

# Dražba nehnuteľností v obci Nálepko v katastrálnom území Nálepko

Katastrálne  
územie:  
**Nálepko**  
Obec:  
**Nálepko**

Podanie: Oznámenie o  
opakovanej dobrovoľnej  
dražbe

Najnižšie  
podanie  
9825,00 €  
  
15.06.2018

|  |                                 |  |   |
|--|---------------------------------|--|---|
| ProAuctio s.r.o.   |                                 |  |   |
| <b>Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)</b> |                                 |  |   |
| :  |                                 |  |   |
| <b>Oznámenie o dražbe číslo</b>  |                                 | 242017/2   |   |
| <b>A.</b>  | <b>Označenie dražobníka</b>     |  |   |
| <b>I.</b>  | Obchodné meno/meno a priezvisko | ProAuctio s.r.o.   |   |
| <b>II.</b>   | Sídlo/bydlisko                  | Horná297401 Banská Bystrica  |   |
| <b>a) Názov ulice/verejného priestranstva</b>                              |                                 | Horná  |   |
| <b>b) Orientačné/súpisné číslo</b>   |                                 | 2  |   |
| <b>c) Názov obce</b>   |                                 | Banská Bystrica  | <b>d) PSČ</b> 97401   |
| <b>e) Štát</b>   |                                 | Slovenská republika  |   |
| <b>III.</b>  | <b>Zapísaný</b>                 | Okresný súd Banská Bystrica , oddiel: Sro ,<br>vločka číslo: 17775/S |   |
| <b>IV.</b>   | <b>IČO/ dátum narodenia</b>     | 45408441   |   |
| <b>B.</b>  | <b>Označenie navrhovateľov</b>  |  |   |
| <b>1.</b>  | <b>I.</b>                       | Obchodné meno/meno a priezvisko                                      | Ing. Kristián Sušina, PhD. správca úpadcu:<br>Zoltán Mako, nar. 28.01.1972, Švedlár č.<br>344, 053 34 Švedlár |
| <b>II.</b>   | <b>Sídlo/bydlisko</b>           |  |   |
| <b>a) Názov ulice/verejného priestranstva</b>                              |                                 | Garbiarska   |   |
| <b>b) Orientačné/súpisné číslo</b>   |                                 | 5  |   |
| <b>c) Názov obce</b>   |                                 | Košice   | <b>d) PSČ</b> 040<br>01   |
| <b>e) Štát</b>   |                                 | Slovenská republika  |   |
| <b>IV.</b>   | <b>IČO/ dátum narodenia</b>     | 42107539   |   |

|           |                              |   |
|-----------|------------------------------|---|
| <b>C.</b> | <b>Miesto konania dražby</b> | Notársky úrad JUDr. Andrea Barancová, PhD.<br>so sídlom: T.G. Masaryka 19, 984 01 Lučenec |
| <b>D.</b> | <b>Dátum konania dražby</b>  | 15. 06. 2018  |
| <b>E.</b> | <b>Čas konania dražby</b>    | 11:00 hod.  |
| <b>F.</b> | <b>Kolo dražby</b>           | Druhé kolo dražby   |
| <b>G.</b> | <b>Predmet dražby</b>        |   |

**I. Nehnutelnosti** nachádzajúce sa v obci Nálepkovo, okres Gelnica, katastrálnom území Nálepkovo, evidované Okresným úradom Gelnica, katastrálny odbor na liste vlastníctva (LV) č. 2245 ako:

Pozemok

- parcela KN-C číslo 699, trvalé trávne porasty o výmere 740 m<sup>2</sup>,
- parcela KN-C číslo 701, zastavané plochy a nádvoría o výmere 381 m<sup>2</sup>
- parcela KN-C číslo 705, zastavané plochy a nádvoría o výmere 194 m<sup>2</sup>

Stavba:

- Rodinný dom súpisné číslo 614 postavený na parcele KN-C číslo 705

**II. Drobné stavby a príslušenstvo** plniace doplnkovú funkciu

k nehnuteľnostiam (I.), nezapísané na listoch vlastníctva, pozostávajúce najmä (nie však výlučne) z: plot murovaný na parc.č. 705, dreváreň na parc.č. 705, ploty na parcelách č. 701 a 699, studňa na parc.č. 705, vonkajšie úpravy, druh: prípojka vody, prípojka kanalizácie, prístrešok pred vstupom do domu, na parcele číslo: 705

Spoluvlastnícky podiel na predmete dražby : 1/1

/ďalej len „**predmet dražby**“/

**H. Opis predmetu dražby**

Rodinný dom č.súp. 614 na parc.č. 705 v k.ú. Nálepkovo, okres Gelnica je murovaná stavba, ktorá má jedno čiastočné podzemné a jedno nadzemné podlažie, podkrovie sa na obytné účely nevyužíva. Podľa predložených podkladov a zistení pri miestnom šetrení bol pôvodný dom postavený cca v roku 1900, v rokoch 2009 - 2012 bol zrekonštruovaný. V súčasnom období sa dom nevyužíva, je zdevastovaný najmä v interierovej časti, prípojky energií sú odpojené, elektromer zdemontovaný, zo zariadení predmetov zostali len vaňa v kúpeľni, elektrický bojler vo WC a murovaná kachľová pec v jednej z izieb, ostatné zariadenia boli zdemontované, zničené a rozkradnuté, chýbajú aj podlahy v izbách, poškodené sú podlahy v ostatných miestnostiach, chýbajú vnútorné dvere. Pri vyhotovaní ZP znalec hodnotil len konštrukcie, ktoré v dome zostali.

Konštrukčne ide o murovanú stavbu, v podzemnom podlaží je jedna miestnosť kamennej klenbovej pivnice, základy domu sú betónové pásové, zvislé obvodové konštrukcie sú murované kamenné v priemernej hrúbke nad 60 cm, deliace konštrukcie sú murované, stropy nad pivnicou klenbové, nad prízemím drevené trámové s rovnými podhládmi, v jednej z izieb zdemontované. Strecha je z väznicovým valbovým krovom, krytina aj klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu. Vnútorné omietky sú vápenné štukové hladké, vonkajšie omietky vápennocementové hladké. Okná sú plastové, vnútorné dvere chýbajú, podlahy v izbách /pôvodne plávajúce laminátové/ sú zdemontované. Dom je napojený na prípojky elektroinštalácie, vody a kanalizácie z verejných rozvodov, elektromer je zdemontovaný.

Dispozícia jednotlivých podlaží je zakreslená v prílohách posudku, v prízemí domu sú vstupná chodba, kuchyňa, tri izby, kúpeľňa, WC a schodisko do suterénu. V kuchyni nie je žiadne zariadenie, v kúpeľni je rohová vaňa s keramickým obkladom a páková nerezová batéria, steny sú s keramickými obkladmi, vo WC je elektrický bojler, steny sú s keramickými obkladmi.

Pre výpočet opotrebenia nehnuteľnosti lineárnou metódou stanovil znalec vek stavby od roku 1900 a životnosť stavby na 150 rokov.

|            |  |   |
|------------|--|---|
| <b>CH.</b> | <b>Opis stavu predmetu dražby - Vid' opis predmetu dražby</b>  |   |
|            | Predmet dražby je v technickom stave podľa popisu predmetu dražby, primeranom veku, údržbe a spôsobe užívania predmetu dražby. |   |
| <b>I.</b>  | <b>Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby</b>   |   |
|            | Na liste vlastníctva č. 2245 k.ú. Nálepkovo nie sú evidované žiadne záložné práva.   |   |
| <b>J.</b>  | <b>Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby</b>  |   |
|            | Znalecký posudok č. 76/2017 zo dňa 16.6.2017, vypracoval znalec: Ing. Štefan Pastierovič, Majerská cesta 65, Banská Bystrica.  |   |
| <b>K.</b>  | <b>Najnižšie podanie</b>   | 9825,00 €   |
| <b>L.</b>  | <b>Minimálne prihodenie</b>  | 500,00 €  |
| <b>M.</b>  | <b>Dražobná zábezpeka</b>  | <b>a) výška</b> 1900,00 €   |
|            | <b>b) spôsob zloženia dražobnej zábezpeky</b>  | V peniazoch, a to bezhotovostným prevodom na účet dražobníka IBAN: SK38 0900 0000 0050 4398 7194 pod variabilným symbolom: 2420172, alebo v hotovosti v mieste konania dražby, prípadne zložením peňazí do notárskej úschovy.<br>Vo forme bankovej záruky<br>Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť šekom ani platobnou kartou.   |
|            | <b>c) doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky</b>   | 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. |
|            | <b>d) lehota na zloženie dražobnej zábezpeky</b>   | Lehota na zloženie dražobnej zábezpeky začína dňom zverejnenia oznámenia o dražbe v Obchodnom vestníku a končí stanoveným časom otvorenia dražby.   |
|            | <b>e) vrátenie dražobnej zábezpeky</b>   | 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.

**N. 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: 2420172.

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

|           |  |   |
|-----------|--|---|
| <b>O.</b> | <b>Obhliadka predmetu dražby (dátum)</b> | 1. termín 04.06.2018 o 15:30 hod. 2. termín 12.06.2018 o 15:30 hod.   |
|           | <b>Miesto obhliadky</b>                  | Nálepko 614 GPS: 48°50'23.9"N 20°37'12.8"E  |
|           | <b>Organizačné opatrenia</b>             | 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. |

**P. 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.

**R. 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 prietahov 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.

**S. Poučenie podľa § 21 ods. 2 až 6 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách**

1. V prípade, ak 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, 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 S tohto oznámenia o dražbe, je povinná oznámiť príslušnej správe katastra nehnuteľností začatie súdneho konania.
3. Účastníkom súdneho konania o neplatnosť dražby podľa bodu 1 písmena S tohto oznámenia o dražbe sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a dotknutá osoba podľa bodu 2 písmena S tohto oznámenia o dražbe.
4. Ak súd určí 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.

|                      |                                  |
|----------------------|----------------------------------|
| <b>T.</b>            | <b>Notár</b>                     |
| <b>a) titul</b>      | JUDr.                            |
| <b>b) meno</b>       | Andrea                           |
| <b>c) priezvisko</b> | Barancová                        |
| <b>d) sídlo</b>      | T.G. Masaryka 19, 984 01 Lučenec |