

Dražba nehnuteľností v obci Kováčová v katastrálnom území Kováčová

Katastrálne územie:
Kováčová
Obec:
Kováčová

Podanie: Oznámenie o dobrovoľnej dražbe

Najnižšie podanie
772 000,00 €
19.12.2023

ProAuctio s.r.o.			
Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.) :			
Oznámenie o dražbe číslo		122023	
A.	Označenie dražobníka		
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	ProAuctio s.r.o.	
II.	Sídlo/bydlisko	Mladých budovateľov297411 Banská Bystrica	
a) Názov ulice/verejného priestranstva		Mladých budovateľov	
b) Orientačné/súpisné číslo		2	
c) Názov obce		Banská Bystrica	d) PSČ 97411
e) Štát		Slovenská republika	
III.	Zapísaný	Okresný súd Banská Bystrica , oddiel: Sro , vložka číslo: 17775/S	
IV.	IČO/ dátum narodenia	45408441	
B.	Označenie navrhovateľov		
1.	I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	Ing. Milan Grajcar
II.	Sídlo/bydlisko		
a) Názov ulice/verejného priestranstva		Mlynská	
b) Orientačné/súpisné číslo		70	
c) Názov obce		Banská Bystrica	d) PSČ 97409
e) Štát		Slovenská republika	
B.	Označenie navrhovateľov		
1.	I.	Obchodné meno/meno a	Ing. Danica Grajcarová

	priezvisko		
II.	Sídlo/bydlisko		
a) Názov ulice/verejného priestranstva	Mlynská		
b) Orientačné/súpisné číslo	70		
c) Názov obce	Banská Bystrica	d) PSČ	97409
e) Štát	Slovenská republika		
IV.	IČO/ dátum narodenia	12.03.1959	
C.	Miesto konania dražby	Notársky úrad JUDr. Daniela Vozárová, Kuzmányho 15068/19, Banská Bystrica	
D.	Dátum konania dražby	19. 12. 2023	
E.	Čas konania dražby	10:00 hod.	
F.	Kolo dražby	Prvé kolo dražby	
G.	Predmet dražby		
Predmetom dražby je súbor nehnuteľností evidovaný Okresným úradom Zvolen, katastrálny odbor, obec Kováčová, k. ú. Kováčová na liste vlastníctva č. 417 a to: - parcela KN-C číslo 1064, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1046 m², a - stavba súpisné číslo 559, postavená na parcele KN-C 1064, popis stavby: Rekreačná chata Spoluvlastnícky podiel na predmete dražby : 1/1 Súčasťou predmetu dražby sú aj drobné stavby a príslušenstvo plniace doplnkovú funkciu k nehnuteľnostiam, nezapísané na liste vlastníctva tak ako sú opísané v znaleckom posudku č. 62/2023 zo dňa 21.08.2023, vypracoval znalec: Ing. Štefan Pastierovič, Majerská cesta 65, 974 01 Banská Bystrica (ďalej len ako „predmet dražby“).			
H.	Opis predmetu dražby		
Rekreačná chata s.č. 559 na parc.č. 1064 v k.ú. Kováčová s komerčným názvom Horský hotel Tatran je rekreačné zariadenie využívané na hromadnú rekreáciu, v súčasnom období je mimo prevádzky. Stavba má jedno podzemné a tri nadzemné podlažia. Podľa predložených podkladov bola stavba daná do užívania v roku 1979, v rokoch 2015 - 2016 bola chata najmä v interiérovej časti komplexne rekonštruovaná. pri rekonštrukcii boli vymenené okná, vnútorné inštalačné rozvody, vykurovanie, povrchové úpravy stien a stropov, vymenené boli všetky vnútorné zariadenia predmety a vybavenie chaty. Dispozične sa v suteréne nachádzajú technické miestnosti, t.j. sklady, kotolňa, kuchyňa a garáž, v prízemí chaty sú závetrie, vstupná chodba, jedáleň, sklady, ubytovacie priestory a sociálne zariadenia, v ďalších dvoch podlažiach sú ubytovacie priestory. Konštrukčne ide o murovanú stavbu, podzemné podlažie je osadené v priemernej hĺbke nad 2 m so zvislou izoláciou, základy sú betónové pásové s vodorovnou izoláciou, obvodové steny sú murované, deliace konštrukcie prevažne murované, v podkrovných častiach montované drevené. Stropy sú nad suterénom železobetónové monolitické, nad nadzemnými podlažiami drevené trámové s rovnými podhládmi, strecha je sedlová, krytina aj klampiarske			

konštrukcie sú z pozinkovaného plechu. Vnútorne povrchy stien a stropov tvoria prevažne vápenné hladké omietky, v sociálnych miestnostiach keramické obklady, fasádne omietky sú brizolitové, suterénne podlažie s kamennými obkladmi, na jednej strane sú drevené obklady. Podlahy v budove sú z rôznych povrchov, z keramických dlažieb, v ubytovacích priestoroch a na schodiskách textilné, v suteréne aj s betónové, s cementovým poterom. Okná sú z profilov s izolačnými trojsklami, vnútorné dvere drevené dyhované, interiérové dvere sú v protipožiarnom a protihlukovom vyhotovení. Chata je napojená na elektroinštaláciu, prípojku vody aj zemného plynu z verejných rozvodov, kanalizácia je zaústená do vlastnej žumpy, vykurovanie v chate je ústredné teplovodné ocelovými radiátormi, zdrojom je vlastná plynová kotolňa, kde sú plynový kotol, moderný kotol na drevoštiepku a dva akumulčné zásobníky na TUV. Kuchyňa je vybavená novými nerezových kuchynskými zariadeniami, v ubytovacích priestoroch /11 izieb/ má každá izba vlastné sociálne zariadenie /sprchové kúty, prípadne vaňa v apartmáne, umývadlá, WC so zabudovanými nádržkami v stene, nerezové pákové batérie, keramické obklady/, každá izba je vybavená pripojením na internet.

Pôvodná chata bola postavená v roku 1979, komplexne zrekonštruovaná v rokoch 2015 – 2016.

Parcela KN-C 1064 je z časti rovinatá z časti mierne svahovitá a prístupná zo spevnenej miestnej komunikácie.

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 s adekvátnou stavebnotechnickou údržbou.

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

Záložné práva, zapísané na liste vlastníctva č. 417, k.ú. Kováčová zanikajú vo vzťahu k predmetu dražby ku dňu udelenia príklepu, za predpokladu zaplatenia ceny dosiahnutého vydražením:

- Záložné právo k nehnuteľnostiam pozemok C KN parc.č. 1064 a stavba budovy rekreačnej chaty so súpisným číslom 559 postavená na pozemku C KN parc.č. 1064 v prospech Ing. Milan Grajcar, r. Grajcar, nar. 12.3.1959 a Ing. Danica Grajcarová, rod. Vozárová, obaja bytom Mlynská 6473/70, Banská Bystrica, v podiele 1/1, V 1003/15 z 30.4.2015 - 575/15.

J.	Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby
-----------	---

Znalecký posudok č. 62/2023 zo dňa 21.08.2023, vypracoval znalec: Ing. Štefan Pastierovič, Majerská cesta 65, 974 01 Banská Bystrica VŠH: 772 000,- €

K.	Najnižšie podanie	772 000,00 €
-----------	--------------------------	--------------

L.	Minimálne prihodenie	100,00 €
-----------	-----------------------------	----------

M.	Dražobná zábezpeka	a) výška	49 000,00 €
-----------	---------------------------	-----------------	-------------

b) spôsob zloženia dražobnej zábezpeky	Bezhotovostným prevodom na účet dražobníka IBAN: SK38 0900 0000 0050 4398 7194 pod variabilným symbolom: 122023, v hotovosti v mieste konania dražby, prípadne zložením peňazí do notárskej úschovy, alebo vo forme bankovej záruky. Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť šekom ani platobnou kartou.
---	---

c) 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.
d) 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.
e) 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.
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: 122023. Dražobná zábezpeka zložená v peniazoch sa vydražiteľovi započítava do ceny dosiahnutej vydražením.		
O.	Obhliadka predmetu dražby (dátum)	1. termín 01.12.2023 o 11:00 hod. 2. termín 11.12.2023 o 11:00 hod.
	Miesto obhliadky	Kováčová 559, 962 37 Kováčová (GPS 48°36'21.2"N 19°05'31.3"E)
	Organizačné opatrenia	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.

T. Notár

a) titul	JUDr.
b) meno	Daniela
c) priezvisko	Vozárová
d) sídlo	Kuzmányho 15068/19, 97401 Banská Bystrica

