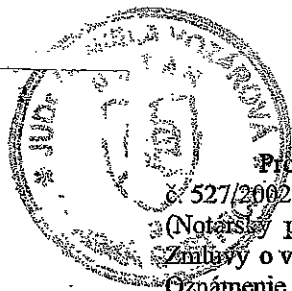


Oznámenie o opakovanej dražbe

Zn. 1132020/3



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“) zverejňuje na základe Zmluvy o vykonaní dražby a v zmysle ustanovení § 17 a § 22 zákona o dobrovoľných dražbách nasledovné Oznámenie o opakovanej 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. Andrea Barancová, PhD., notár
Sídlo notárskeho úradu:	Dr. Herza 374/12, 984 01 Lučenec
IČO:	42 195 608
Navrhovateľ dražby je likvidátorom dedičstva po poručiteľovi: Marcel Žatko, rodený Žatko, dátum narodenia: 27.02.1952, naposledy trvale bytom: Radzovce, č. 177, PSČ 985 58 /ďalej len „poručiteľ“/ a to v zmysle uznesenia Okresného súdu Lučenec č.k.: 5D 574/2016, Dnot 168/2016, IČS: 6619211436, zo dňa 06.11.2017, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 18.12.2017 v spojení s uznesením Okresného súdu Lučenec 5D 574/2016, Dnot 168/2016 zo dňa 01.02.2019 (poverenie notára)	

Miesto konania dražby:	Notársky úrad JUDr. Andrea Barancová, PhD., so sídlom: Dr. Herza 374/12, 984 01 Lučenec
Dátum konania dražby:	24.02.2022
Čas otvorenia dražby:	15:00
Opakovaná dražba:	tretie kolo dražby

Označenie predmetu dražby :	<p>Predmetom dražby je súbor vecí, ktoré tvoria nehnuteľnosti evidované Okresným úradom Lučenec, katastrálny odbor, obec Radzovce, k ú. Radzovce na liste vlastníctva číslo 410 a to:</p> <ul style="list-style-type: none">- parcela KN-C číslo 944 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 130 m²- parcela KN-C číslo 945/1 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1390 m²- parcela KN-C číslo 945/2 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 112 m²- rodinný dom súpisné číslo 177 postavený na parcele KN-C 944- stavba súpisné číslo 177 postavená na parcele KN-C 945/2 <p>a to spoluvlastnícky podiel poručiteľa Marcel Žatko, rodený Žatko, dátum narodenia: 27.02.1952 vo výške 1/2 z celku.</p> <p>Súčasťou predmetu dražby je aj spoluvlastnícky podiel vo výške 1/2 z celku na drobných stavbách a príslušenstve plniacom doplnkovú funkciu k rodinnému domu s.č. 177 a stavbe s.č.177, nezapísané na listoch vlastníctva tak ako sú opísané v znaleckom posudku č. 58/2020 zo dňa 26.08.2020, vypracoval znalec Ing. Štefan Pastierovič, znalec v odbore stavebníctvo (ďalej spoločne len „predmet dražby“)</p>
------------------------------------	--

Opis predmetu dražby a jeho príslušenstva:	<p>Rodinný dom č.súp. 177 je rodinný dom /JKSO 803.6/, ktorý má jedno čiastočné podzemné a dve nadzemné podlažia, dom má plochú strechu. Znalcovi nebol predložený písomný doklad o veku stavby, podľa zistení pri miestnom šetrení bol rodinný dom postavený v roku 1983.</p> <p>Dispozične sa v suterénnom podlaží nachádzajú chodba, sklad, pracovňa, kotoľňa a špajza. V prízemí sú závetrie, vstupná hala, garáž, chodba so schodiskom, kuchyňa, dve izby, WC a vodáreň, chodba so schodiskom, kuchyňa, dve izby, kúpeľňa s WC a garáž, z obývacej izby. Poschodie domu je len nad časťou domu a sú tu chodba so schodiskom, dve izby a kúpeľňa. Konštrukčne ide o murovanú stavbu, podzemné podlažie je osadené v priemernej hĺbke 1,00 - 2,00 m so zvislou izoláciou, základy sú betónové pásové s vodorovnou izoláciou, obvodové</p>
---	---

konštrukcie sú murované z tvárnic v hrúbke do 400 mm, deliace konštrukcie sú murované. Stropy sú železobetónové monolitické s rovnými podhl'admi, strecha plochá, krytina z natavených asfaltových pásov, klampiarske konštrukcie z pozinkovaného plechu. Fasádne povrchové úpravy sú z brizolitových omietok, s keramickými obkladmi sokla domu, vnútorné omietky vápenné štukové hladké, okná drevené zdvojené, dvere drevené plné hladké alebo zasklené. Podlahy v obytných miestnostiach sú parketové z bukových vlysov, alebo lepené povlakové z PVC, v ostatných miestnostiach prevládajú keramické dlažby. Vykurovanie bolo ústredné teplovodné, t.j. oceľovými radiátormi, zdrojom bol plynový kotol a kotol na tuhé palivo umiestnené v suteréne, na ohrev TUV zásobníkový ohrievač prepojený s kotlom ÚK, vzhľadom na dlhodobé nevyužívanie domu je systém vykurovania poškodený a nefunkčný. Dom je napojený na elektroinštaláciu a plyn z verejných rozvodov, vodu z vlastnej studne, kanalizácia je zaústená do vlastnej žumpy. prípojky elektrickej energie a plynu sú odpojené a nefunkčné.

V práčovni v suteréne je smaltovaná vaňa s keramickým obkladom, kuchyňa v prízemí je bez zariadenia, WC v prízemí je s umývadlom s obyčajnou batériou len na studenú vodu, kúpeľňa na poschodí má vaňu s keramickým obkladom a umývadlo, batérie sú obyčajné, steny kúpeľne s keramickými obkladmi.

Pre výpočet opotrebenia nehmuteľnosti lineárnou metódou stanovujem životnosť stavby na 80 rokov od roku 1983, dom je dlhodobo bez vykonávanej údržby, je zdevastovaný, časť vnútorných konštrukcií je poškodená, dom vyžaduje rozsiahlu rekonštrukciu.

Stavba č.súp. 177 na parc.č. 945/2 v k.ú. Radzovce je v zmysle platnej metodiky budova. Znalcovi neboli sprístupnené interiéry objektu, preto je tento posudok vypracovaný z dostupných podkladov. Pôvodná časť stavby bola postavená cca v roku 1988 /pisomný doklad o veku znalcovi nebol predložený, vek bol zistený z výpovedí svedkov pri miestnom šetrení a odborným odhadom znalca/, prístavba budovy bola postavená v roku 1992. Objekt sa využíval na pekárenskú výrobu, v časti je jednopodlažný, v prednej časti prístavby je podpivničený jednou miestnosťou garáže. V súčasnom období sa budova dlhodobo nevyužíva, jej stavená údržba je zanedbaná a vyžaduje rozsiahlu rekonštrukciu.

Dispozične sa v objekte nachádzajú garáž v suteréne a v prízemí sú výrobná, predajňa, sklad, dve murované pekárenské pece zo šamotových tehál, predsieň, sociálne miestnosti, sklad uhlia, denná miestnosť pre zamestnancov.

Konštrukčne ide v prevažujúcom vyhotovení o murovanú stavbu, základy stavby sú betónové pásové, obvodové steny sú z tehlových murív v hrúbke do 30 cm, výplňové a deliace steny sú murované, vodorovné konštrukcie tvoria železobetónové monolitické stropy, strecha je sedlová, s miernymi spádmi, na prístavbe pultová, krytina aj klampiarske konštrukcie z pozinkovaného plechu. Vnútorné omietky sú vápenné štukové hladké, vonkajšie omietky vápencementové /poškodené/, podlahy sú prevažne z keramických dlažieb, okná drevené zdvojené, dvere drevené plné hladké. Znalcovi neboli sprístupnené interiéry budovy, vo výpočte vychádzam z predpokladu, že vnútorné stavebné konštrukcie a zariaďovacie predmety v hygienických miestnostiach sú v štandardnom vyhotovení. Pre výpočet opotrebenia nehmuteľnosti lineárnou metódou stanovujeme vek pôvodnej časti budovy od roku 1988, vek prístavby od roku 1992 a životnosť stavby na 70 rokov.

Súčasťou predmetu dražby je aj spoluvlastnícky podiel vo výške 1/2 z celku na drobných stavbách a príslušenstve plniacom doplnkovú funkciu k rodinnému domu a sívbe s.č. 177, nezapísané na listoch vlastníctva tak ako sú opísané v znaleckom posudku č. 58/2020 zo dňa 26.08.2020, vypracoval znalec Ing. Štefan Pastierovič, znalec v odbore stavebníctvo a to: Plot uličný na p.č. 945/1; Studňa 1 pre RD na p.č. 945/1; Studňa 2 pre pekáreň na p.č. 945/1; Vodovodná prípojka do rodinného domu zo studne na p.č. 945/1; Vodovodná prípojka do pekárne zo studne 2 na p.č. 945/1; Kanalizačná prípojka z RD na p.č. 945/1; Kanalizačná prípojka z pekárne na p.č. 945/1; Žumpa na p.č. 945/1; Plynová prípojka na p.č. 945/1; Spevnené plochy na p.č. 945/1.

Opis stavu predmetu dražby:	Predmet dražby je v zlom technickom stave so zanedbanou stavebno-technickou údržbou.
------------------------------------	--

Označenie a opis práv a záväzkov	Nasledujúce záložné práva, zapísané na liste vlastníctva č. 410, k.ú. Radzovce zanikajú vo vzťahu k predmetu dražby ku dňu udelenia príklepu, za predpokladu zaplatenia ceny dosiahnutej vydražením:
---	--

viaznucich na predmete dražby:	<ul style="list-style-type: none"> • Záložné právo v prospech Daňového úradu Fiľakovo, Záhradnícka 2a, Fiľakovo, IČO: 634816, Rozh. č. 663/320/13811/11/Dea z 28.9.2011, na pozemky CKN p.č. 944, 945/1, 945/2 a stavby: rodinný dom s.č. 177 na p.č. 944, stavba s.č. 177 na p.č. 945/2, Z4978/11 - v.z. 230/11 • Záložné právo v prospech Daňového úradu Fiľakovo, Záhradnícka 2a, Fiľakovo, IČO: 634816, č. 663/320/13809/11/Dea z 13.10.2011, na C KN p.č.944,945/1,945/2 a stavby s.č.177 na C KN p.č.944,945/2 - Z 4982/11 - 2/12 • Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva č. Ex 359 EX 1664/17-11 z 25.07.2017 od exekučného úradu Zvolen, JUDr. Jozef Ďurica, v prospech Sberbank Slovensko, a.s., IČO: 17321123, Vysoká 5168/9, 810 00 Bratislava-Staré mesto, na pozemky registra C KN p. č. 944, 945/1, 945/2 a stavby so s. č. 177 na pozemkoch registra C KN p. č. 944, 945/2, zapísané 26.7.2017, Z- 3022/2017 - v.z. 193/17
---------------------------------------	--

Zistená cena predmetu dražby :	23 100,00 €
Spôsob zistenia ceny predmetu dražby :	Znalecký posudok č. 58/2020 zo dňa 26.08.2020, vypracoval znalec: Ing. Štefan Pastierovič, Majerská cesta 65, Banská Bystrica.
Najnižšie podanie:	9 240,00 €
Mínimálne prihodenie:	100,00 €
Dražobná zábezpeka:	1 000,00 €

Spôsob zloženia dražobnej zábezpeky:	Bezhotovostným prevodom na účet dražobníka IBAN: SK38 0900 0000 0050 4398 7194 vedený v SLSP, a.s. pod variabilným symbolom : 11320193, alebo v hotovosti, 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., Horné záhrady 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 ihneď 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 ihneď po skončení dražby. 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, vedeným v SLSP,
---	--

	a.s., pod variabilným symbolom : 11320193. Dražobná zábezpeka zložená v peniazoch sa vydražiteľovi započítava do ceny dosiahnutej vydražením.
--	--

Obhliadky predmetu dražby:	1. termín 15.02.2022 o 11:30 hod. 2. termín 18.02.2022 o 11:30 hod.
-----------------------------------	--

Miesto obhliadky :	Radzovce 177	GPS: 48°12'49.6"N 19°50'11.3"E
---------------------------	--------------	--------------------------------

Organizačné opatrenia k obhliadkam:	Záujemcovia o obhliadku predmetu dražby sa prihlásia telefonicky najneskôr 24 hodín pred stanoveným termínom obhliadky na telefónne číslo : 0903 517 300, 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.
--	---

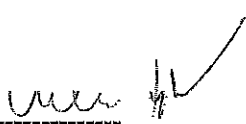
Poučenie podľa § 21 ods. 2 až 6 zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách :	(2) V prípade, ak sa spochybnuje platnosť záložnej zmluvy alebo boli porušené ustanovenia tohto zákona, môže osoba, ktorá tvrdí, že tým bola dotknutá na svojich právach, požiadať súd, aby určil neplatnosť dražby. Právo 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:

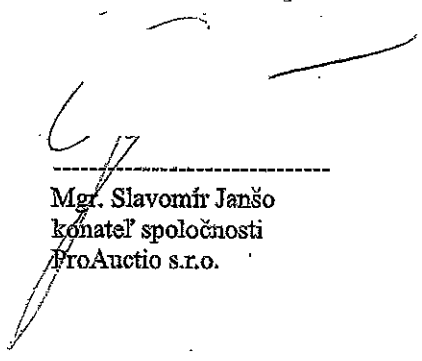
Za dražobníka :

V Banskej Bystrici, dňa 07.02.2022



JUDr. Andrea Barancová, PhD.
notár

V Banskej Bystrici, dňa 07.02.2022



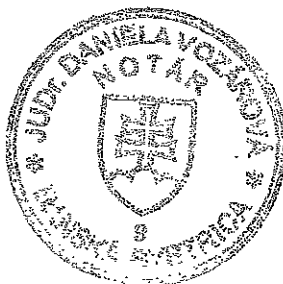
Mgr. Slavomír Janšo
konateľ spoločnosti
ProAuctio s.r.o.



**OSVEDČENIE O PRAVOSTI PODPISU NA LISTINE
(LEGALIZÁCIA)**

Osvedčujem, že: **JUDr. Andrea Barancová**, dátum narodenia: _____, rodné číslo: _____,
pobyt: _____, **Badín, Slovenská republika**, ktorého(ej) totožnosť som zistil(a) zákonným spôsobom:
doklad totožnosti - občiansky preukaz, číslo: _____, listinu predom mnou vlastnoručne podpísal(a).
Poradové číslo knihy osvedčenia pravosti podpisov: **O 110785/2022**.

Banská Bystrica dňa 07.02.2022



JUDr. Martina Žiláková
koncipient
poverený notárom

Upozornenie:

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

