

X003287

ProAuctio s.r.o.

Oznámenie o opakovanej dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
Oznámenie o dražbe číslo		192019/2	
A.	Označenie dražobníka		
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	ProAuctio s.r.o.	
II.	Sídlo/bydlisko		
a)	Názov ulice/verejného priestranstva	Horná	
b)	Orientačné/súpisné číslo	2	
c)	Názov obce	Banská Bystrica	d) PSČ 974 01
e)	Štát	Slovenská republika	
III:	Zapísaný	OR Okresný súd Banská Bystrica, oddiel: Sro, vložka číslo: 17775/S	
IV.	IČO/ dátum narodenia	45 408 441	
B.	Označenie navrhovateľov		
1.	I. Obchodné meno/meno a priezvisko	Ing. Marián Holúbek správca dlžníka: Helena Horniaková, nar. 09.07.1966, trvale bytom: Orovnica 111, 96652 Orovnica	
II.	Sídlo/bydlisko		
a)	Názov ulice/verejného priestranstva	Cikkerova	
b)	Orientačné/súpisné číslo	5	
c)	Názov obce	Banská Bystrica	d) PSČ 974 01
e)	Štát	Slovenská republika	
IV.	IČO/ dátum narodenia	43 099 572	
C.	Miesto konania dražby	Notársky úrad JUDr. Daniela Vozárová, Kuzmányho 19, 974 01 Banská Bystrica	
D.	Dátum konania dražby	18. 2. 2020	
E.	Čas konania dražby	09:00	
F.	Kolo dražby	II. kolo dražby	
G.	Predmet dražby		
<p>Predmet dražby pozostáva z nasledovného súboru nehnuteľností nachádzajúcich sa v obci: Orovnica, okres: Žarnovica, katastrálnom území: Orovnica, evidované Okresným úradom Žarnovica, katastrálny odbor na liste vlastníctva (LV) číslo 553 a to:</p> <p>PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape</p> <ul style="list-style-type: none"> - parcelné číslo 239/1, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 703 m² - parcelné číslo 240, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 61 m² - parcelné číslo 241/1, záhrada o výmere 447 m² <p>STAVBY</p> <ul style="list-style-type: none"> - Rodinný dom súpisné číslo 111, postavený na parcele KN-C 239/1 - Garáž bez súpisného čísla, postavená na parcele KN-C 240 <p>Spoluvlastnícky podiel na predmete dražby : 1/1</p> <p>Súčasťou predmetu dražby sú aj drobné stavby a príslušenstvo plniace doplnkovú funkciu k nehnuteľnostiam,</p>			

nezapísané na listoch vlastníctva tak ako sú opísané v znaleckom posudku č. 154/2019 zo dňa 21.10.2019, vypracoval znalec Ing. Štefan Pastierovič, znalec v odbore stavebníctvo

/ďalej len „predmet dražby“/

H: Opis predmetu dražby

Predmet dražby:

Rodinný dom č.súp. 111 na p.č. 239/1 je urovaný rodinný dom, JKSO 803.6, ktorý má jedno čiastočné podzemné, jedno nadzemné a jedno podkrovné podlažie. Pôvodný dom bol postavený v roku 1971, prístavba a nadstavba podkrovia domu sú realizované postupne v zmysle vydaného stavebného povolenia z roku 2005, zatiaľ neboli skolaudované.

Dispozične sa v suteréne nachádza chodba, kuchyňa a izba, suterén je prístupný samostatným vchodom z dvora domu. V prízemí sú chodba so schodiskom, chodba, tri izby, kuchyňa, kúpeľňa s WC a špajza. V podkroví sú chodba so schodiskom štyri izby a zatiaľ nezariadená kúpeľňa a kuchynský kút.

Konštrukčne ide o murovanú stavbu, podzemné podlažie je osadené v priemernej hĺbke 1 - 2 m so zvislou izoláciou, základy domu sú betónové pásové s vodorovnou izoláciou, obvodové konštrukcie suterénu sú z monolitického železobetónu hrúbky 50 cm, nadzemné podlažia sú murované zo zmiešaných murív, prevažujúcim materiálom sú pórobetónové tvárnice v hrúbke obvodových murív 30-40 cm, dom bol v roku 2015 dodatočne zateplený, fasáda je zatiaľ bez povrchových malieb. Stropy nad suterénom a prízemím sú železobetónové monolitické s rovnými podhl'admi, nad podkrovním drevené trámové s rovnými podhl'admi, deliace konštrukcie sú murované, strecha je sedlová s malými polvalbami a strešným vikierom, krytina škridlová pálená typu TONDACH, klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu. Fasádne povrchové úpravy sú silikátové hladké, vnútorné omietky vápenné štukové hladké. Okná sú vymenené za plastové /v roku 2006/, vnútorné dvere drevené plné hladké alebo zasklené, v podkroví dyhované. Podlahy v suterénnom podlaží sú betónové s cementovým poterom a PVC povrchmi, v obytných miestnostiach prízemnia a podkrovia plávajúce, z veľkoplošných laminátových parkiet, plávajúce podlahy sú aj na chodbe a v kuchyni prízemnia, v chodbe podkrovia a v kúpeľni prízemnia sú keramické dlažby. Vykurovanie je riešené ako lokálne, elektrickými konvektormi, na ohrev TUV slúži zásobníkový elektrický ohrievač /bojler/ a malý prietokový ohrievač v suteréne domu. Dom je napojený na elektroinštaláciu a vodu z verejných sietí, kanalizácia je zaústená do vlastnej žumpy, prípojku plynu dom nemá.

Zo zariadení predmetov sa v suteréne nachádza sporák na tuhé palivo a smaltovaný drez s obyčajnou batériou a prietokovým ohrievačom TUV. V kuchyni prízemnia je rohová linka na báze dreva rozvinutej dĺžky 4,40 bm s nerezovým drezom, pákovou nerezovou batériou, elektrickým sporákom so sklokeramickou varnou doskou a digestorom, za linkou sú keramické obklady stien. V kúpeľni prízemnia je rohová smaltovaná vaňa s keramickým obkladom, sprchový kút, umývadlo, WC a elektrický bojler, batérie sú nerezové pákové, steny sú s keramickými obkladmi. Pre výpočet opotrebenia nehnuteľnosti lineárnou metódou stanovil znalec životnosť domu na 100 rokov, vek pôvodnej časti domu od roku 1971 a vek prístavby a nadstavby od roku 2011.

Garáž na parc.č. 240 má jedno nadzemné podlažie, plochú strechu, nie je podpivničená. Dispozične sa v budova nachádzajú garáž, sklad náradia a sklad ovocia a zeleniny. Konštrukčne ide o murovanú stavbu, základy sú betónové pásové, zvislé konštrukcie z pórobetónových tvární, strop železobetónový monolitický, strecha plochá, s miernym pultovým spádom, krytina živičná z asfaltových natavených pásov, klampiarske konštrukcie z pozinkovaného plechu, vonkajšie omietky nie sú vyhotovené, vnútorné sú vápenné hladké, podlahy betónové s cementovým poterom, garážové vráta plechové otvárateľné, okná zo sklobetónu, dvere drevené rámové s výplňou. Stavba má elektroinštalácie rozvody, ostatné vybavenie nemá. Pre výpočet opotrebenia nehnuteľnosti lineárnou metódou stanovil znalec vek stavby od roku 1980 a životnosť na 70 rokov.

Súčasťou predmetu dražby sú aj drobné stavby a príslušenstvo plniace doplnkovú funkciu k nehnuteľnostiam, nezapísané na listoch vlastníctva tak ako sú opísané v znaleckom posudku č. 154/2019 zo dňa 21.10.2019, vypracoval znalec Ing. Štefan Pastierovič, znalec v odbore stavebníctvo, ako aj parcely KN-C 239/1, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 703 m², KN-C parcelné číslo 240, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 61 m² a KN-C parcelné číslo 241/1, záhrada o výmere 447 m².

CH.	Opis stavu predmetu dražby – Vid' opis predmetu dražby.	
	Predmet dražby je v technickom stave primeranom jeho veku, vykonaným rekonštrukciám uvedeným v popise predmetu dražby a vykonávanej stavebno-technickej údržbe.	
I.	Práva a záväzky viažuce na predmete dražby	
	Exekučné záložné práva, zapísané na liste vlastníctva č. 553 k.ú. Orovnica, zanikli vo vzťahu k predmetu dražby „ex legge“ podľa § 167f zákona č. 7/2005 Z. z. ku dňu vyhlásenia konkurzu a budú vymazané spolu so zápisom vlastníckeho práva vydražiteľa, záznamom listiny – Notárska zápisnica osvedčujúca priebeh dražby:	
	<ul style="list-style-type: none"> • Exekútorický úrad Zvolen, Borovianska 17, JUDr. Jozef Ďurica - EXEKUČNÝ PRÍKAZ č. EX 3066/12 na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosti : CKN parc.č. 239/1, 240, 241/1 a rodinný dom č.s. 111 postavený na CKN parc.č. 239/1 a garáž postavená na CKN parc.č. 240 - povinný: Horniak Ivan, zo dňa 10.12.2012 - Z 1470/12 - VZ 105/12 • Exekútorický úrad Nitra, JUDr. Erik Tóth, Piaristická 2, 949 01 Nitra - EXEKUČNÝ PRÍKAZ č. EX 735/13-23, zo dňa 15.7.2013 na zriadenie exekučného záložného práva na nehnuteľnosti : CKN parc.č. 239/1, 240, 241/1 a rodinný dom č.s. 111 postavený na CKN parc.č. 239/1 a garáž postavená na CKN parc.č. 240 - podľa Z 1202/2013 a Z 1262/2013 - P vz 81/2013. • Exekútorický úrad Košice, JUDr. Ladislav Kováč, PhD., Južná trieda 93, Košice - EXEKUČNÝ PRÍKAZ, č. EX 6530/2012-8, zo dňa 25.4.2014 na zriadenie exekučného záložného práva na nehnuteľnosti (CKN parc.č. 239/1, 240, 241/1 a rodinný dom č.s. 111 postavený na CKN parc.č. 239/1 a garáž postavená na CKN parc.č. 240) - povinný: Helena Horniaková z BSM - podľa Z 687/2014 - VZ 56/14 • Exekútorický úrad Bratislava, JUDr. Ivan Lutter, Longobardská 1301/27, Bratislava - EXEKUČNÝ PRÍKAZ, č. EX 5286/2014-17, zo dňa 17.12.2014 na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosti (CKN parc.č. 239/1, 240, 241/1 a rodinný dom č.s. 111 postavený na CKN parc.č. 239/1 a garáž postavená na CKN parc.č. 240) - povinný: Helena Horniaková z BSM - podľa Z 2016/2014 - VZ 253/14 • Exekútorický úrad Martin, Mgr. Milan Somík, Jilemnického 12, 036 01 Martin - EXEKUČNÝ PRÍKAZ č. EX 1575/2016, zo dňa 02.11.2016 na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosti: CKN parc.č. 239/1, 240, 241/1 a rodinný dom č.s. 111 postavený na CKN parc.č. 239/1 a garáž bez s.č. postavená na CKN parc.č. 240, povinný: Ivan Horniak z BSM - podľa Z 1687/2016 - P vz 185/2016. 	
J.	Spoločná dražba	Nie
K.	Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby	
	Znalecký posudok č. 154/2019 zo dňa 21.10.2019, vypracovaný znalcom pre odbor stavebníctvo Ing. Štefan Pastierovič. VŠH: 68 300,00 €	
L.	Najnižšie podanie	61 470,00 €
M.	Minimálne prihodenie	100,00 €
N.	Dražobná zábezpeka	a) výška 6 000,00 €
	b) spôsob zloženia dražobnej zábezpeky (vrátane informácie, či je možné zložiť dražobnú zábezpeku platobnou kartou alebo šekom)	V peniazoch, a to bezhotovostným prevodom na účet dražobníka IBAN: SK38 0900 0000 0050 4398 7194 pod variabilným symbolom: 1920192, 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.
	c) číslo účtu na zloženie dražobnej zábezpeky	IBAN: SK38 0900 0000 0050 4398 7194
	d) adresa miesta na zloženie dražobnej zábezpeky	ProAuctio s.r.o., Horné záhrady 2, 974 01 Banská Bystrica alebo, v mieste konania dražby, a to výlučne v deň konania dražby a v čase najskôr 30 min. pred časom otvorenia dražby.

e) 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.
f) 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.
g) 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.
O.	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: 1920192. Dražobná zábezpeka zložená v peniazoch sa vydražiteľovi započítava do ceny dosiahnutej vydražením.	
P.	Obhliadka predmetu dražby (dátum a čas)
	1. termín 29.01.2020 o 10:30 hod. 2. termín 12.02.2020 o 10:30 hod.
	Miesto obhliadky
	Orovnica 111 GPS: 48°23'20.2"N 18°35'59.9"E
	Organizačné opatrenia
	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.
R.	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.	
S.	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 priesťahov 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.	
T.	Poučenie podľa § 21 ods. 2 až 6 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách
1. V prípade, ak sa spochybnuje platnosť záložnej zmluvy alebo boli porušené ustanovenia zákona o dobrovoľných dražbách, 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.

2. Osoba, ktorá podala na súde žalobu podľa bodu 1 písmena T tohto oznámenia o dražbe, je povinná oznámiť príslušnému okresnému úradu začatie súdneho konania.

3. Účastníkom súdneho konania o neplatnosť dražby podľa bodu 1 písmena T tohto oznámenia o dražbe sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a dotknutá osoba podľa bodu 1 písmena T tohto oznámenia o dražbe.

4. Ak vydražiteľ zmaril dražbu alebo ak súd určil dražbu za neplatnú, účinky príklepu zanikajú ku dňu príklepu.

5. 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 alebo ak neumožnil vlastník predmetu dražby, ako aj osoba, ktorá má k predmetu dražby iné ako vlastnícke právo, vykonať riadnu obhliadku predmetu dražby.

U.	Notár
a) titul	JUDr.
b) meno	Daniela
c) priezvisko	Vozárová
d) sídlo	Kuzmányho 19, 974 01 Banská Bystrica