

Oznámenie o dražbe

Zn. 1182018

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 | |
|--|---------------------------------|
| 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: | Ing. Kristián Gregor, správca |
| So sídlom: | Horná 54, 974 01 Banská Bystrica |
| IČO: | 42186773 |
| zapísaný v zozname správcov vedenom Ministerstvom spravodlivosti SR, značka správcu: S1377 | |
| správca dlžníka: | Milan Hrbáň, trvale bytom: Filipovo 101, 976 64 Beňuš (ďalej aj len „dlžník“) |

| | |
|------------------------|--|
| Miesto konania dražby: | Notársky úrad JUDr. Daniela Vozárová, Kuzmányho 19, 974 01 Banská Bystrica |
| Dátum konania dražby: | 12.03.2020 |
| Čas otvorenia dražby: | 09:00 hod. |
| Dražba: | Prvé kolo dražby |

| | |
|------------------------------------|--|
| Označenie predmetu dražby : | <p>Predmetom dražby je súbor nehnuteľností nachádzajúcich sa v obci Beňuš, katastrálnom území Beňuš, evidovaná Okresným úradom Brezno, katastrálny odbor:</p> <p>I. evidovaných na liste vlastníctva (LV) č. 785 ako stavba súpisné číslo 101, postavená na parcele KN-C 217, popis stavby: Rodinný dom, v spoluvlastníckom podiele ½ z celku (spoluvlastnícky podiel vo vlastníctve dlžníka)</p> <p>II. evidovaných na liste vlastníctva (LV) č. 137 ako</p> <p>Pozemky evidované na katastrálnej mape ako parcely registra „C“:</p> <ul style="list-style-type: none">- parcela číslo 217, zastavané plochy a nádvoria o výmere 807 m²;- parcela číslo 218/1, orná pôda o výmere 342 m²;- parcela číslo 218/2, orná pôda o výmere 1040 m²;- parcela číslo 219, orná pôda o výmere 953 m² <p>v spoluvlastníckom podiele ½ z celku (spoluvlastnícky podiel vo vlastníctve dlžníka)</p> <p>Súčasťou predmetu dražby je aj spoluvlastnícky podiel vo výške ½ z celku na drobných stavbách a príslušenstve plniacom doplnkovú funkciu k nehnuteľnostiam, nezapísané na listoch vlastníctva tak ako sú opísané v znaleckom posudku č. 156/2019 zo dňa 28.10.2019, vypracoval znalec Ing. Štefan Pastierovič, znalec v odbore stavebníctvo</p> <p>/ďalej len „predmet dražby“/</p> |
|------------------------------------|--|

| | |
|---|---|
| Opis predmetu dražby a jeho príslušenstva: | <p>Stavba súpisné číslo 101 tvoriaca súčasť predmetu dražby je murovaný rodinný dom, JKSO 803.6, ktorý má dve nadzemné a jedno čiastočné podkrovné podlažie /manzardná izba/. Rodinný dom postavený v roku 1957, prístavba vstupnej verandy v roku 1975. Prízemie domu je z uličnej strany čiastočne zapustené do terénu, ale vzhľadom na priemerné hĺbkové osadenie rohov domu ide o nadzemné podlažie.</p> <p>Dispozične sa v prízemí nachádzajú chodba so schodiskom, jedna izba, práčovňa, pivnice, kotoľňa. Na poschodí sú chodba so schodiskom, chodba, tri izby, kuchyňa, kúpeľňa s WC a špajza. V podkroví je jedna manzardná izba, zostávajúcu časť podkrovia tvorí povalový priestor.</p> <p>Konštrukčne ide o murovanú stavbu, prízemie je osadené v priemernej hĺbke do 0,50 m so zvislou izoláciou, základy domu sú betónové pásové s vodorovnou izoláciou, obvodové konštrukcie sú zo zmiešaného muřiva, prízemie prevažne kamenného v hrúbke nosných múrov 50 - 60 cm, na poschodí sú prevažujúcim materiálom tvárnice v hrúbke obvodových múrov 40-50 cm. Stropy sú železobetónové monolitické s rovnými podhl'admi, nad podkrovním drevené trámové s rovným podhl'adom, deliace konštrukcie sú murované, strecha je stanová, z manzardnou úpravou na uličnej strane domu, krytina škridlová pálená obyčajná, klampiarске konštrukcie z pozinkovaného plechu. Fasádne povrchové úpravy sú brizolitové, vnútorné omietky vápenné štukové hladké. Okná sú drevené dvojité, vnútorné dvere drevené rámové s výplňou. Podlahy v prízemí sú prevažne betónové, s cementovým poterom, v izbe s PVC povrchmi, v obytných miestnostiach poschodia sú textilné povrchy, v ostatných miestnostiach prevládajú keramické dlažby. Vykurovanie je riešené ako ústredné teplovodné, zdrojom boli dva kotle, plynový a na tuhé palivo, v súčasnom období sú nefunkčné, na ohrev TUV slúži zásobníkový elektrický ohrievač /bojler/ umiestnený v práčovni prízemnia. Dom je napojený na elektroinštaláciu, vodu a prípojku plynu z verejných sietí, kanalizácia je zaústená do vlastnej žumpy /2 ks/.</p> <p>Zo zariadení predmetov sa v práčovni prízemnia nachádzajú elektrický bojler a murovaná vaňa. Na poschodí v kuchyni je linka na báze dreva rozvinutej dĺžky 3,00 bm so smaltovaným drezom, obyčajnou batériou, plynovým sporákom a digestorom, za linkou sú keramické obklady stien, v kuchyni je aj sporák na tuhé palivo. V kúpeľni je smaltovaná vaňa s keramickým obkladom, umývadlo, WC, batérie sú nerezové pákové, steny sú s keramickými obkladmi. V podkrovnom podlaží sociálne zariadenia nie sú.</p> <p>Pre výpočet opotrebenia nehnuteľnosti lineárnou metódou stanovil znalec životnosť domu na 100 rokov, vek od roku 1957.</p> |
|---|---|

| | |
|------------------------------------|---|
| 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 viaznucích na predmete dražby: | <p>Záložné práva, zapísané na liste vlastníctva č. 785 k.ú. Beňuš, zanikli vo vzťahu k predmetu dražby „ex lege“ 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:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva č. EX 2409/11 zo dňa 31.10.2013 na nehnuteľnosti: rod. dom s.č. 101 na parc. C- KN č. 217. (JUDr. Andrea Ondrejková, Vrútocká 12, Bratislava)- zapísané 11.11.2013 - Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva č. EX 694/13 zo dňa 11.3.2014 na nehnuteľnosti: na rodinný dom s.č.101 na parc. C-KN č. 217. (JUDr. Ing. Ján Gasper PhD, P.O.BOX 142, 977 01 Brezno) zapísané do KN dňa 13.3.2014, Z 709/14. - Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva č. EX 4161/13 zo dňa 23.6.2013 na rodinný dom s.č. 101 na parc. C-KN č. 217. Zapísané 30.6.2014. (Súdny exekútor JUDr. Martin Hermanovský, Moskovská 18, Bratislava) - Exekučný príkaz zriadením exekučného záložného práva č. Ex 2678/2015 zo dňa 7.12.2015 na rodinný dom s.č.101 na par. C-KN č. 217. (Mgr. Jozef Deák, Horná 23, Banská Bystrica) Zapísané 22.3.2017. - Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva č. EX 694/13 zo dňa 11.3.2014 na nehnuteľnosti: na rodinný dom s.č.101 na parc. C-KN č. 217. (JUDr. Ing. Ján Gasper PhD, P.O.BOX 142, 977 01 Brezno) zapísané do KN dňa 13.3.2014, Z 709/14. - Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva č. EX 4161/13 zo dňa |
|--|--|

| | |
|--|---|
| | <p>23.6.2013 na rodinný dom s.č. 101 na parc. C-KN č. 217. Zapísané 30.6.2014. (Súdny exekútor JUDr. Martin Hermanovský, Moskovská 18, Bratislava)</p> <p>- Exekučný príkaz zriadením exekučného záložného práva č. Ex 2678/2015 zo dňa 7.12.2015 na rodinný dom s.č.101 na par. C-KN č. 217. (Mgr. Jozef Deák, Horná 23, Banská Bystrica) Zapísané 22.3.2017.</p> <p>Záložné práva, zapísané na liste vlastníctva č. 137 k.ú. Beňuš, 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:</p> <p>- Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva č. EX 4161/13 zo dňa 23.6.2013 na parcely CKN č.217, 218/1, 218/2, 219. Zapísané 30.6.2014. (Súdny exekútor JUDr. Martin Hermanovský, Moskovská 18, Bratislava)</p> <p>- Exekučný príkaz zriadením exekučného záložného práva č. Ex 2678/2015 zo dňa 7.12.2015 na C-KN č. 217, 218/1, 218/2, 219. (Mgr. Jozef Deák, Horná 23, Banská Bystrica) Zapísané 22.3.2017.</p> <p>- Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva č. EX 4161/13 zo dňa 23.6.2013 na parcely CKN č.217, 218/1, 218/2, 219. Zapísané 30.6.2014. (Súdny exekútor JUDr. Martin Hermanovský, Moskovská 18, Bratislava)</p> <p>- Exekučný príkaz zriadením exekučného záložného práva č. Ex 2678/2015 zo dňa 7.12.2015 na C-KN č. 217, 218/1, 218/2, 219. (Mgr. Jozef Deák, Horná 23, Banská Bystrica) Zapísané 22.3.2017.</p> |
|--|---|

| | |
|---|--|
| Zistená cena predmetu dražby: | 19 600,00 € |
| Spôsob zistenia ceny dosiahnutej vydražením: | Znalecký posudok č. 156/2019 zo dňa 28.10.2019, vypracoval znalec: Ing. Štefan Pastierovič, Majerská cesta 65, 974 01 Banská Bystrica. |
| Najnižšie podanie: | 19 600,00 € |
| Mínimálne prihodenie: | 100,00 € |
| Dražobná zábezpeka: | 2 000,00 € |

| | |
|---|---|
| Spôsob zloženia dražobnej zábezpeky: | <p>V peniazoch, a to bezhotovostným prevodom na účet dražobníka IBAN: SK38 0900 0000 0050 4398 7194 pod vaticíbným symbolom: 1182018, alebo v hotovosti v mieste konania dražby, prípadne zložením peňazí do notárskej úschovy.</p> <p>Vo forme bankovej záruky</p> <p>Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť šekom ani platobnou kartou.</p> |
|---|---|

| | |
|--|---|
| Adresa na zloženie dražobnej zábezpeky: | ProAuctio s.r.o., Horné záhady 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: | <p>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.</p> <p>Príjmový pokladničný doklad preukazujúci zloženie peňažnej hotovosti vo výške dražobnej zábezpeky.</p> <p>Originál alebo overená kópia dokladu preukazujúceho vystavenie bankovej záruky.</p> <p>Originál alebo overená kópia dokladu preukazujúceho zloženie zábezpeky do notárskej úschovy.</p> |
|--|---|

| | |
|---|---|
| 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 ihneď po skončení dražby. Neúspešným účastníkom dražby, ktorí zložili dražobnú zábezpeku bezhotovostným prevodom |
|--------------------------------------|--|

ISO
ba/
mie
ové

ice,
C a
ový

so
vé
ch
ch
ad
ha
lá,
é,
né
s
h
é,
v
je
e

a
o
á
s

| | |
|--|--|
| | na účet dražobníka, budú dražobná zábezpeka vrátená bezhotovostným prevodom bez zbytočného odkladu po skončení, a to na účet označený účastníkom dražby. |
|--|--|

| | |
|---|---|
| Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením: | <p>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.</p> <p>Ak nie je cena dosiahnutá vydražením vyššia ako 6.640 €, je vydražiteľ povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením ihneď po skončení dražby.</p> <p>Cenu dosiahnutú vydražením je možné zaplatiť v hotovosti ihneď 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: 1182018.</p> <p>Dražobná zábezpeka zložená v peniazoch sa vydražiteľovi započítava do ceny dosiahnutej vydražením.</p> |
|---|---|

| | |
|--|---|
| Obhliadky predmetu dražby: | 1. termín 20.02.2020 o 14:00 hod. 2. termín 27.02.2020 o 14:00 hod. |
| Miesto obhliadky : | Beňuš časť Filipovo 101 GPS: 48°49'22.6"N 19°44'07.5"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: | <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Všetky náklady spojené s odovzdaním a prevzatím predmetu dražby nesie vydražiteľ.</p> <p>Nebezpečenstvo škody na predmete dražby prechádza z navrhovateľa dražby na vydražiteľa dňom odovzdania predmetu dražby.</p> |
|--|--|

| | |
|---|---|
| Pončenie podľa § 21 ods. 2 až 6 zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách : | <p>(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).</p> <p>(3) Osoba, ktorá podala na súde žalobu podľa odseku 2, je povinná oznámiť príslušnému okresnému úradu začatie súdneho konania.</p> <p>(4) Účastníkmi súdneho konania o neplatnosť dražby podľa odseku 2 sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a dotknutá osoba podľa odseku 2.</p> <p>(5) Ak vydražiteľ zmaril dražbu alebo ak súd určil dražbu za neplatnú, účinky príklepu zanikajú ku dňu príklepu.</p> <p>(6) Neplatnosť dražby nie je možné vysloviť z dôvodu oneskoreného začatia dražby, ak</p> |
|---|---|

dom
/.

cenu
/om

latiť

žby
ým
ým

tej

dr
ll
je
te

o
o
i
i

| | |
|--|---|
| | 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: Kuzmányho 19, 974 01 Banská Bystrica |
|--|--|

Navrhovateľ dražby :

Za dražobníka :

V Banskej Bystrici, dňa 05.02.2020

V Banskej Bystrici, dňa 05.02.2020

Ing. Kristián Gregor
správca dŕžníka
Milan Hrbáň

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

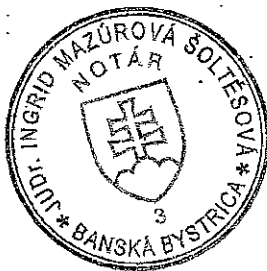


OSVEDČENIE

o pravosti podpisu

Podľa knihy osvedčovania pravosti podpisov osvedčujem pravosť podpisu: **Kristián Gregor**, dátum narodenia [redacted], r.č. [redacted] bytom **Banská Bystrica**, [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 predou mnou vlastnoručne podpísal(a). Centrálny register osvedčených podpisov pridelil podpisu poradové číslo **O 111231/2020**.

Banská Bystrica dňa 10.2.2020



.....
Lucia Šimová
zamestnanec
poverený notárom
JUDr. Ingrid Mazúrovou Šoltésiovou

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

