

## Oznámenie o opakovanej dražbe

Zn. 182019/4

ProAuctio s.r.o., ako dražobník oprávnený k výkonu dobrovoľných dražieb v zmysle ustanovení zákona 5272/2002 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 opakovanej dražby a v zmysle ustanovení § 17 a § 22 zákona o dobrovoľných dražbách nasledovné Oznámenie o opakovanej dražbe :

<b>Označenie dražobníka :</b>	
Obchodné meno:	<b>ProAuctio s.r.o.</b>
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 :	<b>Mgr. Slavomír Janšo, konateľ</b>

<b>Označenie navrhovateľa dražby:</b>	
Obchodné meno:	<b>Ing. Marián Holúbek</b>
So sídlom:	Cikkerova 5, 974 01 Banská Bystrica
IČO:	43099572
zapísaný v zozname správcov vedenom Ministerstvom spravodlivosti SR, značka správcu: S 1253	
správca dižníka:	<b>Rudolf Pokoš, nar. 06. 11. 1968, trvale bytom Valkovňa 83, 976 69 Pohorelá-Valkovňa</b>

<b>Miesto konania dražby:</b>	Notársky úrad JUDr. Daniela Vozárová, Kuzmányho 19, 974 01 Banská Bystrica
<b>Dátum konania dražby:</b>	24.11.2021
<b>Čas otvorenia dražby:</b>	10:30 hod.
<b>Opakovaná dražba:</b>	IV. kolo dražby

<b>Označenie predmetu dražby :</b>	<p>Predmet dražby pozostáva z nasledovného súboru nehnuteľností nachádzajúcich sa v obci: Valkovňa, okres: Brezno, katastrálnom území: Valkovňa, evidované Okresným úradom Brezno, katastrálny odbor na liste vlastníctva (LV) číslo 277 a to:</p> <p>PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- parcelné číslo 4030/1, záhrada o výmere 571 m<sup>2</sup></li><li>- parcelné číslo 4030/3, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1095 m<sup>2</sup></li></ul> <p>STAVBY</p> <p>Rodinný dom súpisné číslo 74, postavený na parcele KN-C 4030/3</p> <p>Spoluovlastnícky podiel na predmete dražby : 1/1</p> <p>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. 155/2019 zo dňa 21.10.2019, vypracoval znalec Ing. Štefan Pastierovič, znalec v odbore stavebníctvo</p> <p>/ďalej len „predmet dražby“/</p>
------------------------------------	---

<b>Opis predmetu dražby a jeho príslušenstva:</b>	<p>Predmet dražby - rodinný dom, JKSO 803 6, KS 1110, bol v čase znaleckej obhliadky v rozostavanom stave, pričom ide o rekonštrukciu pôvodného staršieho domu. Znalecovi neboli predložené doklady o veku domu, t.j. ani vek pôvodnej stavby, ani stavebné povolenie na rekonštrukciu domu. Podľa zistení pri miestnom šetrení bol pôvodný dom postavený cca v rokoch 1948 - 1950, rekonštrukcia domu začala v zmysle vypracovanej projektovej dokumentácie v roku 2011 - 2012. V súčasnom období sa v rekonštrukcii nepokračuje. Dom má jedno nadzemné a jedno podkrovné podlažie, nie je podpivničený. V skutkovom stave sa v podkrovnom podlaží zatiaľ nenachádzajú žiadne priečky, ani stropná konštrukcia, vyhotovený je len nový krov a krytina domu.</p> <p>Stavebno - technický popis:</p> <p>Konštrukčne ide o murovanú stavbu, základy sú betónové pásové s vodorovnou izoláciou, zvislé obvodové konštrukcie prízemnia sú pôvodné, z tehlových múrív hrúbky</p>
---	---

	<p>600 mm, deliace konštrukcie a murivá podkrovia sú z tvárnic YTONG. Stropy nad prízemím sú montované zo stropných nosníkov a vložiek MIAKO, strop nad podkroviem nie je vyhotovený, strecha je sedlová, krytina z plechových lisovaných šablón, klampiarske konštrukcie nie sú vyhotovené. Okná sú v prízemí plastové, v podkroví nie sú osadené. Podlahy, ani vnútorné povrchové úpravy stien a stropov zatiaľ nie sú vyhotovené, schodisko je jednoramenné železobetónové monolitické. Vnútorné zariaďovacie predmety sa zatiaľ v dome nenachádzajú. Objekt bude napojený na prípojky elektroinštalácie a vody z verejných sietí a kanalizáciu do žumpy.</p> <p>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. 155/2019 zo dňa 21.10.2019, vypracoval znalec Ing. Štefan Pastierovič, znalec v odbore stavebníctvo, ako aj parcely KN-C parcelné číslo 4030/1, záhrada o výmere 571 m<sup>2</sup> a KN-C parcelné číslo 4030/3, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1095 m<sup>2</sup>.</p>
--	---

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

<b>Označenie a opis práv a záväzkov viaznucich na predmete dražby:</b>	<p>Záložné práva, zapísané na liste vlastníctva č. 277 k.ú. Vaľkoviňa, 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"> <li>• Rozhodnutie Daňového úradu Banská Bystrica o zriadení záložného práva č. 9600503/5/3389376/2013/Kl01 a 9600503/5/3389453/2013/Kl01. zo dňa 12.7.2013 na nehnuteľnosti a to: parc. C-KN č. 4030/1, 4030/3.</li> <li>• Rozhodnutie Daňového úradu Banská Bystrica o zriadení záložného práva č. 9600503/5/1055980/2014/Gar zo dňa 20.3.2014 na nehnuteľnosti a to: parc. C-KN č. 4030/1, 4030/3 a rodinný dom s.č.74 na parc. C-KN č.4030/1.</li> <li>• Rozhodnutie Daňového úradu Banská Bystrica o zriadení záložného práva č. 100089830/2018 zo dňa 10.01.2018 na nehnuteľnosti a to: parc. C-KN č. 4030/1, 4030/3 a rodinný dom s.č.74 na parc. C-KN č.4030/1.</li> <li>• Rozhodnutie Daňového úradu Banská Bystrica, Nová13, Banská Bystrica o zriadení záložného práva č. 100726093/2018 zo dňa 12.4.2018 na nehnuteľnosti: parc. C-KN č. 4030/1, 4030/3 a rodinný dom s.č. 74 na parc. C-KN č. 4030/3, Z 1240/2018.</li> <li>• Rozhodnutie Daňového úradu Banská Bystrica o zriadení záložného práva č. 100934080/2018 zo dňa 11.5.2018 na nehnuteľnosti a to: parc. C-KN č. 4030/1, 4030/3 a rodinný dom s.č.74 na parc. C-KN č.4030/1.</li> <li>• Rozhodnutie Daňového úradu Banská Bystrica o zriadení záložného práva č. 101174563/2018 zo dňa 15.6.2018 na nehnuteľnosti: parc. C-KN č. 4030/1, 4030/3 a rodinný dom s.č. 74 na parcele C-KN č. 4030/3, Z 1939/2018.</li> </ul>
--	---

<b>Zistená cena predmetu dražby :</b>	34 800,00 €
<b>Spôsob zistenia ceny predmetu dražby :</b>	Znalecký posudok č. 155/2019 zo dňa 21.10.2019, vypracovaný znalcom pre odbor stavebníctvo Ing. Štefan Pastierovič.
<b>Najnižšie podanie:</b>	15 000,00 €
<b>Minimálne prihodenie:</b>	100,00 €
<b>Dražobná zábezpeka:</b>	2 000,00 €

<b>Spôsob zloženia dražobnej zábezpeky:</b>	<p>V peniazoch, a to bezhotovostným prevodom na účet dražobníka IBAN: SK38 0900 0000 0050 4398 7194 pod variabilným symbolom: 1820194, alebo v hotovosti v mieste konania dražby, prípadne zložením peňazí do notárskej úschovy.</p> <p>Vo forme bankovej záruky Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť šekom ani platobnou kartou.</p>
---	---

<b>Adresa na zloženie dražobnej zábezpeky:</b>	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.
--	---

<b>Doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky:</b>	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.
--	--

<b>Lehota na zloženie dražobnej zábezpeky :</b>	Lehota na zloženie dražobnej zábezpeky začína dňom zverejnenia oznámenia o dražbe v Obchodnom vestníku a končí stanoveným časom otvorenia dražby.
---	---

<b>Vrátenie dražobnej zábezpeky:</b>	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.
--------------------------------------	--

<b>Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením:</b>	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 <b>IBAN: SK38 0900 0000 0050 4398 7194</b> pod variabilným symbolom: <b>1820194</b> . Dražobná zábezpeka zložená v peniazoch sa vydražiteľovi započítava do ceny dosiahnutej vydražením.
---	---

<b>Obhliadky predmetu dražby:</b>	1. termín 12.11.2021 o 13:00 hod. 2. termín 19.11.2021 o 13:00 hod.
-----------------------------------	--

<b>Miesto obhliadky :</b>	Valkovňa 74      GPS: 48°50'04.3"N 20°04'05.6"E
---------------------------	---

<b>Organizačné opatrenia k obhliadkam:</b>	<b>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.</b>
--	--

<b>Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby:</b>	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.
---	--

<b>Podmienky odovzdania predmetu dražby:</b>	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 nehmuteľnosť, podnik alebo jeho časť, odovzdá predchádzajúci vlastník bez zbytočných prietahov predmet dražby, a to na základe predloženia
--	---

	<p>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.</p> <p>Nebezpečenstvo škody na predmete dražby prechádza z navrhovateľa dražby na vydražiteľa dňom odovzдания predmetu dražby.</p>
--	---

<p><b>Poučenie podľa § 21 ods. 2 až 6 zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách :</b></p>	<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 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>
--	---

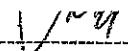
<p><b>Notár osvedčujúci priebeh dražby:</b></p>	<p>JUDr. Daniela Vozárová, so sídlom: Kuzmányho 19, 974 01 Banská Bystrica</p>
---	--


Za Navrhovateľa dražby:

Za dražobníka :

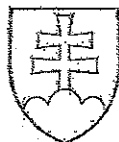
V Banskej Bystrici, dňa 11.11.2021

V Banskej Bystrici, dňa 11.11.2021

  
 -----  
 Ing. Marián Holúbek  
 správca dlžníka  
 Rudolf Pokoš

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

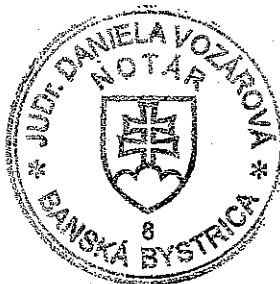
strica



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

Osvedčujem, že: **Ing. Marián Holúbek**, dátum narodenia: \_\_\_\_\_, rodné číslo: \_\_\_\_\_, pobyť: \_\_\_\_\_, **Banská Bystrica - Pršianska Terasa, Slovenská republika**, ktorého(ej) totožnosť som zistil(a) zákonným spôsobom: doklad totožnosti - občiansky preukaz, číslo: \_\_\_\_\_, listinu predomou vlastnoručne podpísal(a). Poradové číslo knihy osvedčenia pravosti podpisov: **O 1037421/2021**.

Banská Bystrica dňa 11.11.2021



.....  
Ing. Martina Laššanová  
zamestnanec  
poverený notárom

**Upozornenie:**

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

