

# Dražba nehnuteľností v obci Kremnica v katastrálnom území Kremnica

Katastrálne  
územie:  
**Kremnica**  
Obec:  
**Kremnica**

Podanie: Oznámenie o  
dobrovoľnej dražbe

Najnižšie  
podanie  
13.600,- EUR  
**13.08.2018**

Dražobná spoločnosť, a. s.			
<b>Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.) :</b>			
<b>Oznámenie o dražbe číslo</b>		229/2018	
<b>A.</b>	<b>Označenie dražobníka</b>		
<b>I.</b>	Obchodné meno/meno a priezvisko	Dražobná spoločnosť, a. s.	
<b>II.</b>	Sídlo/bydlisko	Zelinárska682108 Bratislava	
<b>a) Názov ulice/verejného priestranstva</b>		Zelinárska	
<b>b) Orientačné/súpisné číslo</b>		6	
<b>c) Názov obce</b>		Bratislava	<b>d) PSČ</b> 82108
<b>e) Štát</b>		Slovenská republika	
<b>III.</b>	<b>Zapísaný</b>	Okresný súd Bratislava I , oddiel: Sa , vložka číslo: 3070/B	
<b>IV.</b>	<b>IČO/ dátum narodenia</b>	35849703	
<b>B.</b>	<b>Označenie navrhovateľov</b>		
<b>1. I.</b>	Obchodné meno/meno a priezvisko	JUDr. Marína Gallová, správca konkurznej podstaty CERTIFIKOVANÁ INVESTIČNÁ A STAVEBNÁ SPOLOČNOSŤ, s.r.o.	
<b>II.</b>	<b>Sídlo/bydlisko</b>		
<b>a) Názov ulice/verejného priestranstva</b>		Jilemnického	

<b>b)</b> <b>Orientačné/súpisné číslo</b>	30		
<b>c) Názov obce</b>	Martin	<b>d) PSČ</b>	036 01
<b>e) Štát</b>	Slovenská republika		
<b>IV.</b>	<b>IČO/ dátum narodenia</b>	42214297	
<b>C.</b>	<b>Miesto konania dražby</b>	Dixon resort **** CONGRESS HOTEL & AQUALAND, miestnosť "Zelený salónik", Švermova 32, 974 04 Banská Bystrica	
<b>D.</b>	<b>Dátum konania dražby</b>	13. 08. 2018	
<b>E.</b>	<b>Čas konania dražby</b>	09:40 hod.	
<b>F.</b>	<b>Kolo dražby</b>	Prvé kolo dražby	
<b>G.</b>	<b>Predmet dražby</b>		

Označenie navrhovateľa: Správca konkurznej podstaty	<b>JUDr. Marína Gallová</b>
Sídlo:	Jilemnického 30, 036 01 Martin
Značka správcu:	S1486
Obchodné meno úpadcu:	<b>CERTIFIKOVANÁ INVESTIČNÁ A STAVEBNÁ SPOLOČNOSŤ, s.r.o.</b>
Sídlo:	Dlhá 90, 010 09 Žilina
IČO:	31 615 422
Spoločnosť zapísaná:	Obchodný register Okresného súdu Žilina, Odd.: Sro, vložka č. 2214/L

Záložný veriteľ (prednostný) v časti predmetu dražby pod C 1.) a 2.) :	<b>Československá obchodná banka, a. s .</b>
Sídlo:	Žižkova 11, 811 02 Bratislava
IČO:	36 854 140
Zapísaný:	Obchodný register Okresného súdu Bratislava I, Odd: Sa, VI. č.: 4314/B.

Predmetom dražby sú nehnuteľnosti evidované na Okresnom úrade Žiar nad Hronom, katastrálny odbor, okres: Žiar nad Hronom, obec: Kremnica, k. ú. Kremnica, na liste vlastníctva č. **2970** a to:

**Pozemky parcely reg. „C“:**

1. parcelné číslo 2716/2, výmera: 467 m<sup>2</sup>, druh pozemku: Ostatné plochy
2. parcelné číslo 2716/3, výmera: 717 m<sup>2</sup>, druh pozemku: Ostatné plochy
3. parcelné číslo 2724/2, výmera: 25 m<sup>2</sup>, druh pozemku: Záhrady
4. parcelné číslo 2724/3, výmera: 8 m<sup>2</sup>, druh pozemku: Záhrady
5. parcelné číslo 3362/4, výmera: 170 m<sup>2</sup>, druh pozemku: Zastavané plochy a nádvoría
6. parcelné číslo 3364/1, výmera: 356 m<sup>2</sup>, druh pozemku: Zastavané plochy a nádvoría
7. parcelné číslo 3364/2, výmera: 114 m<sup>2</sup>, druh pozemku: Zastavané plochy a nádvoría

Spoluvlastnícky podiel: 1/1

Predmet dražby sa draží tak ako stojí a leží.

## **H. | Opis predmetu dražby**

Pozemky, ktoré sú predmetom dražby sa nachádzajú pri štátnej ceste 2501 v blízkosti lokality Galandov majer v meste Kremnica, resp. na jeho okraji určenom územným plánom na rekreáciu. Pozemky majú podlhovastý tvar, tvoria krajinu štátnej cesty 2501 a časť križovatky s nespevnenou cestou a ďalej nespevnenú cestu smerom k južnému a východnému pozemku, na ktorom je rozostavaný rekreačný objekt.

V okolí nehnuteľnosti sa nachádzajú rekreačné objekty /do 300 m/, záhradky a záhradné chatky, niekoľko domov. Orientácia pozemkov je prevažne v smere na juh a východ.

Pozemky sú viac alebo menej svahovité, orientované južne, len v malej miere je rovinatý pozemok parc. reg. „C“ č. 2716/2. Vo vzdialenosti cca 100 m sa nachádzajú inžinierske siete - diaľkový skupinový vodovod, NN elektro. plyn. Pozemky parc. reg. „C“ č. 2724/3, 3362/4 a 3364/2 tvoria krajinu cesty 2501 Kremnica - Lúčky a časť križovatky s nespevnenou cestou ku Galandovmu majeru. Pozemok parc. č. 3364/1 tvorí krajinu nespevnenej cesty ku Galandovmu majeru.

Na pozemkoch parc. reg. „C“ č. 2716/3 a 2716/3 je v územnom pláne vyznačený koridor pre VN vedenie. V blízkosti parc. reg. „C“ č. 2716/2 je situovaná stavba rekreačného objektu a lokalita má slúžiť ako územie koncentrovanej rekreačnej vybavenosti. Využitie pozemkov je možné len na vybudovanie prístupových komunikácií (alebo rozšírenie existujúcich).

Pozemok parc. reg. „C“ č. 3362/4 je umiestnený mimo zastavaného územia obce. Ostatné pozemky, ktoré sú predmetom dražby sú umiestnené v zastavanom území obce.

Pozemky sú v súčasnosti využívané ako súčasť prístupovej cesty; vzhľadom na ich tvar /úzke pozemky/ nie je možné uvažovať s ich využitím na výstavbu.

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

Záložné právo v prospech: ISTROBANKA , a.s., 811 01 Bratislava, Laurinská1, IČO: 31 331 491 na základe V 140/08 zo zmluvy č. ZN 34/100/2007 uzatvorenej zo dňa 22.1.2008 - pol.104/08 Na: parc.č. 2716/2, 2716/3 - pol.298/09

Exekučné záložné právo v prospech: Exekútorský úrad so sídlom Ulica Republiky 30, 010 01 Žilina, súd.exek. JUDr. Veronika Kučavíková, na základe Z 1002/2010 - Exekučný príkaz EX 420/2010 na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva zo dňa 28.5.2010 - pol.391/10 (listina zapísaná dňa 9.7.2010)

Exekučné záložné právo v prospech: Exekútorský úrad Žilina, so sídlom Žilina, ul. 1.mája 22, súd.exek. JUDr. Pavol Malík, na základe Z 2013/2010 - Exekučný príkaz EX 1315/2010 na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosť zo dňa 12.10.2010 - pol. 738/10 (listina zapísaná dňa 15.12 2010)

Daňové záložné právo v prospech: Daňový úrad Žilina II, Dolné Rudiny 1, Poštový priečinok 125, 012 14 Žilina - na základe Z 2093/10 - Rozhodnutie č. 894/340/67614/10/hru o zriadení záložného práva zo dňa 29.9.2010 - pol.749/10 ( listina zapísaná dňa 27.12.2010) Oznámenie č. 894/340/76208/10/Hru o nadobudnutí právoplatnosti rozhodnutia o určení záložného práva zo dňa 10.11.2010 - k Z 2093/10 - pol.33/11

Exekučné záložné právo v prospech: Exekútorský úrad Žilina, so sídlom Žilina, ul. 1.mája 22, súd. exek. JUDr. Ing. Pavol Malík, na základe Z 102/11 - Exekučný príkaz EX 1485/2010 na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosť zo dňa 4.1.2011 - pol. 132/11 ( listina zapísaná dňa 21.3.2011)

Exekučné záložné právo v prospech: Exekútorský úrad Žilina, so sídlom Žilina, ul.1. mája 22, súd. exek. JUDr. Ing. Pavol Malík, na základe Z 323/11 - Exekučný príkaz EX 1911/2010 na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosť zo dňa 2.2.2011 - pol. 155/11 (listina zapísaná dňa 7.4. 2011)

Daňové záložné právo v prospech: Daňový úrad Žilina II, Dolné Rudiny 1, poštový priečinok 125, 012 01 Žilina - na základe Z 419/11 - Rozhodnutie č. 894/340/4072/11/Hru o zriadení záložného práva zo dňa 28.1.2011 - pol.165/11 (listina zapísaná dňa 11.4.2011 )+Oznámenie č. 894/340/8923/11/Hru o nadobudnutí právoplatnosti zo dňa 22.2.2011 - pol. 165/11

Daňové záložné právo v prospech: Daňový úrad Žilina II, Dolné Rudiny 1, poštový priečinok 125, 012 14 Žilina - na základe Z 1056/11 - Rozhodnutie č. 894/340/15664/11/Hru o zriadení záložného práva zo dňa 31.3.2011 - pol. 187/11 (listina zapísaná dňa 27.4.2011 ) + Oznámenie č. 894/340/21161/11/Hru o nadobudnutí právoplatnosti zo dňa 29.4.2011 - pol.219/11

Exekučné záložné právo v prospech: Exekútorský úrad Trenčín so sídlom Mierové námestie 1, 911 01 Trenčín, súd. exek. JUDr. Ladislav Ďordovič st., na základe Z 1057/2011 - Exekučný príkaz EX 116/2011 na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosť zo dňa 14.4.2011 - pol. 188/11 (listina zapísaná dňa 27.4. 2011)

Daňové záložné právo v prospech: Daňový úrad Žilina II, Dolné Rudiny 1, Poštový priečinok 125, 012 14 Žilina - na základe Z 1759/11- Rozhodnutie o zriadení záložného práva na nehnuteľnosť č. 894/340/39147/11/Hru zo dňa 24.8.2011 a oznámenia o nadobudnutí právoplatnosti č. 894/340/47006/11 zo dňa 6.7.2011(povinný CISS Martin s.r.o.) listina zapísaná dňa 2.9.2011-pol. 401/11

Záložné právo v prospech: Mesto Kremnica, Štefánikovo nám. 1/1, 967 01 Kremnica, na základe Z 1817/11 - Rozhodnutie č. EX/2011-070300 - ZP o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam zo dňa 16.8.2011 - pol. 440/11 (listina zapísaná dňa 23.9. 2011) Právoplatnosť rozhodnutie o záložnom práve - oznámenie zo dňa 7.9.2011 k Z 1817/11 - pol.440/11

Exekučné záložné právo v prospech: Exekútorský úrad Ružomberok, Kancelária - Miestneho priemyslu 561, 029 01 Námestovo, súd.exek. JUDr. Mgr. Vladimír Zachar, na základe Z 1891/11 - Exekučný príkaz EX 3358/11 na zriadenie exekučného záložného práva na nehnuteľnosť zo dňa 15.7.2011 - pol. 441/11 (listina zapísaná dňa 23.9. 2011)

Exekučné záložné právo v prospech: Exekútorský úrad Bratislava, so sídlom Kutlíkova 17, 852 50 Bratislava, súd. exek. JUDr. Vladimír Sucháček, na základe Z 1911/11 - Exekučný príkaz EX 623/2011 na zriadenie záložného práva na nehnuteľnosti zo dňa 22.8.2011 - pol. 442/11 (listina zapísaná dňa 23.9. 2011)

Daňové záložné právo v prospech: Daňový úrad Žilina II, Dolné Rudiny 1, Poštový priechod 125, 012 14 Žilina, na základe Z 2382/11 - Rozhodnutie č. 894/340/49403/11/Hru o zriadení záložného práva zo dňa 21.7.2011 - pol.490/11 (listina zapísaná dňa 13.10.2011 ) Oznámenie č. 894/340/55064/11/Hru o nadobudnutí právoplatnosti zo dňa 24.8.2011 k Z 2382/11 - pol.490/11

Exekučné záložné právo v prospech: Exekútorský úrad Žilina, so sídlom Ulica Republiky 30, 010 01 Žilina, súd. exek. JUDr. Veronika Kučavíková, na základe Z 2731/11 - Exekučný príkaz EX 922/2010 na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva zo dňa 26.10.2011 - pol. 527/11 (listina zapísaná dňa 2.11. 2011)

Exekučné záložné právo v prospech: Exekútorský úrad Žilina so sídlom Žilina, ul. 1. mája 22, súd.exek. JUDr. Ing. Pavol Malík, na základe Z 3132/11 - Exekučný príkaz EX 1692/2011 na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosť zo dňa 8.12.2011 - pol. 593/11 ( listina zapísaná dňa 20.12. 2011 )

Na základe súhlasu záložného veriteľa s dražbou časti predmetu dražby pod C 1.) a 2.), podľa dohody s navrhovateľom dražby a v súlade s ustanoveniami zákona 7/2005 Z. z. o konkurze a reštrukturalizácii a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov vydražiteľ nadobudne predmet dražby nezťažený právami a záväzkami z vyššie uvedených záložných práv.

Podľa údajov na LV 2970 k. ú. Kremnica k pozemkom, ktoré sú predmetom dražby je uvedený ako Druh. ch. n. 203 - Pamiatkova zóna.

#### **J. Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby**

Hodnota predmetu dražby bola zistená podľa znaleckého posudku č. 19/2018, ktorý vypracovala znalecká organizácia B C S R Experts s. r. o. so sídlom Jegorovova 37, 974 01 Banská Bystrica, IČO: 46 461 477, zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Banská Bystrica, oddiel: Sro, vložka č. 21790/S, ktorá je zapísaná ako znalecká organizácia pre odbor Stavebníctvo, odvetvie: Odhad hodnoty nehnuteľností a odvetvie: Odhad hodnoty stavebných prác a pre odbor

Ekonomika a riadenie podnikov, odvetvie: Oceňovanie a hodnotenie podnikov, ktorá je zapísaná v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov vedenom Ministerstvom spravodlivosti Slovenskej republiky pod číslom 900254.

Dátum vypracovania znaleckého posudku: 08.06.2018

Suma ohodnotenia: 13.600,- EUR (trinásťtisícšesťsto eur).

<b>K.</b>	<b>Najnižšie podanie</b>	13.600,- EUR	
<b>L.</b>	<b>Minimálne prihodenie</b>	200,- EUR	
<b>M.</b>	<b>Dražobná zábezpeka</b>	<b>a) výška</b>	3000,- EUR
	<b>b) spôsob zloženia dražobnej zábezpeky</b>	1. Bezhotovostný prevod alebo vklad na účet dražobníka IBAN: SK 87 7500 0000 0040 0291 9887, BIC: CEKOSKBX), vedený v Československej obchodnej banke, a. s., s variabilným symbolom 2292018 2. V hotovosti do pokladne v sídle dražobníka alebo v mieste konania dražby. 3. Banková záruka. 4. Notárska úschova.  Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť platobnou kartou ani šekom.	
	<b>c) doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky</b>	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 overená kópia preukazujúca vystavenie bankovej záruky, 4. Originál alebo overenú kópiu dokladu preukazujúceho notársku úschovu.	
	<b>d) lehota na zloženie dražobnej zábezpeky</b>	Do otvorenia dražby.	
	<b>e) vrátenie dražobnej zábezpeky</b>	Bez zbytočného odkladu po skončení dražby bezhotovostným prevodom na účet účastníka dražby alebo v hotovosti.	
<b>N.</b>	<b>Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením</b>		
	Vydražiteľ je povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením v hotovosti do pokladne v sídle dražobníka alebo bezhotovostným prevodom alebo vkladom na účet dražobníka IBAN: SK 87 7500 0000 0040 0291 9887, BIC: CEKOSKBX), vedený v Československej obchodnej banke, a. s., s variabilným symbolom 2292018 a to do 15 dní odo dňa skončenia dražby v prípade, že suma dosiahnutá vydražením presiahne 6.640,-EUR, v opačnom prípade hneď po ukončení dražby.		
<b>O.</b>	<b>Obhliadka predmetu dražby (dátum)</b>	1. termín 23.07.2018 o 11:15 hod. 2. termín 06.08.2018 o 11:15 hod.	
	<b>Miesto obhliadky</b>	Obhliadky sa uskutočnia na mieste kde sa predmet dražby nachádza.	
	<b>Organizačné opatrenia</b>	Záujemcovia o obhliadku sa ohlásia aspoň jeden deň pred konaním obhliadky na tel. č.: 02/5949 0120, Po-Pi 8:00 - 16:00.	
<b>P.</b>	<b>Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby</b>		

Ak uhradil vydražiteľ cenu dosiahnutú vydražením v ustanovenej lehote, prechádza na neho vlastnícke právo alebo iné právo k predmetu dražby udelením príklepu; to neplatí, ak je vydražiteľom osoba, ktorá je povinná zapísať sa do registra partnerov verejného sektora podľa osobitného predpisu, ak v čase príklepu nie je zapísaná v tomto registri.

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**

1. 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 a vydražiteľ prevzatie predmetu dražby písomne potvrdí.
2. Ak ide o nehnuteľnosť, podnik alebo jeho časť, predchádzajúci vlastník je povinný odovzdať predmet dražby na základe predloženia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice a doloženia totožnosti vydražiteľa bez zbytočných prietahov. Dražobník je povinný na mieste spísať zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby. Zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby podpíše 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.
3. Všetky náklady spojené s odovzdaním a prevzatím predmetu dražby nesie vydražiteľ. Táto povinnosť sa nevzťahuje na náklady, ktoré by ináč nevznikli, ak ich svojou vinou spôsobil predchádzajúci vlastník, majiteľ alebo dražobník alebo ak im tieto náklady vznikli náhodou, ktorá ich postihla.
4. Osoba povinná vydať predmet dražby zodpovedá vydražiteľovi za škodu spôsobenú omeškaním s odovzdaním 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>	Marta
<b>c) priezvisko</b>	Pavlovičová
<b>d) sídlo</b>	Šafárikovo námestie 4, 811 02 Bratislava