

Oznámenie o opakovanej dražbe

Zn. 1122017/3

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 opakovanej dražby a v zmysle ustanovení § 17 a § 22 zákona o dobrovoľných dražbách nasledovné Oznámenie o dražbe :

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

Označenie navrhovateľa dražby:	
Obchodné meno:	JUDr. Václav Jaroščiak
So sídlom:	M. Rázusa 14, 010 01 Žilina
IČO/dátum narodenia	10955500
zapísaný v zozname správcov vedenom Ministerstvom spravodlivosti SR, značka správcu: S 647	
správca úpadcu:	Ján Heľo , narodený dňa: 11.08.1968, trvale bytom: Dolný Vadičov 1, 023 45 Horný Vadičov

Miesto konania dražby:	Hotel Slovan (denný bar), Andreja Kmeťa 2, 010 01 Žilina
Dátum konania dražby:	26.09.2019
Čas otvorenia dražby:	12:00 hod.
Opakovaná dražba:	III. kolo dražby

Označenie predmetu dražby :	I. Nehnuteľnosti nachádzajúce sa v obci Dolný Vadičov, okres Kysucké Nové Mesto, katastrálnom území Dolný Vadičov, evidované Okresným úradom Kysucké Nové Mesto, katastrálny odbor na liste vlastníctva č. 19 ako: Pozemky - parcelné číslo KN-C 655/2, orná pôda o výmere 600 m² - parcelné číslo KN-C 655/3, zastavané plochy a nádvoria o výmere 72 m² - parcelné číslo KN-C 655/5, zastavané plochy a nádvoria o výmere 128 m² Stavba: - ROD.DOM C.S.1, súpisné číslo 1, postavený na parcele číslo KN-C 655/5 Spoluvlastnícky podiel: ½ z celku II. Drobné stavby a príslušenstvo plniace doplnkovú funkciu k nehnuteľnostiam (I.), nezapísané na listoch vlastníctva, pozostávajúce najmä (nie však výlučne) z: plot v podiele ½, prípojka vody v podiele ½, kanalizačná prípojka v podiele ½, žumpa v podiele ½, spevnené plochy terasy v podiele ½, spevnené plochy nad verandou v podiele ½, spevnené plochy pre auto v podiele ½, spevnené plochy dvora v podiele ½, oporný múr kamenný v podiele ½, oporný múr z tvaroviek v podiele ½, oporný múr murovaný v podiele ½, oporný múr betónový v podiele ½, vonkajšie schody v podiele ½, podzemná pivnica v podiele ½. Spoluvlastnícky podiel: ½ z celku, ktorý je vo vlastníctve: Ján Heľo, narodený dňa: 11.08.1968, trvale bytom: Dolný Vadičov 1, 023 45 Horný Vadičov. III. Nehnuteľnosti nachádzajúce sa v obci Dolný Vadičov, okres Kysucké Nové Mesto, katastrálnom území Dolný Vadičov, evidované Okresným úradom Kysucké Nové Mesto, katastrálny odbor na liste vlastníctva č. 455 ako: Pozemky
------------------------------------	---

	- parcelné číslo KN-C 640/3, trvalé trávne porasty o výmere 1180 m² - parcelné číslo KN-C 655/4, orná pôda o výmere 858 m² Spoluvlastnícky podiel: ½ z celku Spoluvlastnícky podiel: ½ z celku, ktorý je vo vlastníctve: Ján Heľo, narodený dňa: 11.08.1968, trvale bytom: Dolný Vadičov 1, 023 45 Horný Vadičov. IV. Nehnuteľnosti nachádzajúce sa v obci Dolný Vadičov, okres Kysucké Nové Mesto, katastrálnom území Dolný Vadičov, evidované Okresným úradom Kysucké Nové Mesto, katastrálny odbor na liste vlastníctva č. 613 ako: Pozemky - parcelné číslo KN-C 656/2, orná pôda o výmere 381 m² Spoluvlastnícky podiel: 1/1 /ďalej len „predmet dražby“/
--	---

Opis predmetu dražby a jeho príslušenstva:	Rodinný dom č.súp. 1 na p.č. 655/5 je dvojbytový rodinný dom, JKSO 803.7, ktorý má dve nadzemné podlažia, nie je podpivničený, podkrovie sa na obytné účely nevyužíva. Podľa predložených podkladov bol pôvodný rodinný dom postavený v roku 1969, prístavba domu v roku 1993. Znalcovi nebola umožnená vnútorná obhliadka a kontrolné zameranie stavieb, preto je tento posudok vypracovaný v zmysle zákona o dobrovoľných dražbách z dostupných podkladov, ktorými boli listy vlastníctva, kópia z katastrálnej mapy a Znalecký posudok č. 29/2015 znalca Ing.Andreja Gálika zo dňa 21.02.2015. Dispozične sa v prízemí domu nachádzajú vstupná veranda, hala, obývacia izba, kuchyňa, spálňa a kúpeľňa s WC, v prístavanej časti sú dve technické miestnosti s kotlami ÚK. Na poschodí sú chodba, kuchyňa, obývacia izba, spálňa, kúpeľňa s WC. Konštrukčne ide o murovanú stavbu, základy domu sú betónové pásové s vodorovnou izoláciou, obvodové zvislé konštrukcie sú murované z tehlového muriva v priemernej hrúbke 40-50 cm, deliace konštrukcie sú murované. Stropy sú železobetónové monolitické, strecha sedlová, krytina aj klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu. Fasádne povrchové úpravy sú brizolitové, vnútorné omietky vápenné štukové hladké. Okná sú drevené dvojité, dvere drevené plné hladké alebo zasklené, podlahy v obytných miestnostiach prízemia sú textilné, na poschodí z veľkoplošných parkiet, v ostatných miestnostiach prevláda keramická dlažba. Dom má ústredné vykurovanie, radiátory sú oceľové, zdrojom je plynový kotol a aj záložný kotol na tuhé palivo, na ohrev TUV slúži zásobníkový ohrievač /2 ks/. Dom je napojený na elektroinštaláciu, vodu a prípojku plynu z verejných sietí, kanalizácia je zaústená do vlastnej žumpy. V kuchyni prízemia je linka na báze dreva dĺžky 3,00 m s nerezovým drezom, pákovou nerezovou batériou, kombinovaným plynovým sporákom s elektrickou rúrou, za linkou sú keramické obklady steny. V kúpeľni prízemia sú oceľová smaltovaná vaňa s keramickým obkladom, umývadlo, sprcha a WC. V kuchyni na poschodí je linka na báze dreva dĺžky 4,00 m s nerezovým drezom, kombinovaným plynovým sporákom s elektrickou rúrou a digestorom. V kúpeľni poschodia sú rohová smaltovaná vaňa, umývadlo, sprcha, bidet a WC. Pre výpočet opotrebenia lineárnou metódou stanovil znalec vek stavby od roku 1969, prístavby od roku 1993 a životnosť domu na 100 rokov.
---	---

Opis stavu predmetu dražby:	Predmet dražby je v technickom stave podľa popisu predmetu dražby, pričom technický stav je primeraný veku, vykonaným rekonštrukciám a stavebno-technickej údržbe.
------------------------------------	---

Označenie a opis práv a záväzkov viaznucich na predmete dražby:	Exekučné záložné právo, zapísané na liste vlastníctva č. 19 k.ú. Dolný Vadičov, zaniklo len vo vzťahu k predmetu dražby „ex lege“ podľa § 48 ZKR ku dňu vyhlásenia konkurzu a bude vymazané spolu so zápisom vlastníckeho práva vydražiteľ'a, záznamom listiny – Notárska zápisnica osvedčujúca priebeh dražby: - Z 822/16 - Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva č. EX 20/2016, od exekútorského úradu Žilina, súdny exekútor JUDr. Stanislava Hulmanová Janušová v prospech: KATEPA, s.r.o., Horný Vadičov 486, IČO: 45941751 na parcely KNC č. 655/3 , zastavaná plocha a nádvorie o výmere 72 m² , KNC č. 655/5 ,
--	---

	zastavaná plocha a nádvorie o výmere 128 m², KNC č. 655/2, orná pôda o výmere 600 m², pre vlastníka Helo Ján, nar. 11.08.1968, na podiel 1/2 - 41/16, Exekučné záložné právo, zapísané na liste vlastníctva č. 455 k.ú. Dolný Vadičov, zaniklo len vo vzťahu k predmetu dražby „ex legge“ podľa § 48 ZKR ku dňu vyhlásenia konkurzu a bude vymazané spolu so zápisom vlastníckeho práva vydražiteľa, záznamom listiny – Notárska zápisnica osvedčujúca priebeh dražby: - P 79/16 - Mgr. BERNARD JANÍK, SÚDNY EXEKÚTOR ŽILINA - EXEKUČNÝ PRÍKAZ NA VYKONANIE EXEKÚCIE PREDAJOM NEHNUTEĽNOSTI Č. EX 482/2015-25 PRE POVINNÉHO : HELO JÁN, NAR. 11.08.1968 NA PODIEL 1/2 - 39/16 Exekučné záložné právo, zapísané na liste vlastníctva č. 613 k.ú. Dolný Vadičov, zaniklo vo vzťahu k predmetu dražby „ex legge“ podľa § 48 ZKR ku dňu vyhlásenia konkurzu a bude vymazané spolu so zápisom vlastníckeho práva vydražiteľa, záznamom listiny – Notárska zápisnica osvedčujúca priebeh dražby: - P 79/16 - Mgr. BERNARD JANÍK, SÚDNY EXEKÚTOR ŽILINA - EXEKUČNÝ PRÍKAZ NA VYKONANIE EXEKÚCIE PREDAJOM NEHNUTEĽNOSTI Č. EX 482/2015-25 PRE POVINNÉHO : HELO JÁN, NAR. 11.08.1968 - 39/16
--	--

Zistená cena predmetu dražby :	26 300,00 €
Spôsob zistenia ceny predmetu dražby :	Znalecký posudok č. 97/2019 zo dňa 24.05.2019, vypracoval Ing. Štefan Pastierovič, znalec v odbore stavebníctvo.
Najnižšie podanie:	15 780,00 €
Minimálne prihodenie:	100,00 €
Dražobná zábezpeka:	4 700,00 €

Spôsob zloženia dražobnej zábezpeky:	V peniazoch, a to bezhotovostným prevodom na účet dražobníka IBAN: SK38 0900 0000 0050 4398 7194 pod variabilným symbolom: 11220173, 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 IBAN: SK38 0900 0000 0050 4398 7194 pod variabilným symbolom: 11220173. Dražobná zábezpeka zložená v peniazoch sa vydražiteľovi započítava do ceny dosiahnutej vydražením.
---	--

Obhliadky predmetu dražby:	1. termín 11.09.2019 o 12:00 hod. 2. termín 18.09.2019 o 12:00 hod.
Miesto obhliadky :	Dolný Vadičov 1, GPS: 49°16'18.3"N 18°50'29.6"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.

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.
---	---

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 prietahov 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 :	(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.
--	--

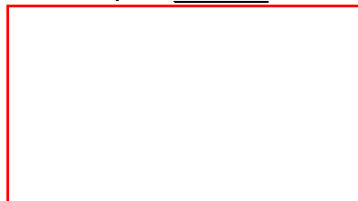
Notár osvedčujúci priebeh dražby:	JUDr. Andrea Barancová, PhD., so sídlom: Dr. Herza 374/12, 984 01 Lučenec
--	---

Navrhovateľ dražby :

Za dražobníka :

V Žiline, dňa 20.8. 2019

V Banskej Bystrici, dňa 20.08.2019



JUDr. Václav Jaroščík
správca úpadcu
Ján Heľo



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

Podľa osvedčovacej knihy por. č. 5526/# - 2019

podpisal (cznal za svoj podpis) túto
listinu JUDr. Václav Jaroščík

rod. č. [redacted]

bytom [redacted]

preukaz totožnosti: druh a číslo: [redacted]

Právny preukaz

v Žiline dňa 28.08.2019

podpis:

