

Oznámenie o dražbe

Zn. 2212018

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 zákona o dobrovoľných dražbách nasledovné Oznámenie o dražbe :

Označenie dražobníka :	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:	JUDr. Peter Škrabák
So sídlom:	Skuteckého 30, 974 01 Banská Bystrica
IČO:	42186421
zapísaný v zozname správcov vedenom Ministerstvom spravodlivosti SR, značka správcu: S1823	
správca úpadcu:	Koloman Horvát , nar. 20. 08.1955, trvale bytom 1. mája 739/35, 986 01 Fiľakovo

Miesto konania dražby:	Notársky úrad JUDr. Daniela Vozárová, Kuzmányho 19, 974 01 Banská Bystrica
Dátum konania dražby:	21.02.2019
Čas otvorenia dražby:	09:00 hod.
Dražba:	Prvé kolo dražby

Označenie predmetu dražby :	Predmetom dražby je súbor nehnuteľností nachádzajúcich sa v obci Fiľakovo, katastrálnom území Fiľakovo, evidované Okresným úradom Lučenec, katastrálny odbor na liste vlastníctva (LV) č. 178 ako: Parcely registra "C" evidované na katastrálnej mape ako: - číslo 1275/1, záhrady o výmere 304 m², - číslo 1276, zastavané plochy a nádvoria o výmere 278 m², Stavby: Rodinný dom súpisné číslo 739. postavený na parcele KN-C číslo 1276 Spoluovlastnícky podiel na predmete dražby : 1/1 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. 182/2018 zo dňa 12.11.2018, vypracoval znalec: Ing. Štefan Pastierovič, Majerská cesta 65, 974 01 Banská Bystrica /ďalej len „predmet dražby“/
------------------------------------	---

Opis predmetu dražby a jeho príslušenstva:	Predmetom dražby je prízemný murovaný rodinný dom s dvomi bytovými jednotkami /JKSO 803.7/, v súčasnom období sa dom nevyužíva na trvalé bývanie, časť vnútorných konštrukcií je zdemontovaná, prípadne nefunkčná /kuchynské linky, zadná kúpeľňa, kotolňa/. Dispozične sa v prednej časti domu nachádza dvojizbový byt so vstupnou chodbou, kuchyňou, špajzou, kúpeľňou s WC, kotolňou a dvomi izbami. V zadnej časti domu je jednoizbový byt so samostatným vchodom z dvora domu, v byte je kuchyňa, špajza, kúpeľňa s WC a jedna izba. Podkrovia domu zatiaľ nie je obytne, bola však začatá rekonštrukčná príprava na možné budúce využívanie. Znalcovi neboli predložené písomné doklady o veku stavby, prípadne o veku rekonštrukcií, podľa zistení pri miestnom šetrení bol pôvodný dom daný do užívania cca v roku 1955 a rekonštrukcia domu
---	---

	v roku 1986. Konštrukčne ide o murovanú stavbu, základy domu sú betónové pásové, obvodové konštrukcie murované zo zmiešaných murív, prevažujúcim materiálom je pravdepodobne plná pálená tehla v hrúbke obvodových múrov 40 - 50 cm, deliace konštrukcie sú murované. Stropy sú prízemím železobetónové monolitické s rovnými podhl'admi, krytina je škridlová pálená, nad strednou časťou plechová, klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu. Fasádne povrchové úpravy sú prevažne brizolitové, vnútorné omietky vápenné štukové hladké. Okná sú v prednej časti domu vymenené za plastové, v zadnej časti drevené zdvojené, vnútorné dvere drevené plné hladké alebo zasklené. Podlahy v izbách prednej časti domu sú vymenené za plávajúce, z veľkoplošných laminátových parkiet, v ostatných miestnostiach sú keramické dlažby a cementový poter. Vykurovanie je riešené ako ústredné teplovodné, zdrojom je plynový kotol /pôvodný kotol na tuhé palivo je zdemontovaný/ a oceľové panelové radiátory, na ohrev TÚV slúžil zásobníkový elektrický ohrievač /bojler/ umiestnený v kotolni. Dom je napojený na všetky základné inžinierske siete, t.j. prípojky vody, kanalizácie, elektroinštalácie aj zemného plynu. Zo zariadení predmetov sa v prednom byte zariadenie kuchyne nenachádza, je tu len plynový sporák, nástenná nerezová batéria a keramické obklady steny, v kúpeľni predného bytu je smaltovaná vaňa s keramickým obkladom, WC, umývadlo je zdemontované, steny kúpeľne sú s keramickými obkladmi. V kotolni je plynový kotol a elektrický bojler. Zadný byt je zdevastovaný, dlhodobo nevyužívaný, v kuchyni je pôvodná linka so smaltovaným drezom, obyčajnou batériou a elektrický sporák, v kúpeľni je smaltovaná vaňa s keramickým obkladom a WC. Pre výpočet opotrebenie nehnuteľnosti lineárnou metódou stanovil znalec vek stavby od roku 1955 a životnosť na 100 rokov
--	--

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:	Exekučné záložné právo, zapísané na liste vlastníctva č. 178, k.ú. Fil'akovo, 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: - Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva č.EX 528/2013-67 z 7.8.2013 (Ex.úrad Rožňava-JUDr.Róbert Tutko) v prospech oprávneného: TONE s.r.o., Čučmianska dlhá 26, Rožňava (pôvodný oprávnený Prvá stavebná sporiteľňa, a.s., Bratislava) na pozemky registra CKN parc.č.1275/1,1276 a stavbu s.č.739 rodinný dom na pozemku registra CKN parc.č.1276 - Z 3682/13-zapísané 14.8.2013-861/13
--	---

Zistená cena predmetu dražby:	32 000,00 €
Spôsob zistenia ceny dosiahnutej vydražením:	Znalecký posudok č. 182/2018 zo dňa 12.11.2018, vypracoval znalec: Ing. Štefan Pastierovič, Majerská cesta 65, 974 01 Banská Bystrica.
Najnižšie podanie:	32 000,00 €
Minimálne prihodenie:	100,00 €
Dražobná zábezpeka:	9 000,00 €

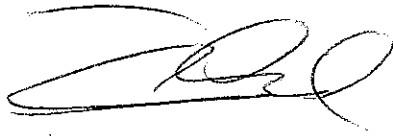
Spôsob zloženia dražobnej zábezpeky:	V peniazoch, a to bezhotovostným prevodom na účet dražobníka IBAN: SK38 0900 0000 0050 4398 7194 pod variabilným symbolom: 2212018, alebo v hotovosti v mieste konania dražby, prípadne zložením peňazí do notárskej úschovy. Vo forme bankovej záruky Dražobnú zábezpeku 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: 2212018 . Dražobná zábezpeka zložená v peniazoch sa vydražiteľovi započítava do ceny dosiahnutej vydražením.
Obhliadky predmetu dražby:	1. termín 06.02.2019 o 15:00 hod. 2. termín 19.02.2019 o 15:00 hod.
Miesto obhliadky :	1. mája 739/35, 986 01 Fiľakovo GPS: 48°15'52.2"N 19°49'20.1"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 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 :	(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. Daniela Vozárová, so sídlom notárskeho úradu: Kuzmányho 19, 974 01 Banská Bystrica

Navrhovateľ dražby :

V Banskej Bystrici, dňa 15. 1. 2019



JUDr. Peter Škrabák
správca úpadcu
Koloman Horvát

Za dražobníka :

V Banskej Bystrici, dňa 15. 1. 2019



ProAuctio s.r.o., Hlavná 2, 974 01 Banská Bystrica
IČO: 4540441, DIČ: 2022971181

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

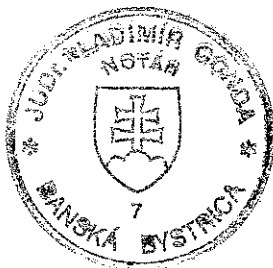


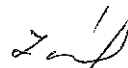
OSVEDČENIE

o pravosti podpisu

Podľa knihy osvedčovania pravosti podpisov osvedčujem pravosť podpisu: **Peter Škrabák**, dátum narodenia [redacted], bytom [redacted] 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 predt mnou vlastnoručne podpísal(a). Centrálny register osvedčených podpisov pridelil podpisu poradové číslo O 31863/2019.

Banská Bystrica dňa 15.1.2019




Jana ZÁVODNÁ
poverená
JUDr. Vladimírom Gondom
notárom v Banskej Bystrici

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

