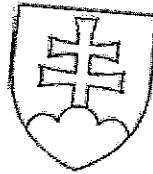
Za dražobníka :

V Banskej Bystrici, dňa 21.08.2019

V Banskej Bystrici, dňa 21.08.2019

JUDr. Jaroslav Jakubčo, PhD.  
správca úpadcu  
Mgr. Jozef Nociar

Mgr. Slavomír Janšo  
konateľ spoločnosti  
ProAuctio s.r.o.



## OSVEDČENIE

o pravosti podpisu

Podľa knihy osvedčovania pravosti podpisov osvedčujem pravosť podpisu: **JUDr. Jaroslav Jakubčo PhD.**, dátum narodenia [redacted], r.č. [redacted], bytom [redacted], Slovenská republika, ktorého(ej) totožnosť som zistil(a) zákonným spôsobom, spôsob zistenia totožnosti: platný doklad totožnosti - úradný doklad: Občiansky preukaz, séria a/alebo číslo: [redacted], ktorý(á) listinu predom mnou vlastnoručne podpísal(a). Centrálny register osvedčených podpisov pridelil podpisu poradové číslo **O 712012/2019**.

Banská Bystrica dňa 21.8.2019



[redacted]  
Melinda MARTINKOVÁ  
poverená  
JUDr. Vladimírom Gondom  
notárom v Banskej Bystrici

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

