

Oznámenie o dražbe

zn. 112021

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 ustanovenia § 17 zákona o dobrovoľných dražbách nasledovné oznámenie o dražbe:

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

Označenie navrhovateľa dražby:	
Obchodné meno:	Mgr. Alena Gregorová, správca.
ICO:	42 186 307
So sídlom:	Horná 54, 974 01 Banská Bystrica
Zapísaná v zozname správcov vedenom Ministerstvom spravodlivosti SR pod značkou S 1347	
správca dlžníka:	Ing. Ivan Strapko, dátum narodenia: 14.09.1975, trvale bytom: A. Hlinku 903/9 Detva 962 12 (ďalej aj len „dlžník“)

Miesto konania dražby:	Notársky úrad JUDr. Daniela Vozárová, Kuzmányho 19, 974 01 Banská Bystrica
Dátum konania dražby:	22.06.2021
Čas otvorenia dražby:	9:00 hod.
Dražba:	Prvé kolo dražby

Označenie predmetu dražby:	<p>Predmetom dražby je súbor vecí tvorený nehnuteľnosťami vo vlastníctve dlžníka, nachádzajúcimi sa v okrese Detva, obci Detva, katastrálnom území Detva, evidované Okresným úradom Detva, katastrálny odbor na liste vlastníctva (LV) č. 6144 a to:</p> <ul style="list-style-type: none">- byt číslo 3, vo vchode číslo 9, nachádzajúci sa na 1. poschodí bytového domu súpisné číslo 903, popis stavby: Bytovka F, postavený na parcele číslo KN-C 5452, zastavané plochy a nádvoría o celkovej výmere 1526 m² (ďalej len „byt č. 3“) v spoluvlastníckom podiele 1/1 z celku;- a k vlastníctvu bytu č. 3 prislúchajúci spoluvlastnícky podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku parcele číslo KN-C 5452, zastavané plochy a nádvoría o celkovej výmere 1526 m² vo veľkosti 8065/876416 z celku <p>(celý súbor vecí ďalej len ako „predmet dražby“).</p>
-----------------------------------	--

Opis predmetu dražby a jeho príslušenstva:	<p>Byt č. 3, ktorý je súčasťou predmetu dražby sa nachádza v radovom panelovom obytnom dome č.súp. 903 v k.ú. Detva. Dom má celkom 1+8 podlaží, 6 vchodov, vo vchode č.9 je 16 bytov, dom má výťahy, hodnotená sekcia nemá zateplené obvodové steny; dom je napojený na všetky základné inžinierske siete vrátane rozvodov zemného plynu. Hodnotený byt je na 1. poschodí, dispozične pozostáva z troch obytných miestností a z príslušenstva, ktoré tvorí predsieň, kuchyňa, kúpeľňa s WC, loggia, komora mimo bytu na medziposchodí a pivnica v prízemí domu. Zistená podlahová plocha bytu s príslušenstvom, bez loggie, je 80,65 m². Byt je zrekonštruovaný, bytové jadro je murované, pri rekonštrukcii bola kúpeľňa a WC spojené do jedného priestoru prístupného z chodby bytu, je tu smaltovaná</p>
---	--

	<p>vaňa s keramickým obkladom, umývadlo a WC, batérie sú nerezové pákové, steny sú s keramickými obkladmi. Kuchynská linka na báze dreva je s nerezovým drezom, pákovou nerezovou batériou a kombinovaným plynovou varnou doskou, digestorom, elektrickou rúrou, mikrovlnnou rúrou, za linkou sú keramické obklady steny. Podlahy v izbách sú plávajúce, z veľkoplošných laminátových parkiet, v chodbe, v kuchyni, v kúpeľni a WC je keramická dlažba, okná sú plastové, dvere drevené plné hladké alebo zasklené dyhované, vnútorné povrchy stien tvoria vápenné hladké stierky. Vykurovanie je ústredné, z centrálného zdroja, radiátory oceľové článkové. Obytný dom aj hodnotený byt majú dobrú údržbu, čomu zodpovedá aj ich technický stav.</p> <p>S vlastníctvom bytu je spojené spoluvlastníctvo spoločných častí a spoločných zariadení domu v podiele 8065/876416. Spoločnými časťami domu sú základy domu, strecha, chodby, obvodové múry, priečelia, vstup, závetrie, schodiská, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie, ako aj zvislé nosné konštrukcie. Spoločnými zariadeniami domu sú výťah, pracovňa, kočikáreň, ďalšie spoločné priestory, bleskozvod, STA, vodovodné, kanalizačné, elektrické, telefónne a plynové domové prípojky a to aj v prípade, že sú umiestnené mimo domu ak slúžia výlučne domu.</p> <p>Obytný dom bol daný do užívania v roku 1971, vzhľadom na vykonané rekonštrukcie domu, zistený technický stav a vykonávanú údržbu stanovujem pre výpočet opotrebenia nehmuteľnosti lineárnou metódou jeho životnosť na 100 rokov.</p>
--	--

Opis stavu predmetu dražby:	Predmet dražby je v technickom stave primeranom jeho veku, vykonaným rekonštrukciám uvedeným v popise predmetu dražby a údržbe.
------------------------------------	---

Označenie a opis práv a záväzkov viaznucích na predmete dražby:	<p>Nasledujúce záložné právo bude, aj v prípade úspešnej dražby, viaznuť na predmete dražby a ostáva zapísané na LV č. 6144 k.ú. Detva, neovplyvňuje však hodnotu predmetu dražby a bude zabezpečovať budúce pohľadávky vzniknuté v čase po zaplatení ceny dosiahnutej vydražením, z právneho titulu definovaného ustanovením § 15 ods. 1 zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.</p> <p>- ZÁLOŽNÉ PRÁVO V PROSPECH OSTATNÝCH VLASTNÍKOV BYTOV V OBYTNOM DOME -569/98</p> <p>Nasledujúce vecné bremená ostávajú aj v prípade úspešnej dražby zapísané na LV č. 6144 k.ú. Detva, neovplyvňujú však hodnotu predmetu dražby.</p> <p>- VECNÉ BREMENO V PROSPECH VLASTNÍKA TEPELNÝCH ZDROJOV SPOČÍVAJÚCE V PRÍSTUPE DO OZNAČENEJ MIESTNOSTI ZA ÚČELOM ZABEZPEČ. NERUŠENEJ PREVÁDZKY ZRIADENEJ VÝMENÍKOVEJ STANICE-569/98</p> <p>- Vecné bremeno v zmysle § 10 zákona č.657/2004 Z.z.na priznanie práva uloženia, správy a údržby inžinierskych sietí na pozemku parc.C-KN 5452 v rozsahu vyznačenom v geom.pláne č.31644341-054/2017 v prospech BYTES s.r.o.,Bottova 1,962 12 Detva /IČO: 31596908/-Z-856/2017-1248/2017.</p> <p>Nasledujúce záložné práva ostávajú, aj v prípade úspešnej dražby, viaznuť na predmete dražby, taktiež ostávajú zapísané na LV č. 6144 k.ú. Detva, a ovplyvňujú hodnotu predmetu dražby do výšky pohľadávok nimi zabezpečených.</p>
--	--

- Záložné právo na zabezpeč. pohľadávky v prospech Československé obchodní banky, a.s. Praha 1-Nové Město /IČO: 00001350/ na nehnuteľ. byt č.3, posch.1, vchod 9 bytového domu s.č.903 spolu s podielom na spol. častiach, zariadeniach a k pozemku parc.č.KN 5452 na základe Zmluvy o poskytnutí úveru č.8225/214382/2006/USU100-č.V 515/06-640/2006.

- Záložné právo na zabezpeč. pohľadávky v prospech Československej obchodnej banky, a.s. Bratislava /IČO: 36854140/ na nehnuteľ. byt č.3, posch.1, vchod 9 bytového domu s.č.903 spolu s podielom na spol. častiach, zariadeniach a k pozemku parc.č.KN 5452 na základe Zmluvy o poskytnutí úveru č.068410-č.V 422/08-554/2008.

(Poznámka: Najnižšie podanie predstavuje všeobecnú hodnotu predmetu dražby podľa znaleckého posudku vyhotoveného pre účely dražby zníženú o výšku pohľadávok zabezpečených záložnými právami, ktoré aj po úspešnej dražbe ostávajú viaznuť na predmete dražby, taktiež ostávajú zapísané na LV č. 6144 k.ú. Detva, a ovplyvňujú hodnotu predmetu dražby)

Nasledujúce záložné práva, zapísané na liste vlastníctva č. 6144 k.ú. Detva, zanikajú vo vzťahu k predmetu dražby podľa § 93 ods. 2 ZKR ku dňu udelenia príklepu, za predpokladu zaplatenia ceny dosiahnutej vydražením:

- Z-376/2019-rozh.č.101747253/2018 zo dňa 6.9.2018-Daňový úrad Banská Bystrica-zriadenie záložného práva na nehnuteľ. byt č.3, posch.1, vchod 9 bytového domu s.č.903 spolu s podielom na spol. častiach, zariadeniach a k pozemku parc.č.KN 5452-819/2019.

- Z-645/2019-rozh.č.100509780/2019 zo dňa 25.2.2019 Daňový úrad Banská Bystrica zriadenie záložného práva byt č.3, posch.1, vchod 9 bytového domu s.č.903 spoluvlastnícky podiel 8065/876416 na spol. častiach, zariadeniach a k pozemku parc.č.KN 5452 - 1166/2019

- Z-1226/2019-rozh.č.101434380/2019 zo dňa 11.06.2019 Daňový úrad Banská Bystrica zriadenie záložného práva byt č.3, posch.1, vchod 9 bytového domu s.č.903 spoluvlastnícky podiel 8065/876416 na spol. častiach, zariadeniach a k pozemku parc.č.KN 5452 - 1918/2019

- Z-86/2020-rozh.č.102594176/2019 zo dňa 12.11.2019-Daňový úrad Banská Bystrica-zriadenie záložného práva na nehnuteľ. byt č.3, posch.1, vchod 9 bytového domu s.č.903 spolu s podielom na spol. častiach, zariadeniach a k pozemku parc.č.KN 5452-546/2020.

Zistená cena predmetu dražby :	68 100,00 €
Spôsob zistenia ceny predmetu dražby :	Znalecký posudok č. 40/2021 zo dňa 19.04.2021, vypracoval znalec Ing. Štefan Pastierovič, znalec v odb. stavebníctvo
Najnižšie podanie:	47 100,00 €
Minimálne prihodenie:	100,00 €
Dražobná zábezpeka:	5 000,00 €

Spôsob zloženia dražobnej zábezpeky:	Bezhotovostným prevodom na účet dražobníka IBAN: SK38 0900 0000 0050 4398 7194 pod variabilným symbolom: 112021, alebo v hotovosti v euro bankovkách a to buď na adrese uvedenej v tomto oznámení o dražbe alebo v mieste konania dražby, prípadne zložením dražobnej zábezpeky do notárskej úschovy, prípadne vo forme bankovej záruky.
---	---

predmetu dražby:	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 najneskôr do 7 dní po skončení dražby.
-------------------------	--

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.</p> <p>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>
--	---

Poučenie 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; 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 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.</p>
---	--

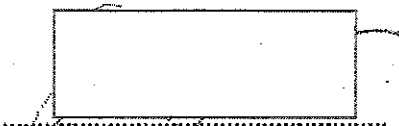
Notár osvedčujúci priebeh dražby:	JUDr. Daniela Vozárová, so sídlom Kuzmányho 19, 974 01 Banská Bystrica
--	--

Navrhovateľ dražby:

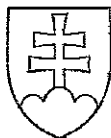
Za dražobníka :

V Banskej Bystrici, dňa 20.05.2021

V Banskej Bystrici, dňa 20.05.2021


 Mgr. Alena Gregorová, správca

PROAUC
dražbový servis
 ProAuctio s.r.o., Horná 2, 974 01
 IČO: 45408441, DIČ: 202
 Mgr. Slavomír Janšo
 konateľ spoločnosti ProAuctio s.r.o.



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

Osvedčujem, že: **Mgr. Alena Gregorová**, dátum narodenia: [] rodné číslo: [] pobyt:
[] - **Sásová, Slovenská republika**, ktorého(ej) totožnosť som zistil(a)
zákonným spôsobom: doklad totožnosti - občiansky preukaz, číslo: [] listinu predtým mnou
vlastnoručne podpísal(a). Poradové číslo knihy osvedčenia pravosti podpisov: **O 478194/2021**.

Banská Bystrica dňa 20.05.2021



Lucia Šimová
zamestnanec
poverený notárom

Upozornenie:

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

