

# Dražba nehnuteľností v obci Krásno nad Kysucou v katastrálnom území Krásno nad Kysucou

Katastrálne  
územie:  
**Krásno  
nad  
Kysucou**  
Obec:  
**Krásno  
nad  
Kysucou**

Podanie: Oznámenie  
o výsledku opakovanej  
dobrovoľnej dražby

Najnižšie  
podanie  
29 280,00 €

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>  |                                 | 162016/3  |                         |
| <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)<br/>PSC</b> 97401 |
| <b>e) Štát</b>   |                                 | Slovenská republika   |                         |
| <b>III.</b>  | <b>Zapísaný</b>                 | Okresný súd Banská Bystrica ,<br>oddiel: Sro , vložka číslo:<br>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<br>Joneková, Štúrova 8638/2A,<br>010 01 Žilina |                         |
| <b>D.</b>  | <b>Dátum konania dražby</b>     | 30. 05. 2018  |                         |
| <b>E.</b>  | <b>Čas konania dražby</b>       | 11:30   |                         |
| <b>F.</b>  | <b>Kolo dražby</b>              | 3. kolo dražby  |                         |

## **G. | Predmet dražby**

Predmetom dražby je súbor nehnuteľností nachádzajúcich sa v obci Krásno nad Kysucou, katastrálnom území Krásno nad Kysucou, evidované Okresným úradom Čadca, katastrálny odbor na liste vlastníctva č. 2523 ako Pozemky registra C:

- parcelné číslo 4180/ 1, o výmere 745 m<sup>2</sup>, orná pôda
- parcelné číslo 4181/ 3, o výmere 68 m<sup>2</sup>, zastavané plochy a nádvoría
- parcelné číslo 4181/ 6, o výmere 94 m<sup>2</sup>, zastavané plochy a nádvoría
- parcelné číslo 4181/ 8, o výmere 112 m<sup>2</sup>, zastavané plochy a nádvoría
- parcelné číslo 4181/ 10, o výmere 232 m<sup>2</sup>, trvalé trávne porasty

Stavby:

- rodinný dom súpisné číslo 1193, postavený na parcele KN-C číslo 4181/8

Spoluvlastnícky podiel 1/1

(celý súbor vecí ďalej len ako „predmet dražby“)

## **H. | Opis predmetu dražby**

Predmetom dražby je okrem parcel KN-C 4180/ 1, 4181/ 3, 4181/ 6, 4181/ 8 a 4181/ 10 aj rodinný dom s.č. 1193, pričom ide o samostatne stojaci dvojpodlažný dom (suterén, prízemie) s podkrovným priestorom, ktorý je postavený na parcele č. 4181/8 KN-C, postavený mimo centrálnej časti mesta Krásno nad Kysucou, v osade vzdalenej do 2 km. Podľa zistených podkladov z mesta bol dom postavený a daný do užívania v roku 1972, pričom v súčasnosti je neobývaný. Objekt je napojený na obecný rozvod elektriny vzdušnou prípojkou, rozvod vody je zrejme z vlastnej narážanej studne, odkanalizovanie zrejme do vlastnej žumpy. Založenie objektu je na betónových pásových základoch z prostého betónu, v rovinnom teréne, obvodové múry suterénu sú betónové v hrúbke 40 cm, časť muriva je zo zmiešaného muriva – tehla, kváder – v hrúbke do 40 cm. Strop nad suterénom je železobetónový, suterénne murivo a strop majú len čiastočné vápenno-cementové hrubé omietky. Prístup z prízemí je po betónových točitých schodoch a zvonku cez vybúraný otvor. Podlahy v suteréne sú betónové, v obytnej časti doskové. Dispozične sa v suteréne nachádza kotolňa, uhoľňa, sklad, z južnej časti sa nachádzajú pravdepodobne dve miestnosti (neboli prístupné pri obhliadke) a schodisko na prízemie. V suteréne je rozvod elektroinštalácie z hliníkových vodičov, rozvod studenej vody do kotolne. Prízemie a podkrovie je murované z tehly a tvárnic v hrúbke do 40 cm, vonkajšie omietky sú brizolitové škrabané včítane sokla. Strop nad prízemím je železobetónový s rovným podhl'adom, v podkroví sa nachádza len povalový priestor. Strecha je vytvorená väznicovým sedlovým krovom, ktorý je zakrytý plechovou krytinou s náterom, klampiarske konštrukcie boli odstránené – žľaby a zvody. Okná sú drevené dvojité a zdvojené, pričom z vonkajšej strany sú plastové žalúzie. Dvere sú prevažne hladké v oceľových zárubniach, na podlahách v obytných miestnostiach dosky, v ostatných priestoroch keramické dlažby a čiastočne PVC, v komore cementový poter. Dispozične sa na prízemí nachádza vstupné zádverie so schodiskom, chodba, komora so schodiskom na povalu, deliaca chodba, kúpeľňa, WC, kuchyňa a tri izby. Prístup z prízemí do podkrovia je po drevených schodoch, v podkroví sa nachádza len povalový priestor. Vnútorne omietky prízemí sú vápenné štukové s maľbami, doplnené obkladmi dreva, v kúpeľni a WC sú keramické obklady do výšky 1,5 m,

keramický obklad vane. V dome je ústredné vykurovanie s kotlom na tuhé palivo, ktorý je umiestnený v suteréne, rozvody vykurovania sú ocelové, radiátory ocelové, pre teplú vodu je v suteréne obožžiteľník, napojený aj na ÚK. Rozvody elektroinštalácie sú z hliníkových vodičov 220/380 V na poistky aj ističe, v podkroví len provizórne osvetlenie. Schodisko na prízemie má keramickú dlažbu, steny sú obložené drevom. V kuchyni sa v súčasnosti nenachádza kuchynská linka ani iné vybavenie, v kúpeľni sa nachádza smaltovaná vaňa, WC je splachovacie kombi, iné vybavenie v dome nie je. Dom dlhšiu dobu nie je využívaný, prvky krátkodobej životnosti sú poškodené a nefunkčné, celková údržba domu je zanedbaná. Pri znaleckej obhliadke bolo zistené aj poškodenie obvodových múrov, zrejme v dôsledku nerovnomerného sadania objektu, čo sa prejavilo v značných prasklinách obvodových múrov, hlavne zo severnej strany. Objektívna životnosti domu je 100 rokov. Uvedené nedostatky znalec zohľadnil pri stanovení všeobecnej hodnoty.

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

Predmet dražby je v technickom stave primeranom jeho veku, vykonaným rekonštrukciám uvedeným v popise predmetu dražby a údržbe.

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

Záložné práva, zapísané na liste vlastníctva č. 2523, Krásno nad Kysucou zanikajú vo vzťahu k predmetu dražby podľa § 93 ods. 2 ZKR ku dňu udelenia príklepu, za predpokladu zaplatenia ceny dosiahnutej vydražením:

- Záložné právo v prospech Slovenská sporiteľňa, a.s., Tomášikova 48, 832 37 Bratislava, IČO: 00151653 podľa zmluvy č. V-297/2009 z 18.2.2009 (KN4180/1, KN 4181/3, KN 4181/6, KN 4181/10, KN 4181/8 a rod. dom č.s. 1193 na KN 4181/8) - 103/09-288/17

Exekučné záložné právo, zapísané na liste vlastníctva č. 2523 k.ú. Krásno nad Kysucou, 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 - Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva EX 68/2010, poverenia vydaného Okresným súdom Žilina č. 5511 064007\* z 2.2.2010 v prospech Slovgram, nezávislá spoločnosť výkonných umelcov a výrobcov zvukových a zvukovoobrazových záznamov, Bratislava, JUDr. Viera Uhríková - 626/10

|           |   |                                      |
|-----------|---|--------------------------------------|
| <b>J.</b> | <b>Výška ceny dosiahnutá vydražením</b> | nebolo urobené ani najnižšie podanie |
|-----------|---|--------------------------------------|

|           |                          |             |
|-----------|--------------------------|-------------|
| <b>K.</b> | <b>Najnižšie podanie</b> | 29 280,00 € |
|-----------|--------------------------|-------------|

**R. Podmienky 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>U.</b> | <b>Označenie licitátorov</b> |   |  |
|           | <b>I.</b>                    | <b>Obchodné meno/meno a priezvisko</b>        | Mgr. Slavomír Janšo  |
|           | <b>II.</b>                   | <b>Sídlo/bydlisko</b>                         |  |
|           |                              | <b>a) Názov ulice/verejného priestranstva</b> | Kollárova  |
|           |                              | <b>b) Orientačné/súpisné číslo</b>            | 4  |
|           |                              | <b>c) Názov obce</b>                          | Banská Bystrica  |
|           |                              |   | <b>d) PSČ</b> 97401  |
|           |                              | <b>e) Štát</b>                                | Slovenská republika  |
|           | <b>III.</b>                  | <b>Zapísaný</b>                               |  |
|           | <b>IV.</b>                   | <b>IČO/ dátum narodenia</b>                   | 27.09.1979   |
|           | <b>V.</b>                    | <b>Odhad ceny predmetu dražby</b>             | Znalecký posudok č. 64/2018 zo dňa 16. apríla 2018, vypracovaný znalcom: Ing. Marián Mrázik, Do Stošky 14, PSČ 010 04 Žilina |