

X002089

ProAuctio s.r.o.

Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
Oznámenie o dražbe číslo		2212018	
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	JUDr. Peter Škrabák, správca dlžníka: Koloman Horvát, nar. 20. 08.1955, trvale bytom 1. mája 739/35, 986 01 Fiľakovo	
II.	Sídlo/bydlisko		
a)	Názov ulice/verejného priestranstva	Skuteckého	
b)	Orientačné/súpisné číslo	30	
c)	Názov obce	Banská Bystrica	d) PSČ 974 01
e)	Štát	Slovenská Republika	
IV.	IČO/ dátum narodenia	42 186 421	
C.	Miesto konania dražby	Notársky úrad JUDr. Daniela Vozárová, Kuzmányho 19, 974 01 Banská Bystrica	
D.	Dátum konania dražby	21. 2. 2019	
E.	Čas konania dražby	09:00 hod	
F.	Kolo dražby	1. kolo dražby	
G.	Predmet dražby		
Predmetom dražby je súbor nehnuteľností nachádzajúcich sa v obci Fiľakovo, katastrálnom území Fiľakovo, evidované Okresným úradom Lučenec, katastrálny odbor na liste vlastníctva (LV) č. 178 ako: Parcely registra "C" evidované na katastrálnej mape ako: - číslo 1275/1, záhrady o výmere 304 m², - číslo 1276, zastavané plochy a nádvoria o výmere 278 m², Stavby: Rodinný dom súpisné číslo 739. postavený na parcele KN-C číslo 1276 Spoluvlastnícky podiel na predmete dražby : 1/1 Súčasťou predmetu dražby sú aj drobné stavby a príslušenstvo plniace doplnkovú funkciu k nehnuteľnostiam (I.), nezapísané na listoch vlastníctva tak ako sú opísané v znaleckom posudku č. 182/2018 zo dňa 12.11.2018, vypracoval znalec: Ing. Štefan Pastierovič, Majerská cesta 65, 974 01 Banská Bystrica /ďalej len „predmet dražby“/			

H: Opis predmetu dražby

Predmetom dražby je prízemný murovaný rodinný dom s dvomi bytovými jednotkami /JKSO 803.7/, v súčasnom období sa dom nevyužíva na trvalé bývanie, časť vnútorných konštrukcií je zdemontovaná, prípadne nefunkčná /kuchynské linky, zadná kúpeľňa, kotolňa/. Dispozične sa v prednej časti domu nachádza dvojizbový byt so vstupnou chodbou, kuchyňou, špajzou, kúpeľňou s WC, kotolňou a dvomi izbami. V zadnej časti domu je jednoizbový byt so samostatným vchodom z dvora domu, v byte je kuchyňa, špajza, kúpeľňa s WC a jedna izba. Podkrovie domu zatiaľ nie je obytne, bola však začatá rekonštrukčná príprava na možné budúce využívanie. Znalcovi neboli predložené písomné doklady o veku stavby, prípadne o veku rekonštrukcií, podľa zistení pri miestnom šetrení bol pôvodný dom daný do užívania cca v roku 1955 a rekonštrukcia domu v roku 1986.

Konštrukčne ide o murovanú stavbu, základy domu sú betónové pásové, obvodové konštrukcie murované zo zmiešaných murív, prevažujúcim materiálom je pravdepodobne plná pálená tehla v hrúbke obvodových múrov 40 - 50 cm, deliace konštrukcie sú murované. Stropy sú prízemím železobetónové monolitické s rovnými podhladmi, krytina je škridlová pálená, nad strednou časťou plechová, klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu. Fasádne povrchové úpravy sú prevažne brizolitové, vnútorné omietky vápenné štukové hladké. Okná sú v prednej časti domu vymenené za plastové, v zadnej časti drevené zdvojené, vnútorné dvere drevené plné hladké alebo zasklené. Podlahy v izbách prednej časti domu sú vymenené za plávajúce, z veľkoplošných laminátových parkiet, v ostatných miestnostiach sú keramické dlažby a cementový poter. Vykurovanie je riešené ako ústredné teplovodné, zdrojom je plynový kotol /pôvodný kotol na tuhé palivo je zdemontovaný/ a oceleové panelové radiátory, na ohrev TUV slúžil zásobníkový elektrický ohrievač /bojler/ umiestnený v kotolni. Dom je napojený na všetky základné inžinierske siete, t.j. prípojky vody, kanalizácie, elektroinštalácie aj zemného plynu. Zo zariadení predmetov sa v prednom byte zariadenie kuchyne nenachádza, je tu len plynový sporák, nástenná nerezová batéria a keramické obklady steny, v kúpeľni predného bytu je smaltovaná vaňa s keramickým obkladom, WC, umývadlo je zdemontované, steny kúpeľne sú s keramickými obkladmi. V kotolni je plynový kotol a elektrický bojler. Zadný byt je zdevastovaný, dlhodobo nevyužívaný, v kuchyni je pôvodná linka so smaltovaný drezom, obyčajnou batériou a elektrický sporák, v kúpeľni je smaltovaná vaňa s keramickým obkladom a WC.

Pre výpočet opotrebenie nehnuteľnosti lineárnou metódou stanovil znalec vek stavby od roku 1955 a životnosť na 100 rokov

CH: Opis stavu predmetu dražby – Vid' opis predmetu dražby.

Predmet dražby je v technickom stave podľa popisu predmetu dražby, primeranom jeho veku a stavebno-technickej údržbe.

I. Práva a záväzky viažuce na predmete dražby

Exekučné záložné právo, zapísané na liste vlastníctva č. . 178, k.ú. Filakovo, zaniklo vo vzťahu k predmetu dražby „ex legge“ podľa § 48 ZKR ku dňu vyhlásenia konkurzu a bude vymazané spolu so zápisom vlastníckeho práva vydražiteľa, záznamom listiny – Notárska zápisnica osvedčujúca priebeh dražby:

- Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva č.EX 528/2013-67 z 7.8.2013 (Ex.úrad Rožňava-JUDr.Róbert Tutko) v prospech oprávneného: TONE s.r.o., Čučmianska dlhá 26, Rožňava (pôvodný oprávnený Prvá stavebná sporiteľňa, a.s., Bratislava) na pozemky registra CKN parc.č.1275/1,1276 a stavbu s.č.739 rodinný dom na pozemku registra CKN parc.č.1276 - Z 3682/13-zapísané 14.8.2013-861/13

J.	Spoločná dražba	Nie	
K.	Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby		
Znalecký posudok č. 182/2018 zo dňa 12.11.2018, vypracoval znalec: Ing. Štefan Pastierovič, Majerská cesta 65, 974 01 Banská Bystrica, VŠH: 32 000,00 €			
L.	Najnižšie podanie	32 000,00 €	
M.	Minimálne prihodenie	100,00 €	
N.	Dražobná zábezpeka	a) výška	9 000,00 €

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: 2212018, 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., Horná 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.
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: 2212018. Dražobná zábezpeka zložená v peniazoch sa vydražiteľovi započítava do ceny dosiahnutej vydražením.		
P.	Obhliadka predmetu dražby (dátum a čas)	1. termín 06.02.2019 o 15:00 hod. 2. termín 19.02.2019 o 15:00 hod.
	Miesto obhliadky	1. mája 739/35, 986 01 Fiľakovo GPS: 48°15'52.2"N 19°49'20.1"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 spochybňuje 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