

Dražby a aukcie, s. r. o.

Flámska 9783/1, 036 01 Martin,
 IČO 36 751 642, IČ DPH : SK 202 23 55 170
 zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Žilina, oddiel : Sro, vložka: 18739/L
 tel. : 043/ 422 41 68

OZNÁMENIE O DRAŽBE

Dražby a aukcie, s.r.o. ako dražobník oprávnený k výkonu dobrovoľných dražieb v zmysle § 17 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 zverejňuje na základe návrhu nasledovné oznámenie o dražbe

Označenie dražobníka : **Dražby a aukcie, s.r.o.**
 sídlo: Flámska 9783/1, 036 01 Martin
 konajúci : Martin Hudec, konateľ
 IČO : 36 751 642
 IČ DPH : SK 202 23 55 170
 Zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Žilina, oddiel : Sro,
 vložka číslo : 18739/L

Označenie navrhovateľa : **Československá obchodná banka, a. s.**
 sídlo: Michalská 18, 815 63 Bratislava
 IČO : 36 854 140
 DIČ: 2022502768
 Zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I oddiel : Sa
 vložka číslo : 4314/B
 Zastúpený:
 Mgr. Lucia Novanská – právnik, oddelenie vymáhania retailových úverov
 JUDr. Daniela Lubyová – právnik, oddelenie vymáhania retailových úverov

Miesto konania dražby : v priestoroch budovy na ulici Flámska 9783/1, 036 01 Martin, miestnosť č.d. 106
Dátum konania dražby : 30.1.2015
Čas konania dražby : 11:00 hod.
Opakovanie dražby : Druhá opakovaná dražba

Predmet dražby : Nehnutelnosti nachádzajúce sa v okrese Banská Bystrica, obci Banská Bystrica,, katastrálne územie Sásová, Okresný úrad Banská Bystrica- katastrálny odbor ako:

1.na LV č. 2577:

- stavba – rodinný dom súp. č. 3334, ktorý je postavený na pozemku – parcele C-KN parc. č. 1494/3 a parcele C-KN parc. č. 1495/3 v podiele 1/6 + 5/6 (právnny vzťah k parcele C-KN parc.č. 1495/3 na ktorej leží stavba 3334 je evidovaný na liste vlastníctva č. 2578)
 - pozemok – parcela C-KN parc. č. 1494/3 o výmere 184 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria v podiele 1/6 + 5/6
 - pozemok – parcela C-KN parc. č. 1494/2 o výmere 101 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria v podiele 1/6 + 5/6

2.na LV č. 2578:

- pozemok – parcela C-KN parc. č. 1495/3 o výmere 4 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria v podiele 1/2+1/2, na ktorom je postavený rodinný dom súp. č. 3334

Opis predmetu dražby : Dom sa nachádza na ul. Kpt. Otakara Jaroša č. 5, v krajskom meste Banská Bystrica, jedná sa o obytnú mestskú časť Sásová, okolitá zástavba sú RD štandardného vybavenia, vzdialenosť úzkeho centra mesta je cca. 1,6 km. Terén je rovinný, prístup zo spevnenej komunikácie, možnosť napojenia na všetky verejné rozvody IS. V meste je kompletná občianska vybavenosť aj doprava. Dom nemá dokončené niektoré konštrukčné prvky, vyžaduje kompletnú držbu. Orientácia miestností je na

juh aj sever. V mieste je bežná hlučnosť a prašnosť od dopravy, žiadne prírodné lokality v bezprostrednom okolí, minimálna možnosť rozšírenia. V tesnej blízkosti, zo severnej strany stavby, sa nachádza rušivo pôsobiaci nedokončená zanedbaná stavba, a malá výmera pozemku, robia nehnuteľnosť problematicky predajnú na realitnom trhu.

Opis stavu, v akom sa predmet dražby nachádza:

Rodinný dom súp.č. 3334 na parc.č. 1494/3 a 1495/3 v k.ú. Sásová

Nakoľko dom bol len čiastočne sprístupnený, nebolo sprístupnené prízemie domu, e použitý popis stavby z predloženého znaleckého posudku, popis v časti domu ktorá bola sprístupnená je v súlade so skutočným stavom zisteným pri miestnej obhliadke **Upozornenie: vzhľadom na to že dom nebol úplne sprístupnený, uvažované konštrukcie a vybavenie v zmysle ZP č. 99/2012 sa nemusia vyskytovať alebo môže byť v inom prevedení.**

Popis stavby prevzatý z predloženého posudku:

Rodinný dom č.súp.3334 je murovaná stavba, ktorá má jedno podzemné, jedno nadzemné a jedno podkrovné podlažie. V súčasnom období je na každom podlaží samostatný byt, v minulosti sa suterénne a prízemné podlažia využívali ako reštaurácia. Podľa zistení pri miestnom šetrení a podľa predložených podkladov bol pôvodný rodinný dom postavený v roku 1967, nadstavba podkrovia bola vyhotovená v roku 2004 a prístavba schodiska v roku 2007 /zatiaľ nie je dokončená/, pre výpočet opotrebenia lineárnou metódou stanovujem vek stavby od roku 1967, prístavieb od roku 2004 a 2007 a životnosť nehnuteľnosti na 100 rokov. Objekt je situovaný na mierne svahovitom teréne, dom stojí s priečelím do ulice na južnú stranu, pôdorysne je postavený do tvaru L, suterénne podlažie je polozapustené do terénu v priemernej hĺbke 1 - 2m so zvislou izoláciou, základy sú betónové pásové, obvodové konštrukcie sú murované z tehlového muriva v hrúbkach od 300 do 450 mm, deliace konštrukcie sú murované. Stropy nad suterénom a prízemím sú železobetónové monolitické s rovnými podhl'admi, nad podkrovím sú stropy drevené trámové s podbitím, strecha má sedlový tvar a v časti pôdorysu prechádza do pultovej strechy, krytina je z asfaltových šindľov, klampiarske konštrukcie sú pozinkovaného plechu. Vnútorne aj vonkajšie omietky sú vápennocementové hladké, fasádna omietky z dvornej strany domu nie je dokončená, podlahy sú v suteréne väčšinou z keramických dlažieb, v obytných miestnostiach prízemnia lepené povlakové z PVC, v obytných miestnostiach podkrovia textilné, okná sú v suterénnom podlaží plastové, v prízemí a podkroví drevené zdvojené, dvere sú drevené plné hladké alebo zasklené. Objekt je napojený na elektroinštaláciu, vodu, kanalizáciu aj prípojku zemného plynu z verejných sietí, vykurovanie je ústredné, zdrojom je plynová kotolňa v suteréne domu, na ohrev TUV slúžia zásobníkové ohrievače, jeden v suteréne a jeden v podkroví. Dispozične sa v každom podlaží nachádza samostatný byt, v suteréne je podbránie prechodné do dvora domu, v dvornej časti je prístavaná prístavba schodiskového priestoru, z ktorého sú prístupné prízemie aj podkrovia, do prízemnia je vstup aj z uličnej strany cez prestrešenú verandu. V suteréne sú dve izby, kuchyňa, kúpeľňa, WC, sklad, kotolňa a prechodné podbránie. V kuchyni je nerezový dvojdrez a plynový sporák, v kúpeľni je vaňa a WC, v miestnosti WC sú dva nástenné keramické pisoáre, keramické obklady WC sú obité. V prízemí sú tri izby, kuchyňa, špajza, kúpeľňa, WC, chodba a balkón. V kuchyni je krátka linka /1,20m/ s nerezovým drezom a plynovým šporákom, v kúpeľni je sprchový kút a umývadlo, samostatné WC je s umývadlom. V podkroví sú tri izby, kuchyňa, kúpeľňa s WC, chodba a veranda. V kuchyni je linka dĺžky 4,60m s nerezovým drezom, elektrickým sporákom a digestorom, v kúpeľni je sprchový kút, umývadlo a WC. Vodovodné batérie sú pákové nerezové, v kúpeľniach a WC sú keramické obklady. Prístavba schodiska zatiaľ nie je dokončená, nedokončené sú aj povrchové úpravy schodiska a vnútorné omietky.

Vzhľadom na vek domu, jeho nedokončenosť a zistený stavebno – technický stav je životnosť uvažovaná 95 rokov.

Vodovodná prípojka

Začiatok užívania v roku 1967.

Vodomerná šachta

Začiatok užívania v roku 1967.

Kanalizačná prípojka

Začiatok užívania v roku 1967.

Plynová prípojka

Začiatok užívania v roku 1990.

Prístrešok

Začiatok užívania v roku 2004.

**Opis práv a záväzkov
viaznucích na predmete
dražby :**

Na LV č. 2577:

NA PARC.1494/2,1494/3 A Č.SÚP.3334 NA P.Č.1494/3 A 1495/3 : ZÁLOŽNÉ PRÁVO PRE POHLADÁVKU ČESKOSLOVENSKÁ OBCHODNÍ BANKA , A.S. PRAHA 1- NOVÉ MĚSTO, NA PŘÍKOPĚ 854/14 IČO: 00001350 Č.V3302/2004 ZO DŇA 21.9.2004- 989/2004

Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva č.EX 213/12 PK zo dňa 11.9.2012, súd. ex. JUDr. Peter Kohút, Mičinská cesta 35, 974 01 Banská Bystrica - 1382/2012

NA PARC.1494/2,1494/3 A Č.SÚP.3334 NA P.Č.1494/3 A 1495/3 : ZÁLOŽNÉ PRÁVO PRE POHLADÁVKU ČESKOSLOVENSKÁ OBCHODNÍ BANKA , A.S. PRAHA 1- NOVÉ MĚSTO, NA PŘÍKOPĚ 854/14 IČO: 00001350 Č.V 3302/2004 ZO DŇA 21.9.2004- 989/2004

Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva č.EX 213/12 PK zo dňa 11.9.2012, súd. ex. JUDr. Peter Kohút, Mičinská cesta 35, 974 01 Banská Bystrica - 1382/2012

Poznámka:

Upovedomenie o začatí exekúcie predajom nehnuteľností a zriadením exekučného záložného práva č.k. EX 213/12 PK zo dňa 8.8.2012, súdny exekútor JUDr. Peter Kohút ,Mičinská cesta 35, 974 01 Banská Bystrica (zákaz nakladania s nehnuteľnosťami) – čz 1072/2012

Začatie výkonu záložného práva veriteľa Československá obchodná banka, a.s., Michalská 18, 815 63 Bratislava (IČO: 36 854 140), formou odpredaja - čz 814/2013

Oznámenie o konaní dobrovoľnej dražby dražobníkom Dražby a aukcie, s.r.o., Jilemnického 4012/30, 036 01 Martin, IČO: 36 751 642 - 201/2014

Oznámenie č. 130372 zo dňa 11.3.2014 o konaní dobrovoľnej dražby dražobníkom Dražby a aukcie, s.r.o., Jilemnického 4012/30, 036 01 Martin, IČO: 36 751 642 - čz 476/2014

Na LV č. 2578:

NA PARC.1495/3 - ZÁLOŽNÉ PRÁVO PRE POHLADÁVKU ČESKOSLOVENSKÁ OBCHODNÍ BANKA , A.S. PRAHA 1- NOVÉ MĚSTO, NA PŘÍKOPĚ 854/14 IČO: 00001350 Č.V 3302/2004 ZO DŇA 21.9.2004- 989/2004

Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva č.EX 213/12 PK zo dňa 11.9.2012, súd. ex. JUDr. Peter Kohút, Mičinská cesta 35, 974 01 Banská Bystrica - 1382/2012

NA PARC.1495/3- ZÁLOŽNÉ PRÁVO PRE POHLADÁVKU ČESKOSLOVENSKÁ OBCHODNÍ BANKA , A.S. PRAHA 1- NOVÉ MĚSTO, NA PŘÍKOPĚ 854/14 IČO: 00001350 Č.V 3302/2004 ZO DŇA 21.9.2004- 989/2004

Poznámka:

Upovedomenie o začatí exekúcie predajom nehnuteľností a zriadením exekučného záložného práva č.k. EX 213/12 PK zo dňa 8.8.2012, súdny exekútor JUDr. Peter Kohút , Mičinská cesta 35, 974 01 Banská Bystrica (zákaz nakladania s nehnuteľnosťami) – čz 1072/2012

Začatie výkonu záložného práva veriteľa Československá obchodná banka, a.s., Michalská 18, 815 63 Bratislava (IČO: 36 854 140), formou odpredaja - čz 814/2013

Oznámenie o konaní dobrovoľnej dražby dražobníkom Dražby a aukcie, s.r.o.,
Jilemnického 4012/30, 036 01 Martin, IČO: 36 751 642 - 201/2014

Oznámenie č. 130372 zo dňa 11.3.2014 o konaní dobrovoľnej dražby dražobníkom
Dražby a aukcie, s.r.o., Jilemnického 4012/30, 036 01 Martin, IČO: 36 751 642 - čz
476/2014

**Prechod práv a záväzkov
viaznucích na predmete
dražby:**

Navrhovateľom dražby je záložný veriteľ **Československá obchodná banka, a.s., so
sídлом Michalská 18, 815 63 Bratislava, IČO: 36 854 140**

V zmysle § 151ma ods. 3 pri výkone záložného práva záložným veriteľom, ktorého
záložné právo je v poradí rozhodujúcom na uspokojenie záložných práv registrované
ako prvé, sa záloh prevádza nezaťažený záložnými právami ostatných záložných
veriteľov.

**Dátum vyhotovenia
znaleckého posudku :**

15.12.2014

Číslo znaleckého posudku:

192/2014

Znalec :

Ing. Ján Greguš, Hurbanova 5/18, 036 01 Martin

Odbor znalca :

stavebníctvo

Odvetvie znalca :

odhad hodnoty nehnuteľností

Všeobecná hodnota :

110.000,00 €

Najnižšie podanie :

99.000,00 €

Najnižšie prihodenie :

500,00 €

Účastník dražby :

Účastníkom dražby môže byť osoba, ktorá spĺňa podmienky ustanovené zákonom č.
527/2002 Z.z. a ktorá sa dostavila s cieľom urobiť podanie. Ostatné osoby platia
vstupné vo výške 3,32 €. V prípade, že účastníkom dražby je právnická osoba, je
povinná predložiť výpis z Obchodného registra nie starší ako 3 mesiace.

Výška dražobnej zábezpeky :

5.000,00 €

**Spôsob zloženia dražobnej
zábezpeky:**

bezhotovostným prevodom na účet / zložením v hotovosti na účet dražobníka/
notárskou úschovou / zložením v hotovosti do pokladne dražobníka /

**Adresa, číslo účtu
dražobníka na zloženie
dražobnej zábezpeky:**

1. pri bezhotovostnom prevode na účet - účet vedený v ČSOB, a.s., pobočka
Martin, č. účtu 401 55 23 937 / 7500 VS 130372
2. pri zložení v hotovosti - účet vedený v ČSOB, a.s., pobočka Martin,
č. účtu 401 55 23 937 / 7500 VS 130372
3. pri notárskej úschove – príjemca z notárskej úschovy : Dražby a aukcie, s.r.o.
so sídlom Flámska 9783/1, 036 01 Martin, IČO: 36 751 642.

**Lehota na zloženie
dražobnej zábezpeky:**

Do otvorenia dražby

**Doklad preukazujúci
zloženie dražobnej
zábezpeky:**

1. originálom príkazu na úhradu preukazujúcim odpísanie finančných prostriedkov
z účtu navrhovateľa za predpokladu ich následného pripísania na účet dražobníka
2. originálom potvrdenia o vklade peňažných prostriedkov na bankový účet v
hotovosti vydaného bankou
3. originál listiny preukazujúcej zloženie dražobnej zábezpeky do notárskej úschovy.

**Spôsob vrátenia dražobnej
zábezpeky:**

Bezhotovostným prevodom na účet účastníka dražby, bez zbytočného odkladu po
skončení dražby alebo po upustení od dražby, najneskôr však do 5 dní od skončenia
dražby alebo od upustenia od dražby.

Možnosť zloženia dražobnej zábezpeky platobnou kartou alebo šekom: Nie

Úhrada ceny dosiahnutej vydražením:

Cenu dosiahnutú vydražením do 6.638,78 € je vydražiteľ povinný uhradiť ihneď po príklepe, nad túto sumu do 15 dní, pokiaľ sa vydražiteľ s navrhovateľom dražby nedohodnú inak. Vydražiteľ je povinný uhradiť cenu spôsobmi uvedenými pri zložení dražobnej zábezpeky formou bezhotovostného prevodu na účet dražobníka alebo zložením hotovosti na účet dražobníka, pričom táto sa započítava vydražiteľovi do ceny dosiahnutej vydražením. V prípade bankovej záruky je povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením v plnej výške prevodom na účet dražobníka alebo zložením hotovosti na účet dražobníka. Účtom dražobníka sa vo všetkých prípadoch myslí účet vedený v ČSOB, a.s., pobočka Martin č. účtu 401 55 23 937 / 7500 VS 130372

Obhliadka predmetu dražby:

1. obhliadka 20.1.2015 13:00 hod.
2. obhliadka 21.1.2015 13:00 hod.

V prípade záujmu nás kontaktujte na tel. č. 0905 500 828, 0918 112 719.

Podmienky odovzdania predmetu dražby:

Ak uhradil vydražiteľ cenu dosiahnutú vydražením v ustanovenej lehote, prechádza na neho vlastnícke právo k predmetu dražby udelením príklepu. Užívacie právo odovzdaním predmetu dražby po zaplatení celej ceny dosiahnutej vydražením na základe zápisnice o odovzdaní predmetu dražby. Všetky náklady spojené s odovzdaním a prevzatím predmetu dražby nesie vydražiteľ.

Poučenie podľa § 21 Zákona č. 527/2002 Zb.

V prípade, ak 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 udelenia 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; 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.

Osoba, ktorá podala na súde žalobu podľa odseku 2, je povinná oznámiť príslušnej správe katastra nehnuteľností začatie súdneho konania.

Účastníkmi súdneho konania o neplatnosť dražby sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľom predchádzajúci vlastník a dotknutá osoba.

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

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.

Upozornenie:

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

Priebeh dražby osvedčí notárskou zápisnicou:

Notár JUDr. Vladimír Kostovčák, Severná 14, 036 01 Martin

V Martine dňa 18.12.2014

Dražby a aukcie, s.r.o.²
Flámska 9783/1, 035 01 Martin
IČO: 36751642 IČ DZ: SK2022352170
Tel.: 043/4224106

za dražobníka

Martin Hudec
konateľ Dražby a aukcie, s. r. o.

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

MESTSKÝ ÚRAD BANSKÁ BYSTRICA	
Vyvesené dňa:	- 2. JAN. 2015
Zvesené dňa:	
	 podpis