

Oznámenie o dražbe

(D 5091119 A)

LICITOR group, a.s. ako dražobník oprávnený k výkonu dobrovoľných dražieb v zmysle príslušných 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 znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o dobrovoľných dražbách“) zverejňuje v zmysle ustanovenia § 17 zákona o dobrovoľných dražbách nasledovné **Oznámenie o dražbe**:

Dražobník: LICITOR group, a.s.
Sídlo: Sládkovičova 6, 010 01 Žilina
IČO: 36 421 561
Zapísaný: Obchodný register Okresného súdu Žilina, oddiel: Sa, vložka: 10476/L
V zastúpení: JUDr. Tomáš Šufák, prokurista spoločnosti
E-mail: drazby@licitor.sk

Navrhovateľ: JUDr. Gabriela Muránska Matušková, PhD.
Sídlo kancelárie: Ul. Prof. Sáru 44, 974 01 Banská Bystrica
Nar: 02.10.1974
Zapísaný: v zozname správcov vedenom Ministerstvom spravodlivosti SR
Značka správcu: S 680

správca úpadcu:

Nar.: Božena Bučková „v konkurze“
29.12.1978
Trvale bytom: Stránska 11, 974 11 Banská Bystrica

Miesto konania dražby: Penzión Q, Rákoš 9020/3, 960 01 Zvolen
(salónik – na 2. poschodí)

Dátum konania dražby: 21.07.2020

Čas otvorenia dražby: 10:30 hod.
(účastníci min. 30 minút pred otvorením dražby)

Dražba: 1. kolo dražby

Predmet dražby:

Predmetom dražby sú nasledujúce nehnuteľnosti so všetkými ich súčasťami a príslušenstvom:

- **3-izbový rodinný dom bez súpisného čísla postavený na parc. reg. „C“ č. 169/1:**

Číslo LV	Katastrálne územie	Okresný úrad, katastrálny odbor	
1199	Sásová	Banská Bystrica	
Pozemky parcely registra „C“:			
Parc. č.	Druh pozemku	Výmera	Spôsob využitia pozemku
169/1	Zastavaná plocha a nádvorie	415 m ²	25 – Pozemok, na ktorom je postavená ostatná inžinierska stavba a jej súčasťi
V spoluvlastníckom podiele úpadcu:			1/1

- **Súbor hnutel'ného majetku** (ktorý sa nachádza v rodinnom dome bez súpisného čísla postavenom na pozemku parc. č. C-KN 169/1):

- Skriňa so štyrmi policami, rok nadobudnutia 1999;
- Obývací stena, rok nadobudnutia 2002;
- Sedacia súprava, rok nadobudnutia 1999;
- Kreslo, rok nadobudnutia 1994;
- Kuchynská linka, rok nadobudnutia 2004;
- Stôl drevený so štyrmi drevenými stoličkami, rok nadobudnutia 2005;
- Váľenda s úložným priestorom, rok nadobudnutia 2004;
- Váľenda drevená, rok nadobudnutia 1994;
- Rozťahovacie kreslo, rok nadobudnutia 2004;
- Chladnička, rok nadobudnutia 1994;
- Mraznička, rok nadobudnutia 1999;

V spoluvlastníckom podiele 1/1.

Opis predmetu dražby:

RODINNÝ DOM BEZ SÚP.Č. NA PARC.Č. 169/1 POSTAVENÝ NA AGÁTOVEJ ULICI, K. Ú. SÁSOVÁ

Predmetná nehnuteľnosť je rodinný dom, JKSO 803 6, KS 1110, ktorý má jedno nadzemné podlažia, nie je podpivničený, nemá obytné podkrovie. Podľa predloženého čestného prehlásenia vlastníkov bol rodinný dom postavený v rokoch 2009-2010. Dispozične sa v dome nachádzajú vstupná veranda, obývací izba priestorovo spojená s kuchynským kútom a druhá izba, dom nemá hygienické miestnosti, t.j. kúpeľňu ani WC.

Stavebno - technický popis:

Konštrukčne je rodinný dom murovaná stavba, základy sú betónové pásové s vodorovnou izoláciou, obvodové steny sú zo zmiešaného muriva, prevažne z pórobetónových tvárnic v hrúbke 30 cm, deliace konštrukcie sú murované, stropy sú drevené trámové s rovnými podhladmi vytvoreným sadrokartónovým obkladom, strecha je s pultovým spádom, krytina z asfaltových vlnoviek na debnení, klampiarske konštrukcie nie sú vyhotovené. Podlahy sú z PVC, vnútorné povrchy stien tvoria hladké vápenné omietky, vonkajšie omietky nie sú vyhotovené. Okná sú drevené zdvojené, vnútorné dvere drevené plné hladké alebo zasklené. Dom je napojený na rozvody elektrickej energie, ostatné prípojky nemá, ústredné

vykurovanie nie je vyhotovené, na lokálne vykurovanie slúži pec na tuhé palivo. V kuchynskom kúte je linka na báze dreva dĺžky 2,00 m s nerezovým drezom, bez vodovodnej batérie, plynovým sporákom na propán-butánovú bombu, ostatné vnútorné vybavenie dom nemá.

V súčasnom období sa nehnuteľnosť na trvalé bývanie nevyužíva, stavebná údržba sa nevykonáva, znalec stanovil životnosť stavby na 50 rokov.

VÝPOČET ZASTAVANEJ PLOCHY:

Podlažie	Začiatok užívania	Výpočet zastavanej plochy	ZP [m ²]
1. NP	2010	12,800*4,625+1,988*3,150	65,46

POZEMOK NA PARC. REGISTRA „C“:

Parcela	Druh pozemku	Spolu výmera [m ²]	Spoluvlastnícky podiel	Výmera [m ²]
169/1	zastavaná plocha a nádvorie	415,00	1/1	415,00

Predmetná nehnuteľnosť sa nachádza v krajskom meste Banská Bystrica, v k. ú. **Sásová, na Agátovej ulici**. Ide o lokalitu ležiacu v severnej okrajovej časti mesta, predmetná nehnuteľnosť je na konci slepej ulice /Agátová/, t.j. úzkej asfaltovej cesty vedúcej do svahu cez parc. č. 2408/2, ulica je prístupná odbočením z hlavnej cesty prechádzajúcej cez sídlisko Rudlová-Sásová smerom do mestskej časti Kostiviarska. V danom mieste je prevažne individuálne bytová výstavba, v dolnej časti ulice aj radové garáže, v mieste bol zistený aj výskyt konfliktných skupín obyvateľstva. Predmetný rodinný dom je pripojený len na rozvod elektroinštalácie, ostatné prípojky, t. j. vody, kanalizácie a zemného plynu nemá, v dome nie sú žiadne hygienické miestnosti. Dostupná mestská hromadná doprava je autobusová, v okolí stavby je životné prostredie bez zjavného poškodenia.

Opis stavu predmetu dražby: Predmet dražby sa draží tak ako „stojí a leží“.

- Právna dokumentácia bola pri miestnom šetrení porovnaná so zisteným skutkovým stavom a nie je s ním v súlade. Hodnotený pozemok parc.č. 169/1 je evidovaný v katastri nehnuteľností tak popisne na liste vlastníctva č.1199 vedenom Katastrálnym odborom Okresného úradu Banská Bystrica pre k.ú. Sásová, ako aj geometricky v katastrálnej mape. Nesúlad spočíva v tom, že stavba rodinného domu umiestnená na parc.č. 169/1 nie je zapísaná na liste vlastníctva, ani zakreslená v katastrálnej mape.
- Titulom nadobudnutia vlastníckeho práva k stavbe bez súp. čísla postavenej na parc. reg. „C“ č. 169/1 je rozsudok Okresného súdu Banská Bystrica zo dňa 19.06.2018 (Sp. zn.: 17C/111/2015-157) v spojení s rozsudkom Krajského súdu

Banská Bystrica zo dňa 17.09.2019 (14Co/22/2019-221)
o vyporiadaní bezpodielového spoluvlastníctva manželov, na
základe ktorého úpadkyňa nadobudla predmetnú stavbu do
výlučného vlastníctva.

**Práva a záväzky
viazané na predmete
dražby:**

LV č. 1199

vecné bremeno- právo prechodu pešo a motorovým vozidlom po prístupovej
ceste cez parcelu 169/1 v prospech: Roman Dubský r.Dubský a
Nataša Dubská r.Bučková zmluva č. V 2628/2006 zo dňa 26.6.2006
- 728/2006;

Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného
práva č. EX 118/2009 zo dňa 15.7.2009, súd. ex. JUDr. Tomáš Boľoš, Horná 23,
Banská Bystrica - 976/2011;

Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva č. EX 11161/09 zo
dňa 14.1.2010, súd. ex. JUDr. Pavel Halás, Žilinská 11, 817 77 Bratislava 15 -
978/2011;

Záložné právo pre pohľadávku: Mesto Banská Bystrica č. OEM DP RZ
89162/11769/647951/11/Ru zo dňa 23.3.2011 - 981/2011.

Poznámky:

Poznámka P1: Upovedomenie o spôsobe vykonania exekúcie predajom
spoluvlastníckeho podielu č.sp. EX 118/2009 z 11.6.2009, súd.exekútor JUDr.
Boľoš Tomáš, Horná 23, Banská Bystrica. Zákaz nakladania s
nehnuteľnosťami. - pol.VZ 718/09;

Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie predajom spoluvlastníckeho podielu
k nehnuteľnostiam č. EX 118/2009 zo dňa 15.7.2009, súd. ex. JUDr. Tomáš
Boľoš, Horná 23, Banská Bystrica - 913/2009;

P1: Upovedomenie o spôsobe vykonania exekúcie predajom nehnuteľnosti č.
EX 11161/09 zo dňa 14.1.2010, - zákaz akéhokoľvek nakladania s
nehnuteľnosťami, súd. ex. JUDr. Pavel Halás, Štefanovičova 20, Bratislava 15 -
73/2010;

P1: Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie predajom nehnuteľnosti č. EX
11161/09 zo dňa 14.1.2010, súd. ex. JUDr. Pavel Halás, Štefanovičova 20,
Bratislava 15 - 74/2010.

Poznámka:

Vlastnícke právo PRECHÁDZA na vydražiteľa udelením príklepu.
PRECHODOM vlastníckeho práva (speňažením) zanikajú všetky
záložné práva postupom podľa § 93 ods. 2 Zákona č. 7/2005 z. z. o
konkurze a reštrukturalizácií v znení neskorších predpisov, ak
predtým nezanikli postupom podľa § 28 ods. 4 uvedeného zákona.

**Všeobecná hodnota
podľa vyhlášky
492/2004 Z. z.:
znalecký posudok č.:
vypracoval:**

**13.400,- € (slovom: trinásťtisícštyristo eur)
20/2020 zo dňa 04.05.2020
Ing. Štefan Pastierovič, znalec v odbore stavebníctvo**

Súpisová hodnota

Hnutelného majetku v zmysle

OV č. 214/2019 zo dňa 06.11.2019: 300,- € (slovom: tristo eur)

Najnižšie podanie: 13.700,- € (slovom: trinásťtisíc sedemsto eur)

Minimálne prihodenie: 200,- € (slovom: dvesto eur)

Dražobná zábezpeka: 4.000,- € (slovom: štyritisíc eur)

Spôsob zloženia

dražobnej zábezpeky:

1. bezhotovostný prevod na účet dražobníka č. ú.: 2621858260/1100, vedený v Tatra banka, a.s. pod V.S.: 5091119 (SWIFT TATRA banka, a.s.: TATR SK BX, IBAN: SK 1411 0000 0000 2621 8582 60) najneskôr do otvorenia dražby s preukázaním sa potvrdenia o úhrade zákonom povoleným spôsobom.
2. v hotovosti do pokladne dražobníka najneskôr do otvorenia dražby.
3. vo forme bankovej záruky v prospech dražobníka s výhradou prevodu platby po doručení zápisnice o vykonaní dražby za predpokladu, že účastník dražby sa stane vydražiteľom.
4. vo forme notárskej úschovy.

Doklad o zložení

dražobnej zábezpeky:

1. 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.
2. hotovosť vo výške dražobnej zábezpeky.
3. originál alebo úradne overená kópia dokladu preukazujúca vystavenie bankovej záruky.
4. originál alebo úradne overená kópia dokladu preukazujúceho notársku úschovu.

Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť šekom ani platobnou kartou.

Lehota na zloženie

dražobnej zábezpeky:

Najneskôr do otvorenia dražby.

Adresa na zloženie

dražobnej zábezpeky:

LICITOR group, a.s. Sládkovičova 6, 010 01 Žilina, alebo v mieste konania dražby, najneskôr pred otvorením dražby.

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 bez zbytočného odkladu po skončení dražby bezhotovostným prevodom na účet označený účastníkom dražby.

**Spôsob úhrady ceny
dosiahnutej
vydražením:**

Vydražiteľ je povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením v hotovosti do pokladne v sídle dražobníka alebo bezhotovostným prevodom na účet dražobníka č. 2621858260/1100, vedený v Tatra banka a.s. (SWIFT TATRA banka, a.s.: TATR SK BX, IBAN: SK 1411 0000 0000 2621 8582 60) a to do 15 dní odo dňa skončenia dražby. Dražobná zábezpeka sa vydražiteľovi započítava do ceny dosiahnutej vydražením. Ak nie je cena dosiahnutá vydražením vyššia ako 6.640,- eur, je vydražiteľ povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením hneď po skončení dražby.

Termín obhliadky:

1. Termín: 02.07.2020 o 16:30 hod.
2. Termín: 15.07.2020 o 16:30 hod.

Organizačné opatrenia:

Záujemcovia o vykonanie obhliadky sa prihlásia telefonicky najneskôr 24 hodín pred stanoveným termínom obhliadky na t. č. : 0918/834 834. Stretnutie záujemcov sa uskutoční pred rod. domom na ulici Agátová (na konci slepej ulice), k. ú. Sásová, obec Banská Bystrica, okres Banská Bystrica. Obhliadky je možné vykonať aj mimo termín stanovený v oznámení o dražbe po predchádzajúcej dohode s dražobníkom. Bližšie informácie a pokyny na tel.: 041/763 22 34. V zmysle § 12 ods. 2 a § 13 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách je vlastník predmetu dražby, držiteľ alebo nájomca povinný umožniť riadnu obhliadku predmetu dražby v stanovených termínoch.

**Nadobudnutie
vlastníckeho práva
k predmetu dražby:**

V zmysle ustanovenia § 27 ods. 1 zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách 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 najneskôr do 5 dní. Ku dňu zaplataenia ceny dosiahnutej vydražením vydražiteľom zaniká pohľadávka veriteľa v rozsahu uspokojenia veriteľa z výťažku dražby.

**Podmienky
odovzdania
predmetu dražby:**

- a.) zaplataenie ceny dosiahnutej vydražením podľa § 27 ods. 1 zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách,

b.) osvedčený odpis notárskej zápisnice osvedčujúcej priebeh dražby podľa § 29 zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách.

- 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 je predchádzajúci vlastník povinný v zmysle ustanovenia § 29 ods. 2 zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách, odovzdať vydražený predmet dražby na základe predloženia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice a doloženia totožnosti vydražiteľa bez zbytočných prietahov vydražiteľovi. Dražobník je povinný na mieste spísať zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby. Zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby podpíšu predchádzajúci vlastník predmetu dražby, vydražiteľ a dražobník. Jedno vyhotovenie zápisnice dostane predchádzajúci vlastník a dve vyhotovenia dostane vydražiteľ. Ak niektorá osoba odmietne zápisnicu podpísať alebo ju prevziať, táto skutočnosť sa vyznačí v zápisnici a zápisnica sa považuje za odovzdanú aj tejto osobe; o tom dražobník túto osobu poučí.

V prípade, ak predchádzajúci vlastník neposkytne nevyhnutnú súčinnosť pri odovzdaní predmetu dražby a v prípade akejkoľvek spôsobenej škody, ktorá by vznikla v súvislosti s jeho protiprávnym konaním, môže byť zaviazaný na jej úhradu podľa § 33 ods. 8 zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách v spojitosti s § 420 a nasl. Občianskeho zákonníka.

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.

Upozornenie:

Účastníkom dražby môže byť osoba, ktorá spĺňa podmienky ustanovené zákonom č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách a dostavila sa s cieľom urobiť podanie.

Upozorňujeme všetky osoby, ktoré majú k predmetu dražby predkupné alebo iné práva, že ich môžu preukázať najneskôr do začatia dražby a môžu ich uplatniť na dražbe ako dražitelia.

Poučenie:

V zmysle § 21 zákona č. 527/2002 Z. z.:

(ods. 2) 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.

(ods. 3) Osoba, ktorá podala na súde žalobu podľa odseku 2, je povinná oznámiť príslušnému okresnému úradu začatie súdneho konania.

(ods. 4) Účastníkmi súdneho konania o neplatnosť dražby podľa odseku 2 sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a dotknutá osoba podľa odseku 2.

(ods. 5) Ak vydražiteľ zmaril dražbu alebo ak súd určil dražbu za neplatnú, účinky príklepu zanikajú ku dňu príklepu.

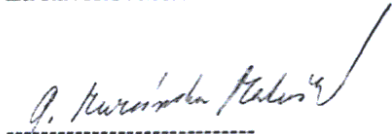
(ods. 6) Neplatnosť dražby nie je možné vysloviť z dôvodu oneskoreného začatia dražby, ak bolo príčinou oneskoreného začatia dražby konanie inej dražby tým istým dražobníkom na tom istom mieste a ak neumožnil vlastník predmetu dražby, ako aj osoba, ktorá má k predmetu dražby iné ako vlastnícke právo, vykonať riadnu obhliadku predmetu dražby.

Notár osvedčujúci
priebeh dražby:

JUDr. Andrea Barancová, so sídlom Dr. Herza 374/12, 984 01 Lučenec

V Banskej Bystrici, dňa 12.06.2010

Za navrhovateľa:



JUDr. Gabriela Muránska Matušková, PhD.
správca úpadcu
Božena Bučková „v konkurze“

Za dražobníka:
LICITOR
AUKČIE & REALITY

LICITOR group, a. s., Sládkovičova 6, 010 01 Žilina
IČO: 36421561

JUDr. Tomáš Sufák
prokurista spoločnosti
LICITOR group, a.s.

Rovnopis Oznámenia o dražbe je v zmysle § 17 ods. 7 zákona č. 527/2002 Z.z. uložený v sídle dražobníka.



OSVEDČENIE

o pravosti podpisu

Podľa knihy osvedčovania pravosti podpisov osvedčujem pravosť podpisu: **JUDr. Gabriela Muránska Matušková PhD.**

ktorého(ej) totožnosť som zistil(a) zákonným spôsobom, spôsob zistenia totožnosti: platný doklad totožnosti - úradný doklad: Občiansky preukaz, séria a/alebo číslo: _____, ktorý(á) listinu predomnou vlastnoručne podpísal(a). Centrálny register osvedčených podpisov pridelil podpisu poradové číslo O 410150/2020.

Banská Bystrica dňa 12.6.2020



.....
Lucia Šimová
zamestnanec
poverený notárom
JUDr. Ingrid Mazúrovou Šoltésovou

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

