

X088397

ProAuctio s.r.o.

Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
Oznámenie o dražbe číslo		242022	
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 navrhovateľa		
1. I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	Gemeris, s.r.o.	
II.	Sídlo/bydlisko		
a)	Názov ulice/verejného priestranstva	Kollárova	
b)	Orientačné/súpisné číslo	4	
c)	Názov obce	Banská Bystrica	d) PSČ 974 01
e)	Štát	Slovenská republika	
III.	Zapísaný	OR Okresný súd Banská Bystrica, oddiel: Sro, vložka číslo: 13334/S	
IV.	IČO/ dátum narodenia	36 803 766	
C.	Miesto konania dražby	Notársky úrad JUDr. Daniela Vozárová, Kuzmányho 15068/19, Banská Bystrica	
D.	Dátum konania dražby	13. 12. 2022	
E.	Čas konania dražby	10:00	
F.	Kolo dražby	Prvé kolo dražby	
G.	Predmet dražby		

Predmetom dražby je súbor nehnuteľností evidovaný Okresným úradom Brezno, katastrálny odbor, obec Brezno, k. ú. Brezno na liste vlastníctva č. 13643 a to:

- parcela KN-C číslo 4147/6, trvalý trávny porast o výmere 476 m²,
- parcela KN-C číslo 4147/7, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 132 m²,
- parcela KN-C číslo 4147/8, trvalý trávny porast o výmere 262 m²,
- parcela KN-C číslo 4147/9, ostatná plocha o výmere 41 m²,
- parcela KN-C číslo 4147/10, trvalý trávny porast o výmere 17 m²,
- parcela KN-C číslo 4147/11, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 84 m²,
- stavba súpisné číslo 3730, postavená na parcele KN-C 4147/11, popis stavby: Rodinný dom

Spoluvlastnícky podiel na predmete dražby : 1/1

Súčasťou predmetu dražby sú aj drobné stavby a príslušenstvo plniace doplnkovú funkciu k nehnuteľnostiam,

nezapísané na liste vlastníctva tak ako sú opísané v znaleckom posudku č. 62/2022 zo dňa 11.07.2022, vypracoval znalec: Ing. Štefan Pastierovič, Majerská cesta 65, 974 01 Banská Bystrica

(ďalej len ako „predmet dražby“).

H: Opis predmetu dražby

Rodinný dom č.súp. 3730 je stavba, ktorá má jedno nadzemné a jedno podkrovné podlažie. Podľa predloženého kolaudačného rozhodnutia bol rodinný dom postavený v roku 2017.

Znalcovi neboli sprístupnené interiéry domu, vzhľadom k tomu je tento posudok vypracovaný v zmysle znenia zákona o dobrovoľných dražbách z dostupných podkladov, ktorými sú objednávka zadávateľa, list vlastníctva, kópia z katastrálnej mapy, kolaudačné rozhodnutie, pôdorys domu a Znalecký posudok č.37/2020 znalca Ing. Cyrila Kohúta zo dňa 01.07.2020, vnútorné vybavenie domu bolo prevzaté z predchádzajúceho znaleckého posudku č.37/2020.

Dispozične sa v prízemí domu nachádzajú zástavba, zádverie, obývacia izba priestorovo spojená s kuchyňou, spálňa, šatník, kúpeľňa, práčovňa, WC s umývadlom, technická miestnosť, schodisko do podkrovia je umiestnené v obývacej izbe. V podkrovnom podlaží sú chodba so schodiskom, štyri izby, kúpeľňa, WC s umývadlom a šatník, ďalšie štyri šatníky v izbách nie sú zrealizované.

Konštrukčne ide o murovanú stavbu, základy domu sú betónové pásové, zvislé obvodové konštrukcie z tvárnic YTONG v hrúbke do 30 cm, zatiaľ bez zateplovacieho systému, deliace konštrukcie murované. Stropy sú železobetónové monolitické s rovnými podhladmi, nad podkrovím drevené trámové s rovnými podhladmi, strecha je sedlová, krytina škridlová, klampiarske konštrukcie z poplastovaného plechu. Vnútorné omietky sú vápenné štukové hladké, vonkajšie zatiaľ nie sú vyhotovené. Podlahy v obytných miestnostiach sú z veľkoplošných laminátových parkiet, v ostatných miestnostiach z keramickej dlažby. Okná sú plastové, vnútorné dvere drevené dyhované. Dom bol napojený na elektroinštaláciu a kanalizáciu z verejných rozvodov, voda je napojená z vlastnej studne, vykurovanie je ústredné teplovodné podlahové, zdrojom je kotol na pevné palivo, na ohrev TUV slúžil zásobníkový ohrievač.

V kuchyni prízemia je linka na báze dreva rozvinutej dĺžky 4,90 bm s nerezovým drezom, pákovou nerezovou batériou, elektrickým sporákom so sklokeramicou varnou doskou, digestorom, zabudovanými umývačkou riadu. V kúpeľni prízemia sú vaňa s keramickým obkladom a umývadlo, batérie sú nerezové pákové, steny s keramickými obkladmi, samostatné WC je so zabudovanou nádržkou v stene, umývadlom a keramickými obkladmi stien. V kúpeľni podkrovia sú sprchový kút a umývadlo, batérie sú nerezové pákové, steny s keramickými obkladmi, samostatné WC je so zabudovanou nádržkou v stene, umývadlom a keramickými obkladmi stien.

Pre výpočet opotrebenia nehnuteľnosti lineárnou metódou stanovil znalec životnosť stavby na 100 rokov, vek od roku 2017.

Príslušenstvo:

Plot okolo pozemkov, Studňa vŕtaná, Prípojka vody, Prípojka kanalizácie, Elektrická NN prípojka, Oporný múr, Spevnené plochy, Drenáže

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

Predmet dražby je v technickom stave primeranom jeho veku, vykonaným rekonštrukciám uvedeným v popise predmetu dražby.

I. Práva a záväzky viažuce na predmete dražby

Záložné právo, zapísané na liste vlastníctva č. 13643, k.ú. Brezno zaniká vo vzťahu k predmetu dražby ku dňu udelenia príklepu, za predpokladu zaplatenia ceny dosiahnutej vydražením:

- Záložné právo zo zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam V-3795/2021 zo dňa 1. 2. 2022 vprospech Gemeris, s.r.o., Kollárova 4, Banská Bystrica, IČO: 36803766 na zabezpečenie pohľadávky nanehnutel'nosti: parc. C-KN č. 4147/6, 4147/7, 4147/8, 4147/9, 4147/10, 4147/11 a rodinný dom s.č. 3730 naporcele C-KN č. 4147/11,

Prednotné záložné právo, zapísané na liste vlastníctva č. 13643, k.ú. Brezno ostáva aj v prípade úspešnej dražby zapísané na liste vlastníctva č. 13643.

- Záložné právo zo zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam V-1611/2021 zo dňa 17.06.2021 vprospech Wüstenrot stavebná sporiteľňa, a.s., Bratislava, IČO: 31351026 na zabezpečenie pohľadávky nanehnutel'nosti: parc. C-KN č. 4147/6, 4147/7, 4147/8, 4147/9, 4147/10, 4147/11 a rodinný dom s.č. 3730 naporcele C-KN č. 4147/11.

Pri výkone záložného práva uloží navrhovateľ dražby do notárskej úschovy výťažok z predaja predmetu dražby za účelom úplného uspokojenia prednostného záložného veriteľa. Stanovené najnižšie podanie podstatne prevyšuje pohľadávku záložného veriteľa zabezpečenú prednostným záložným právom.

J.	Spoločná dražba	Nie
K.	Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby	
Znalecký posudok č. 62/2022 zo dňa 11.07.2022, vypracoval znalec: Ing. Štefan Pastierovič, Majerská cesta 65, 974 01 Banská Bystrica VŠH: 167 000,00 €		
L.	Najnižšie podanie	167 000,00 €
M.	Minimálne prihodenie	100,00 €
N.	Dražobná zábezpeka	a) výška 33 000,00 €
b) spôsob zloženia dražobnej zábezpeky (vrátane informácie, či je možné zložiť dražobnú zábezpeku platobnou kartou alebo šekom)		Bezhotovostným prevodom na účet dražobníka IBAN: SK38 0900 0000 0050 4398 7194 pod variabilným symbolom: 242022, v hotovosti v mieste konania dražby, prípadne zložením peňazí do notárskej úschovy, alebo 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., 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.
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: 242022.

Dražobná zábezpeka zložená v peniazoch sa vydražiteľovi započítava do ceny dosiahnutej vydražením.

P.	Obhliadka predmetu dražby (dátum a čas)	1. termín 28.11.2022 o 15:00 hod. 2. termín 12.12.2022 o 15:00 hod.
	Miesto obhliadky	Cesta osloboditeľov 3730/124, 977 03 Brezno (GPS 48°46'10.3"N 19°38'25.4"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 prierahov 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 15068/19, 974 01 Banská Bystrica	