

# Dražba nehnuteľností v obci Dolný Vadičov v katastrálnom území Dolný Vadičov

Katastrálne  
územie:  
**Dolný  
Vadičov**  
Obec:  
**Dolný  
Vadičov**

Podanie: Oznámenie  
o výsledku dobrovoľnej  
dražby

Najnižšie  
podanie  
25 800,00 €  
**30.05.2018**

ProAuctio s.r.o.			
<b>Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)</b>			
:			
<b>Oznámenie o dražbe číslo</b>		1122017	
<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) PSC</b> 97401
<b>e) Štát</b>		Slovenská republika	
<b>III.</b>	<b>Zapísaný</b>	Okresný súd Banská Bystrica , oddiel: Sro , vložka číslo: 17775/S	
<b>IV.</b>	<b>IČO/ dátum narodenia</b>	45408441	
<b>IV.</b>	<b>IČO/ dátum narodenia</b>		
<b>C.</b>	<b>Miesto konania dražby</b>	Notársky úrad JUDr. Ľubica Joneková, Štúrova 8638/2A, 010 01 Žilina	
<b>D.</b>	<b>Dátum konania dražby</b>	30. 05. 2018	
<b>E.</b>	<b>Čas konania dražby</b>	11:00	
<b>F.</b>	<b>Kolo dražby</b>	1. kolo dražby	
<b>G.</b>	<b>Predmet dražby</b>		
I. Nehnuteľnosti nachádzajúce sa v obci Dolný Vadičov, okres Kysucké Nové Mesto, katastrálnom území Dolný Vadičov, evidované Okresným úradom Kysucké Nové Mesto, katastrálny odbor na liste vlastníctva č. 19 ako:			

## Pozemky

- parcelné číslo KN-C 655/2, orná pôda o výmere 600 m<sup>2</sup>
- parcelné číslo KN-C 655/3, zastavané plochy a nádvoria o výmere 72 m<sup>2</sup>
- parcelné číslo KN-C 655/5, zastavané plochy a nádvoria o výmere 128 m<sup>2</sup>

## Stavba:

- Rodinný dom súpisné číslo 1, postavený na parcele číslo KN-C 655/5

Spoluvlastnícky podiel: ½ z celku

II. Drobné stavby a príslušenstvo plniace doplnkovú funkciu k nehnuteľnostiam (I.), nezapísané na listoch vlastníctva, pozostávajúce najmä (nie však výlučne) z: plot v podiele ½, prípojka vody v podiele ½, kanalizačná prípojka v podiele ½, žumpa v podiele ½, spevnené plochy terasy v podiele ½, spevnené plochy nad verandou v podiele ½, spevnené plochy pre auto v podiele ½, spevnené plochy dvora v podiele ½, oporný múr kamenný v podiele ½, oporný múr z tvaroviek v podiele ½, oporný múr murovaný v podiele ½, oporný múr betónový v podiele ½, vonkajšie schody v podiele ½, podzemná pivnica v podiele ½.

Spoluvlastnícky podiel: ½ z celku, ktorý je vo vlastníctve: Ján Heľo, narodený dňa: 11.08.1968, trvale bytom: Dolný Vadičov 1, 023 45 Horný Vadičov.

III. Nehnutel'nosti nachádzajúce sa v obci Dolný Vadičov, okres Kysucké Nové Mesto, katastrálnom území Dolný Vadičov, evidované Okresným úradom Kysucké Nové Mesto, katastrálny odbor na liste vlastníctva č. 455 ako:

## Pozemky

- parcelné číslo KN-C 640/3, trvalé trávne porasty o výmere 1180 m<sup>2</sup>
- parcelné číslo KN-C 655/4, orná pôda o výmere 858 m<sup>2</sup>

Spoluvlastnícky podiel: ½ z celku

Spoluvlastnícky podiel: ½ z celku, ktorý je vo vlastníctve: Ján Heľo, narodený dňa: 11.08.1968, trvale bytom: Dolný Vadičov 1, 023 45 Horný Vadičov.

IV. Nehnutel'nosti nachádzajúce sa v obci Dolný Vadičov, okres Kysucké Nové Mesto, katastrálnom území Dolný Vadičov, evidované Okresným úradom Kysucké Nové Mesto, katastrálny odbor na liste vlastníctva č. 613 ako:

## Pozemky

- parcelné číslo KN-C 656/2, orná pôda o výmere 381 m<sup>2</sup>

Spoluvlastnícky podiel: 1/1

/ďalej len „predmet dražby“/

## H. Opis predmetu dražby

Rodinný dom č.súp. 1 na p.č. 655/5 je dvojbytový rodinný dom, JKSO 803.7, ktorý má dve nadzemné podlažia, nie je podpivničený, podkrovie sa na obytné účely nevyužíva. Podľa predložených podkladov bol pôvodný rodinný dom postavený v roku 1969, prístavba domu v roku 1993.

Znalcovi nebola umožnená vnútorná obhliadka a kontrolné zameranie stavieb, preto je tento posudok vypracovaný v zmysle zákona o dobrovoľných dražbách z dostupných podkladov, ktorými boli listy vlastníctva, kópia z katastrálnej mapy a Znalecký posudok č. 29/2015 znalca Ing.Andreja Gálíka zo dňa 21.02.2015.

Dispozične sa v prízemí domu nachádzajú vstupná veranda, hala, obývacia izba, kuchyňa, spálňa a kúpeľňa s WC, v prístavanej časti sú dve technické miestnosti

s kotlami ÚK. Na poschodí sú chodba, kuchyňa, obývacia izba, spálňa, kúpeľňa s WC. Konštrukčne ide o murovanú stavbu, základy domu sú betónové pásové s vodorovnou izoláciou, obvodové zvislé konštrukcie sú murované z tehlového muriva v priemernej hrúbke 40-50 cm, deliace konštrukcie sú murované. Stropy sú železobetónové monolitické, strecha sedlová, krytina aj klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu. Fasádne povrchové úpravy sú brizolitové, vnútorné omietky vápenné štukové hladké. Okná sú drevené dvojité, dvere drevené plné hladké alebo zasklené, podlahy v obytných miestnostiach prízemia sú textilné, na poschodí z veľkoplošných parkiet, v ostatných miestnostiach prevláda keramická dlažba. Dom má ústredné vykurovanie, radiátory sú oceľové, zdrojom je plynový kotol a aj záložný kotol na tuhé palivo, na ohrev TUV slúži zásobníkový ohrievač /2 ks/. Dom je napojený na elektroinštaláciu, vodu a prípojku plynu z verejných sietí, kanalizácia je zaústená do vlastnej žumpy. V kuchyni prízemia je linka na báze dreva dĺžky 3,00 m s nerezovým drezom, pákovou nerezovou batériou, kombinovaným plynovým sporákom s elektrickou rúrou, za linkou sú keramické obklady steny. V kúpeľni prízemia sú oceľová smaltovaná vaňa s keramickým obkladom, umývadlo, sprcha a WC. V kuchyni na poschodí je linka na báze dreva dĺžky 4,00 m s nerezovým drezom, kombinovaným plynovým sporákom s elektrickou rúrou a digestorom. V kúpeľni poschodia sú rohová smaltovaná vaňa, umývadlo, sprcha, bidet a WC.

Pre výpočet opotrebenia lineárnou metódou stanovil znalec vek stavby od roku 1969, prístavby od roku 1993 a životnosť domu na 100 rokov.

#### **CH. Opis stavu predmetu dražby - Vid' opis predmetu dražby**

Predmet dražby je v technickom stave podľa popisu predmetu dražby, pričom technický stav je primeraný veku, vykonaným rekonštrukciám a stavebno-technickej údržbe.

#### **I. Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby**

Exekučné záložné právo, zapísané na liste vlastníctva č. 19 k.ú. Dolný Vadičov, zaniklo len vo vzťahu k predmetu dražby „ex legge“ podľa § 48 ZKR ku dňu vyhlásenia konkurzu a bude vymazané spolu so zápisom vlastníckeho práva vydražiteľa, záznamom listiny - Notárska zápisnica osvedčujúca priebeh dražby: - Z 822/16 - Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva č. EX 20/2016, od exekútorského úradu Žilina, súdny exekútor JUDr. Stanislava Hulmanová Janušová v prospech: KATEPA, s.r.o., Horný Vadičov 486, IČO: 45941751 na parcely KNC č. 655/3 , zastavaná plocha a nádvorie o výmere 72 m<sup>2</sup> , KNC č. 655/5 , zastavaná plocha a nádvorie o výmere 128 m<sup>2</sup> , KNC č. 655/2, orná pôda o výmere 600 m<sup>2</sup>, pre vlastníka Helo Ján, nar. 11.08.1968, na podiel 1/2 - 41/16,

Exekučné záložné právo, zapísané na liste vlastníctva č. 455 k.ú. Dolný Vadičov, zaniklo len vo vzťahu k predmetu dražby „ex legge“ podľa § 48 ZKR ku dňu vyhlásenia konkurzu a bude vymazané spolu so zápisom vlastníckeho práva vydražiteľa, záznamom listiny - Notárska zápisnica osvedčujúca priebeh dražby: - P 79/16 - Mgr. BERNARD JANÍK, SÚDNY EXEKÚTOR ŽILINA - EXEKUČNÝ PRÍKAZ NA VYKONANIE EXEKÚCIE PREDAJOM NEHNUTEĽNOSTI Č. EX 482/2015-25 PRE POVINNÉHO : HEĽO JÁN, NAR. 11.08.1968 NA PODIEL 1/2 - 39/16

Exekučné záložné právo, zapísané na liste vlastníctva č. 613 k.ú. Dolný Vadičov, zaniklo vo vzťahu k predmetu dražby „ex legge“ podľa § 48 ZKR ku dňu vyhlásenia konkurzu a bude vymazané spolu so zápisom vlastníckeho práva vydražiteľa, záznamom listiny - Notárska zápisnica osvedčujúca priebeh dražby:

- P 79/16 - Mgr. BERNARD JANÍK, SÚDNY EXEKÚTOR ŽILINA - EXEKUČNÝ PRÍKAZ NA VYKONANIE EXEKÚCIE PREDAJOM NEHNUTEĽNOSTI Č. EX 482/2015-25 PRE POVINNÉHO : HELO JÁN, NAR. 11.08.1968 - 39/16			
J.	Výška ceny dosiahnutá vydražením	nebolo urobené ani najnižšie podanie	
K.	Najnižšie podanie	25 800,00 €	
R.	Podmienky odovzdania predmetu dražby		
S.	Poučenie podľa § 21 ods. 2 až 6 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách		
<p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>4. Ak súd určí dražbu za neplatnú, účinky príklepu zanikajú ku dňu príklepu.</p> <p>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.</p>			
U.	Označenie licitátorov		
	I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	Mgr. Slavomír Janšo
	II.	Sídlo/bydlisko	
		a) Názov ulice/verejného priestranstva	Kollárova
		b) Orientačné/súpisné číslo	4
		c) Názov obce	Banská Bystrica
		d) PSČ	97401
		e) Štát	Slovenská republika
	III.	Zapísaný	
	IV.	IČO/ dátum narodenia	27.09.1979
	V.	Odhad ceny predmetu dražby	Znalecký posudok č. 26/2018 zo dňa 26.02.2018, vypracoval Ing. Štefan Pastierovič, znalec v odbore stavebníctvo.