

X017932

ProAuctio s.r.o.

Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
Oznámenie o dražbe číslo		262022	
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	Slovenská záručná a rozvojová banka, a.s.	
II.	Sídlo/bydlisko		
a)	Názov ulice/verejného priestranstva	Štefánikova	
b)	Orientačné/súpisné číslo	27	
c)	Názov obce	Bratislava	d) PSČ 811 05
e)	Štát	Slovenská republika	
IV.	IČO/ dátum narodenia	00 682 420	
C.	Miesto konania dražby	Notársky úrad JUDr. Vladimír Čuchta, Konštantínova 3308/6, Prešov 080 01	
D.	Dátum konania dražby	12. 4. 2023	
E.	Čas konania dražby	11:30 hod	
F.	Kolo dražby	Prvé kolo dražby	
G.	Predmet dražby		
Predmetom dražby je súbor nehnuteľností evidovaný Okresným úradom Bardejov, katastrálny odbor, obec Raslavice, k. ú. Vyšné Raslavice: a) na liste vlastníctva číslo 1327 a to: - parcela KN-C číslo 427, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 343 m², - parcela KN-C číslo 428/1, záhrada o výmere 430 m², v spoluvlastníckom podiele vo výške 1/1 z celku evidovaný pod B2; b) na liste vlastníctva číslo 209 a to: - dom, súpisné číslo 220, postavený na parcele KN-C 427 a to spoluvlastnícky podiel vo výške 1/5 z celku evidovaný pod B5; súčasťou predmetu dražby je aj príslušenstvo vyššie uvedených nehnuteľností plniace doplnkovú funkciu k nehnuteľnostiam, nezapísané na listoch vlastníctva (celý súbor vecí ďalej len ako „predmet dražby“).			
H:	Opis predmetu dražby		

Gazdovský murovaný rodinný dom s.č. 220 bol postavený po 2.svetovej vojne, osadený na svahovitom pozemku na severozápadnom okraji obce Raslavice, časť Vyšné Raslavice, na ulici Dujavská 15. V tejto časti sa nachádzajú rodinné domy.

V dome s odhadovaným začiatkom užívania v roku 1950 je vytvorené bývanie v nižšom štandarde s dvoma izbami. Dom je osadený na svahovitý pozemok so spádom od ulice do záhrady tak, že časť od ulice je jednopodlažná a zadná časť od záhrady má dve podlažia.

Spodné podlažie prevažne murované z kameňa a tehál má vstup z východnej fasády priamo z terénu a nachádzajú sa tu dve miestnosti – kotolňa a sklad. V kotolni sa nachádza kotol na tuhé palivo.

Na prízemie sa vstupuje z bočnej fasády po vyrovnávacích vonkajších schodoch priamo do kuchyne. Z kuchyne je vstup do väčšej prednej a menšej zadnej izby.

V kuchyni je osadený a šporák na tuhé palivo a bol tu realizovaný keramický obklad stien – na stenách pri šporáku a pri vstupe do domu.

Dom je v takmer pôvodnom stave, je zrejmé, že dom bol pôvodne vykurovaný lokálne na tuhé palivo, pravdepodobne v 70-80-tych rokoch bolo realizované ústredné teplovodné vykurovanie s otvorenou sústavou, keď bol kotol osadený na spodnom podlaží a v izbách a kuchyni boli osadené plechové článkové radiátory s rozvodmi a expanznou nádržou. Fasádne i vnútorné omietky spodného podlažia a soklovej časti zavlhnuté a opadané, zistené lokálne poškodenie podlahy v prednej izbe v rohu od ulice súvisiace aj s poškodením strechy nad daným miestom, drobné trhliny v omietkach, obmedzená funkčnosť časti pôvodných výplní otvorov.

V dome je elektroinštalácia svetelná, ostatné siete dostupné v lokalite nenapojené. Základná životnosť stavby 100 rokov, opotrebenie je stanovené lineárnou metódou.

Pozemky sú v svahovité a nachádzajú sa v okrajovej časti obce Raslavice, časť Vyšné Raslavice v lokalite zastavanej rodinnými domami. Obec je v blízkosti okresného mesta Bardejov. Je tu možnosť napojenia na elektrinu, na verejnej komunikácii v obci dostupný aj plyn, vodovod, kanalizácie, pričom vetva kanalizácie vedie aj cez pozemok parc.č.428/1, čo je ošetrené vecným bremenom z roku 2012. Táto vetva však umožňuje odkanalizovanie aj ohodnocovanej stavby. Pozemok je vedený na liste vlastníctva ako zastavaná plocha a nádvorie, záhrada. Na pozemku parc.č.427 sa nachádza starší rodinný dom v nižšom štandarde.

CH.	Opis stavu predmetu dražby – Viď opis predmetu dražby.
-----	--

Predmet dražby je v technickom stave primeranom jeho veku, uvedenom v popise predmetu dražby.

I.	Práva a záväzky viazané na predmete dražby
----	--

Záložné právo, zapísané na liste vlastníctva č. 1327, k.ú. Vyšné Raslavice zaniká vo vzťahu k predmetu dražby ku dňu udelenia príklepu, za predpokladu zaplatenia ceny dosiahnutej vydražením:

- Vklad záložného práva v prospech Slovenskej záručnej a rozvojovej banky, a.s., so sídlom Štefánikova 27, 814 99 Bratislava, ICO:00 682 420, na pozemok cis.427 zasataná plocha o výmere 343 m2, na pozemok cis.428/1 záhrada o výmere 430 m2 - V 976/2006
- Exekútorický úrad Humenné, súdny exekútor JUDr. Ján Harvan, Mierová 5216/88, 066 01 Humenné, vydáva exekučný príkaz 265EX 299/21 zo dňa 16.04.2021 na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosti a to: pozemok registra C KN 427, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 343 m2; pozemok registra C KN 428/1, záhrada o výmere 430 m2; vo vlastníctve Marek Vavrek, rod. Vavrek v podiele 1/1 - Z 1093/2021

Nasledujúce vecné bremeno ostáva aj v prípade úspešnej dražby zapísané na LV č. 1327, k.ú. Vyšné Raslavice:

- Zriadenie vecného bremena spocívajúceho v práve obce Raslavice ako oprávneného z vecného bremena zriadiť a prevádzkovať na pozemkoch vo vlastníctve povinných z vecného bremena verejnú kanalizáciu, vrátane jej údržby a opráv. Vecné bremeno sa zriaďuje in rem k nehnuteľnostiam: parcela C KN 428/1. Povinní z vecného bremena sa zaväzujú trpieť výkon jeho práva zodpovedajúceho vecnému bremenu, t.j. strpieť na týchto pozemkoch uloženie verejnej kanalizácie, jej prevádzku, údržbu a opravy - Zmluva o zriadení vecného bremena V 2094/2012

Záložné práva, zapísané na liste vlastníctva č. 209, k.ú. Vyšné Raslavice zanikajú vo vzťahu k predmetu dražby ku dňu udelenia príklepu, za predpokladu zaplatenia ceny dosiahnutej vydražením:

- SLOVENSKÁ ZÁRUCNÁ A ROZVOJOVÁ BANKA, a.s., ŠTEFÁNIKOVA 27, 814 99 BRATISLAVA, IČO 00682 420 ZMLUVA O ZRIADENÍ ZÁLOŽNÉHO PRÁVA K NEHNUTELNOSTIAM DOM ČÍSLO SÚP. 220 NA PARCELE 427 - V 975/06

- Exekútorický úrad Humenné, súdny exekútor JUDr. Ján Harvan, Mierová 5216/88, 066 01 Humenné, vydáva exekučný príkaz 265EX 299/21 zo dňa 16.04.2021 na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosti a to: stavba Dom so súpisným číslom 220 na pozemku registra C KN 427, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 343 m², v spoluvlastníctve Marek Vavrek, rod. Vavrek v podiele 1/5 - Z 1093/2021

J.	Spoločná dražba	Nie
K.	Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby	

Znalecký posudok č. 15/2023 zo dňa 16.02.2023, vypracovaný znalcom: Ing. Martin Hromják, Plzenská 91, 040 11 Košice

Zistená cena Nehnuteľností: 13 500,00 €

L.	Najnižšie podanie	13 500,00 €
M.	Minimálne prihodenie	100,00 €
N.	Dražobná zábezpeka	a) výška 1 350,00 €

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: 262022, 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: 262022.

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

P.	Obhliadka predmetu dražby (dátum a čas)	1. termín 27.03.2023 o 15:00 hod. 2. termín 05.04.2023 o 15:00 hod.
	Miesto obhliadky	Dujavská 15, Vyšné Raslavice (GPS 49°09'17.6"N 21°18'41.6"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 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.		
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	Vladimír	
c) priezvisko	Čuchta	
d) sídlo	Konštantínova 3308/6, 080 01 Prešov	