

Dražba nehnuteľností v obci Prenčov v katastrálnom území Prenčov

Katastrálne
územie:
Prenčov
Obec:
Prenčov

Podanie: Oznámenia
správcov

Najnižšie
podanie
14 400,00 €

03.04.2019

Obchodné meno/Názov/Meno a priezvisko dlžníka/úpadcu:	Ján Báťo
Sídlo/Bydlisko dlžníka/úpadcu:	Prenčov 192, 969 73 Prečnov
IČO/Dátum narodenia dlžníka/úpadcu:	02.09.1965
Obchodné meno správcu:	
Titul, meno a priezvisko správcu:	JUDr. Jaroslav Jakubčo PhD.
Sídlo správcu:	Mladých budovateľov 2, 97411 Banská Bystrica
Kontakt na správcu :	0905883662, jaro.jakubco@gmail.com
Spisová značka správcovského spisu :	4OdK/610/2018 S1680
Spisová značka súdneho spisu :	4OdK/610/2018
Druh podania :	Oznámenia súvisiace s dražbou majetku podliehajúceho konkurzu

Oznámenie o dražbe

Zn. 2/2019

JUDr. Jaroslav Jakubčo, PhD., ako subjekt oprávnený k výkonu dražby v zmysle ustanovení zákona č. 7/2005 Z. z. o konkurze a reštrukturalizácii a o zmene a doplnení niektorých zákonov v platnom znení (ďalej len „ZKR“) s primeraným uplatnením ustanovení zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona Slovenskej národnej rady č. 323/1992 Zb. o notárskych a notárskej činnosti (Notársky poriadok) zverejňuje nasledovné Oznámenie o dražbe :

Označenie dražobníka:	JUDr. Jaroslav Jakubčo, PhD.

IČO:	46164928
So sídlom:	Mladých budovateľov 2, 974 11 Banská Bystrica
Zapísaný v zozname správcov vedenom Ministerstvom spravodlivosti SR pod značkou S1680	

Označenie navrhovateľa dražby:	JUDr. Jaroslav Jakubčo, PhD.
IČO:	46164928
So sídlom:	Mladých budovateľov 2, 974 11 Banská Bystrica
Zapísaný v zozname správcov vedenom Ministerstvom spravodlivosti SR pod značkou S1680	
Správca dlžníka:	Ján Báto , narodený 02.09.1965, trvale bytom Prenčov 192, 969 73 Prenčov

Miesto konania dražby:	Notársky úrad JUDr. Daniela Vozárová, Kuzmányho 19, 974 01 Banská Bystrica
Dátum konania dražby:	03.04.2019
Čas otvorenia dražby:	9:30 hod.
Dražba:	Prvé kolo dražby

Označenie predmetu dražby :	Predmetom dražby sú nehnuteľnosti evidované Okresným úradom Banská Štiavnica, katastrálny odbor, obec: Prenčov, katastrálne územie: Prenčov, na liste vlastníctva č. 511 a to : PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape: ◦ P. č. 1127, o výmere 152 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie ◦ P. č. 1128, o výmere 218 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie ◦ P. č. 1129, o výmere 412 m², druh pozemku: záhrada Stavby: ◦ Rozostavaná stavba, bez súpisného čísla, postavená na parcele KN-C 1127 (nezapísaná na liste vlastníctva)
------------------------------------	---

**Opis
predmetu
dražby a jeho
príslušenstva:**

Rozostavaný rodinný dom, typ JKSO 803 6, KS 1110, ktorý má jedno podzemné, jedno nadzemné a jedno podkrovné podlažie. Dispozične je dom pravidelného obdĺžnikového tvaru, jednotlivé podlažia majú dve výškové úrovne, stredovou osou sú výškovo odsadené o polovičnú výšku podlažia, v suteréne domu budú technické miestnosti, t.j. stredová chodba, garáž, dve pivnice, kotolňa a WC, v prvom nadzemnom podlaží sú chodba so schodiskom, tri izby, kuchyňa, kúpeľňa s WC a loggia, v podkrovnom podlaží sú chodba so schodiskom, dve obytné miestnosti, loggia a povalový priestor.

Rodinný dom je rozostavaná stavba, ktorej výstavba začala podľa vydaného stavebného povolenia v roku 1990, podľa znenia stavebného povolenia mal byť rodinný dom dokončený do roku 1993, pre výpočet opotrebovania nehnuteľnosti lineárnou metódou uvažoval znalec vek stavby od roku 1993, stavbu hodnotil ako nedokončenú, vzhľadom na zistený stavebnotechnický stav stanovil znalec životnosť nehnuteľnosti na 70 rokov.

Stavebno - technický popis:

Konštrukčne ide o murovanú stavbu, podzemné podlažie je osadené v priemernej hĺbke do 1,00 m, základy sú betónové pásové s vodorovnou izoláciou, zvislé obvodové konštrukcie murované z tvárnic PORFIX v hrúbke 38 cm, deliace konštrukcie sú murované, stropy sú montované keramické s rovnými podhl'admi, nad podkrovím drevené trámové s rovnými podhl'admi. Strecha je sedlová, krytina je pálená škridlová, klampiarske konštrukcie zatiaľ nie sú vyhotovené. Schodiská sú železobetónové monolitické dvojramenné, garážové vráta plechové otváracé. Podľa zistení pri miestnom šetrení boli povrchové úpravy stien a stropov navrhnuté z vápenných hladkých omietok, podlahy v izbách z bukových vlysov, v ostatných miestnostiach keramické dlažby, v suteréne cementové potery, okná boli plánované drevené zdvojené, vnútorné dvere drevené plné hladké alebo zasklené. Dom má byť napojený na prípojky elektroinštalácie a vody z verejných rozvodov a kanalizáciu do vlastnej žumpy, vykurovanie má byť ústredné teplovodné, zdrojom kotol na tuhé palivo, na ohrev TUV elektrický bojler.

V súčasnom období je postavená len hrubá stavba domu, t.j. základy, zvislé konštrukcie, stropy, strechy, krytina, schodiská, ostatné konštrukcie nie sú vyhotovené. Znalcovi nebola predložená projektová dokumentácia stavby, vzhľadom k tomu v posudku nie je možné stanoviť budúci stav a štandard jednotlivých zariadení predmetov domu,

t.j. napr. kuchynskej linky, kúpeľní a WC, v tomto posudku preto nie sú hodnotené.

Opis stavu predmetu dražby:

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

Označenie a opis práv a záväzkov viaznucich na predmete dražby:

Nasledujúce záložné práva, zapísané na liste vlastníctva č. 511, k.ú. Prenčove, zanikajú podľa § 93 ods. 2 ZKR ku dňu udelenia príklepu, za predpokladu zaplatenia ceny dosiahnutej vydražením:

- Pod Z 618/2011 zriaďuje sa exekučné záložné právo EX 63/2009 (Ex.úrad Martin - s.e. JUDr. Liščák) na nehnuteľnosti - CKN parc.č.1127, 1128, 1129 v prospech oprávneného - Všeobecná zdravotná poisťovňa, a.s., Bratislava, pob.Žiar nad Hronom, Sládkovičova 17 (zapísané dňa 24.6.2011),
- Pod Z 363/2013 zriaďuje sa exekučné záložné právo EX 6845/08 (Ex.úrad Zvolen - s.e. JUDr. Ďurica) na nehnuteľnosti - CKN parc.č.1127, 1128, 1129 v prospech oprávneného - Slovenská konsolidačná, a.s., IČO : 35776005, Cintorínska 21, 814 99 Bratislava 29 (zapísané dňa 9.4.2013)
- Pod Z 584/2014 sa zriaďuje exekučné záložné právo EX 559/13 (Ex.úrad Rimavská Sobota - s.ex. JUDr. Ing. Ján Gasper, PhD.) na nehnuteľnosti - C-KN parc.č.1127, 1128, 1129 v prospech oprávneného: PROFI CREDIT Slovakia, s.r.o., Pribinova 25, 824 96 Bratislava, IČO: 35792752. (zapísané 19.06.2014)
- Pod Z 29/2016 zriaďuje sa exekučné záložné právo EX 40751/15 (Ex. úrad Bratislava - s.e. JUDr. Krutý, PhD.) na nehnuteľnosti - C-KN parc.č. 1127, 1128, 1129 v prospech oprávneného - POHOTOVOST', s.r.o., Pribinova 25, 811 09 Bratislava, IČO: 35 807 598 (zapísané dňa 13.01.2015)
- Pod Z 1265/2016 sa zriaďuje exekučné záložné právo EX 3399/2016 (Ex. úrad Bratislava - s.ex. JUDr. Bohumil Kubát) na nehnuteľnosti: C- KN parc.č. 1127, 1128, 1129 v prospech oprávneného: Prima banka Slovensko, a.s., Hodžova 11, 010 01 Žilina, IČO: 31575951. (zapísané 18.11.2016)

Spôsob zloženia dražobnej zábezpeky:

V peniazoch, a to bezhotovostným prevodom na účet navrhovateľa dražby: **IBAN: SK24 8360 5207 0042 0410 9137**, a.s. pod variabilným symbolom : **22019** alebo v hotovosti v mieste konania dražby, prípadne zložením peňazí do notárskej

úschovy.

Vo forme bankovej záruky

Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť šekom ani platobnou kartou.

Zistená cena predmetu dražby :	14 400,00 €
Spôsob zistenia ceny predmetu dražby :	Znalecký posudok č. 175/2018 zo dňa 12.11.2018, vypracoval znalec z odboru stavebníctvo: Ing. Štefan Pastierovič, Majerská cesta 65, 974 01 Banská Bystrica
Najnižšie podanie:	14 400,00 €
Minimálne prihodenie:	100,00 €
Dražobná zábezpeka:	4 000,00 €

Adresa na zloženie dražobnej zábezpeky:	Dražobnú zábezpeku je možné zložiť v sídle navrhovateľa dražby alebo, v mieste konania dražby, a to výlučne v deň konania dražby a v čase najskôr 30 minút pred časom otvorenia dražby.
--	---

Doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky:	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.
--	--

Lehota na zloženie dražobnej zábezpeky :	Lehota na zloženie dražobnej zábezpeky začína dňom zverejnenia oznámenia o dražbe v Obchodnom vestníku a končí stanoveným časom otvorenia dražby.
---	---

Vrátenie dražobnej zábezpeky:	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.
--------------------------------------	--

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 navrhovateľa dražby: IBAN SK24 8360 5207 0042 0410 9137, pod variabilným symbolom : 22019. Dražobná zábezpeka zložená v peniazoch sa vydražiteľovi započítava do ceny dosiahnutej vydražením.
---	--

Obhliadky predmetu dražby:	1. termín 18.3.2019 o 15:30 hod. 2. termín 29.3.2019 o 15:30 hod.
Miesto obhliadky :	Prenčov 231, GPS: 48°21'54.4"N 18°55'23.4"E
Organizačné opatrenia k obhliadkam:	Záujemcovia o obhliadku predmetu dražby sa prihlásia telefonicky najneskôr 24 hodín pred stanoveným termínom obhliadky na telefónne číslo : 0905/883662, 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.

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
---	---

**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.

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

(2) V prípade, ak sa spochybňuje platnosť záložnej zmluvy alebo 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 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;12b) 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 (§ 23).

(3) Osoba, ktorá podala na súde žalobu podľa odseku 2, je povinná oznámiť príslušnému okresnému úradu začatie súdneho konania.

(4) Účastníkmi súdneho konania o neplatnosť dražby podľa odseku 2 sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a dotknutá osoba podľa odseku 2.

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

(6) 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.
--

Notár osvedčujúci priebeh dražby:	JUDr. Daniela Vozárová, so sídlom notárskeho úradu: Kuzmányho 19, 974 01 Banská Bystrica
--	---

Navrhovateľ :

V **Banskej Bystrici**, dňa **26.02.2019**

JUDr. Jaroslav Jakubčo, PhD.

správca dlžníka

Ján Báto