



N 639/k 27

OZNÁMENIE O OPAKOVANEJ DOBROVOĽNEJ Č. DD 012020

- Dražobník:** Aukcionár, s.r.o.
Veľká Okružná 17, 010 01 Žilina
IČO: 51 580 268
zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Žilina, oddiel: Sro, vložka číslo : 69792/L
v mene spoločnosti koná: Mgr. Zuzana Karkóová, konateľ
- Navrhovateľ dražby:** EsoFin, s.r.o.
so sídlom Jána Milca 34, 010 01 Žilina
IČO : 46 736 450,
zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu v Žiline, v odd. Sro, vl. č.: 57003/L
v mene koná: Milan Maľko, konateľ
- Druh dražby:** dobrovoľná
- Opakovanie dražby:** opakovaná dražba
- Dátum konania dražby:** 27.10.2021
- Čas otvorenia dražby:** 11:00 hod.
- Miesto konania dražby:** Salón Primátor v hoteli LUX, Námestie Slobody 2, 974 01 Banská Bystrica
- Predmet dražby:** Nehnutelnosti zapísané v katastri nehnuteľností Okresného úradu Brezno, katastrálny odbor na LV č. 240 pre okres Brezno, obec Hronec, kat. úz. Hronec ako :
- byt č. 4, vchod č. 2, na prízemí bytového domu nachádzajúce sa na ul. Švermova, súpisné č. 41, orientačné číslo 2, ktorý je postavený na parcele C KN č. 494 a s týmto bytom spojený spoluvlastnícky podiel vo výške 82/626-in na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu súp.č. 41, ktorý je postavený na pozemku parc.č. 494 KN C,
- spoluvlastnícky podiel 82/626-in na pozemku parc.č. 494 KN C - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 1866 m²,
- spoluvlastnícky podiel 82/626-in na pozemku parc.č. 495 KN C - záhrada vo výmere 275 m²,
- spoluvlastnícky podiel 82/626-in na pozemku parc.č. 497 KN C - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 294 m²
- Vlastník predmetu dražby:** BLUE HILL, s.r.o., so sídlom Švermova 41/13, 976 45 Hronec, IČO: 50 527 401, spoločnosť je zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Banská Bystrica v Odd.:Sro, vl.č.:30650/S
- Opis predmetu dražby :** Objekt (bytový dom), ktorého súčasťou je Predmet dražby, je postavený v zastavanom území obce Hronec na ul. Švermova. Stavba so súp.č. 41 umiestnená na p.č. 494, prístup ku stavbe zjazdom z obecnej komunikácie (cesta umiestnená na p.č. 1517 – vlastník Obec Hronec, LV č. 619). Obec Hronec administratívne spadá do správy okresného mesta Brezno, od ktorého je

dražobná spoločnosť **Aukcionár, s.r.o.**

so sídlom Veľká Okružná 17, 010 01 Žilina, Slovenská republika

IČO:51 580 268, zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Žilina, v Odd.:Sro, vl.č.:69792/L

DIČ :2120727642, Bankové spojenie: UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., č.úctu: IBAN :SK55 1111 0000 0014 8826 1005

Tel.:+421-910 601 006 , e-mail: info@aukcionar.sk , www.aukcionar.sk

N 639/k 27

vzdialená cca 8 km, dopravné napojenie na okresné mesto vyhovujúcou cestnou infraštruktúrou, v obci možnosť využitia vlakovej a autobusovej dopravy.

Obec Hronec je starou železiarskou obcou, ktorá leží na hornom Pohroní pod severnými svahmi Veporských vrchov Slovenského rudohoria v doline Čierneho Hrona, obec s počtom obyvateľov do 2000. V bezprostrednej blízkosti stavby sa nevyskytujú rušivo pôsobiace prevádzky.

V obci základné vybavenie - Predajňa potravinárskeho tovaru Pohostinské odbytové stredisko - Hotel (motel, hotel)- Ostatné hromadné ubytovacie zariadenia - ihrisko pre futbal (okrem školských) - Knižnica - Pošta - Káblová televízia - Verejný vodovod - Rozvodná sieť plynu - Samostatné ambulancie praktického lekára stomatóloga - Skládka komunálneho odpadu - Komunálny odpad - Využívaný komunálny odpad - Zneškodňovaný komunálny odpad - Vlaková zastávka Materská škola – Obecný úrad.

Byt č. 4, vchod č.2, na prízemí, bytového domu nachádzajúce sa na ul. Jilemnického, súpisné č. 41, orientačné číslo 2, postavenom na parcele C KN č. 494 pozostáva z troch obytných miestností a príslušenstva, príslušenstvom bytu je – kuchyňa, predsieň, kúpeľňa s WC. Byt sa nachádza na vyvýšenom prízemí v strednej sekcii stavby. Byt s vykonanou údržbou a výmenou sanity, kuchyne, podláh, nové okná a dvere, nové omietky, rozvod elektriky, plynový kotol, teplovodný rozvod v panelových radiátoroch, príprava TUV v kombinácii s ÚK, doplnkový zdroj kúrenia krb s uzavretým ohniskom, kuchynská linka na báze drevnej hmoty, plynový sporák, digestor, drez, zmiešavacia batéria. V izbe veľkoplošné plávajúce podlahy, v kúpeľni keramická dlažba a keramický obklad. Vybavenie kúpeľne – smaltová vaňa, keramické umývadlo, WC kombi. Technický stav bytu dobrý, neboli zistené závady technického charakteru, ktoré by si vyžadovali zvýšené náklady na ich odstránenie, byt užívania schopný.

K stavebným úpravám bytu neboli predložené žiadne podklady (ohlásenie stavebných úprav bytu).

S vlastníctvom bytu je spojené spoluvlastnícky podiel vo výške 82/626-in na spoločných častiach a zariadeniach domu (čo predstavuje pomer podlahovej plochy bytu k úhrnu podlahových plôch všetkých bytov a nebytových priestorov bytového domu).

Spoločnými časťami bytového domu sa v zmysle §2 ods. 4 Zákona o vlastníctve bytov rozumejú časti bytového domu, ktoré sú nevyhnutné na jeho podstatu a bezpečnosť a sú určené na spoločné užívanie, najmä základy domu, strecha, chodby, obvodové múry, priečelia, vchody, schodišťa, vodorovné nosné, izolačné konštrukcie a zvislé nosné konštrukcie.

Spoločnými časťami bytového domu sú : základy domu, strechy, obvodové múry, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie, zvislé nosné konštrukcie, priečelia, vchody, zádveria, schodiská.

Spoločnými zariadeniami bytového domu sa v zmysle §2 ods.5 Zákona o vlastníctve bytov rozumejú zariadenia, ktoré sú určené na spoločné užívanie a slúžia výlučne tomuto bytovému domu, a to aj v prípade, ak sú umiestnené mimo bytového domu. Takýmito zariadeniami sú najmä bleskozvody, komíny, vodovodné, teplotné, kanalizačné, elektrické, telefónne a plynové prípojky.

S vlastníctvom bytu sú spojené vlastníctvo spoluvlastníckych podielov vo výške 82/626-in na pozemkoch :

- parc.č. 494 KN C – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1866 m²,
- parc.č. 495 KN C – záhrada o výmere 275 m²,
- parc.č. 497 KN C – záhrada o výmere 294 m²,

, ktoré sú zapísané u Okresného úradu Brezno pre k.ú. Hronec na LV č. 240.

Opis stavu predmetu dražby :

Prvky dihodobej životnosti sú v dobrom stavebno-technickom stave. Byt bol znalcovi, sprístupnený pri obhliadke a zameraný dňa 22.12.2020.

Popis práv a záväzkov k predmetu dražby viaznucích:

1. Záložné právo zo zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam podľa V 2695/2018 zo dňa 6.11.2018 v prospech EsoFin, s.r.o., Jána Milca 34, Žilina, IČO: 46 736 450 na byt c. 4 na prízemí, vchod c.2 v byt. dome s.č. 41 na parc. C-KN c. 494 so spoluvlastníckym podielom 82/626 na spoločných častiach, zariadeniach byt. domu a pozemku parc. C- KN c. 494, 495, 497.

2. Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva č. 181EX 98/19-8 zo dňa 4.9.2020 na byt č. 4 na 1.p., vchod 2 v byt. dome s.č. 41 na parc. C- KN c. 494 so spoluvlastníckym podielom 82/626 na spoločných častiach, zariadeniach byt. domu a pozemku parc. C-KN c. 494, 495, 497. (Súdny exekútor JUDr. Iveta Tóthová, Nemocničná 16, Velk. Krtíš) Zapísané 8.9.2020. Z-2804/2020.
3. Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva c.181EX 225/20 zo dna 20.11. 2020 na byt c. 4 na 1.p., vchod 2 v byt. dome s.č. 41 na parc. C- KN c. 494 so spoluvlastníckym podielom 82/626 na spoločných častiach, zariadeniach byt. domu a pozemku parc. C-KN c. 494, 495, 497. (Súdny exekútor JUDr. Iveta Tóthová, Nemocničná 16, Velký Krtíš) Zapísané 30.11. 2020, Z-4333/2020.
4. Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva c. 181EX 605/20 zo dna 24.1.2021 na byt c. 4 na 1.p., vchod 2 v byt. dome s.č. 41 na parc. C- KN c. 494 so spoluvlastníckym podielom 82/626 na spoločných častiach, zariadeniach byt. domu a pozemku parc. C-KN c. 494, 495, 497. (Súdny exekútor JUDr. Iveta Tóthová, Nemocničná 16, Velký Krtíš) Zapísané 9.2.2021 Z-375/2021.
5. Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva č. 181EX 560/21 zo dňa 20.9.2021 na byt č. 4, prízemie p., vchod 2 v byt. dome s.č. 41 na parc. C KN 494 so spoluvlastníckym podielom 82/626 na spoločných častiach, zariadeniach byt. domu a pozemku parc. C KN 494, 495, 497. (Súdny exekútor JUDr. Iveta Tóthová, Nemocničná 16, Velký Krtíš)-zapísané 24.9.2021, Z-3563/2021

Nie sú známe žiadne nájomné zmluvy týkajúce sa predmetu dražby.

Predmet dražby nie je súčasťou pamiatkového fondu požívajúceho ochranu v zmysle zákona č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu alebo iných predpisov tvoriacich platný právny poriadok Slovenskej republiky.

Znalecký posudok:

č. 159/2021 spolu so znaleckým posudkom č. 1/2021 vypracovala Ing. Jarmila Šinkovičová, Komenského 14419/18C, 974 01 Banská Bystrica, dňa 09.06.2021. Pri oceňovaní bol použitý právny predpis – Vyhláška MS SR č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty v znení neskorších predpisov.

Byt č. 4, vchod č.2, na prízemí bytového domu súp.č. 41 – orientačné číslo 2, Hronec, k.ú. Hronec, zapísaný u Okresného úradu Brezno, katastrálny odbor na LV č. 240 bol znalcovi sprístupnený pri jeho obhliadke a zameraní dňa 22.12.2020, kedy znalec zistil jeho skutočný pôdorys s prípadnými dispozičnými zmenami v byte a s prevedenými rekonštrukčnými prácami.

Všeobecná hodnota:

30.900,- Eur

Najnižšie podanie:

27.810,- Eur

Minimálne prihodenie:

500,- Eur

Podmienky účasti :

Účastníkom dražby môže byť osoba, ktorá spĺňa podmienky ustanovené zák. č. 527/2002 Z.z. a ktorá sa dostavila s cieľom urobiť podanie. Ostatné osoby platia vstupné vo výške 3 Eur na osobu.

Dražobná zábezpeka:

8.000,- Eur

Spôsob zloženia dražobnej zábezpeky:

Účastník dražby je povinný zložiť dražobnú zábezpeku dražobníkovi alebo do notárskej úschovy v peniazoch alebo vo forme bankovej záruky s preukázaním potvrdenia o úhrade týmto alebo zákonom povoleným spôsobom. Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť šekom ani platobnou kartou.

Adresa a číslo účtu na zloženie dražobnej zábezpeky:

Bankový účet vedený v UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., č. účtu: IBAN :SK55 1111 0000 0014 8826 1005, variabilný symbol: 012020. Účastník dražby môže zložiť dražobnú zábezpeku aj v deň konania dražby pred vstupom do dražobnej miestnosti, a to v priestoroch vymedzených za týmto účelom

dražobníkom .

Lehota na zloženie dražobnej zábezpeky:

Dražobnú zábezpeku možno zložiť do otvorenia dražby u dražobníka.

Doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky :

1. originál príkazu na úhradu peňažných prostriedkov vo výške dražobnej zábezpeky. Účastník bude pripustený k dražbe len ak do otvorenia dražby bude dražobná zábezpeka pripísaná na účet dražobníka.

2. hotovosť vo výške dražobnej zábezpeky

3. originál alebo overená kúpia preukazujúca vystavenie bankovej záruky

Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť šekom ani platobnou kartou.

Spôsob vrátenia dražobnej zábezpeky:

Dražobník vráti účastníkovi dražby, ktorý predmet dražby nevydražil, dražobnú zábezpeku alebo listinu preukazujúcu vydanie bankovej záruky bez zbytočného odkladu po skončení dražby alebo po upustení od dražby. V prípade, že dôjde k zmareniu dražby, teda vydražiteľ neuhradí v stanovenej lehote cenu dosiahnutú vydražením, dražobná zábezpeka zložená vydražiteľom, vrátane jej príslušenstva sa použije na úhradu nákladov zmarenej dražby. Ak sa koná opakovaná dražba, zúčtuje sa zostávajúca časť dražobnej zábezpeky zložená vydražiteľom, ktorý spôsobil zmarenie dražby, na náklady opakovanej dražby. Po úhrade nákladov zmarenej dražby a opakovanej dražby sa zostávajúca časť vráti vydražiteľovi, ktorý spôsobil zmarenie dražby. Vydražiteľ, ktorý spôsobil zmarenie dražby je povinný, na výzvu dražobníka uhradiť tú časť nákladov dražby, ktorú nepokrýva dražobná zábezpeka ním zložená, to platí aj pre náklady opakovanej dražby konanej v dôsledku zmarenia predchádzajúcej dražby vydražiteľom.

Úhrada ceny dosiahnutej vydražením :

Vydražiteľ je povinný uhradiť cenu dosiahnutú vydražením najneskôr do 15 dní odo dňa skončenia dražby v hotovosti alebo na účet dražobníka vedený v UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., č. účtu: IBAN :SK55 1111 0000 0014 8826 1005, variabilný symbol: 012020.

Dražobná zábezpeka sa vydražiteľovi započítava do ceny dosiahnutej vydražením, to neplatí v prípade, ak bola dražobná zábezpeka vydražiteľom zložená vo forme bankovej záruky.

Prechod práv a záväzkov viaznucích na predmete dražby:

Predmet dražby vydražiteľ nadobúda bez záložných práv. Speňažovaním majetku zanikajú všetky zabezpečovacie práva okrem zabezpečovacieho práva k majetku tretej osoby, ktoré je v skoršom poradí ako zabezpečovacie právo, ktoré zabezpečuje záväzok úpadcu (§ 93 ods. 2 ZKR).

V zmysle ust. § 30 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách v znení neskorších predpisov, práva osôb vyplývajúce z vecných bremien viaznucích na predmete dražby nie sú dotknuté prechodom vlastníckeho práva dražbou.

Predkupné právo viaznuce na predmete dražby zaniká udelením príklepu, ak vydražiteľ uhradil cenu dosiahnutú vydražením predmetu dražby v ustanovenej lehote, to neplatí v prípade predkupného práva spoluvlastníkov veci k spoluvlastníckemu podielu.

Upozorňujeme všetky osoby, ktoré majú k predmetu dražby predkupné právo alebo iné právo, že ich môžu preukázať najneskôr do začatia dražby a môžu ich uplatniť na dražbe ako dražiteľia.

Obhliadka predmetu dražby:

Obhliadka č. 1: 21.10.2021 (štvrtok) o 10:00 hod.

Obhliadka č. 2: 22.10.2021 (piatok) o 10:00 hod.

Miesto obhliadky dražby je: ul. **Švermova 41/2, Hronec**

Organizačné pokyny:

Stretnutie záujemcov o obhliadku sa uskutoční pred bytovým domom na ulici Švermova 41/2, Hronec v čase 15 minút pred termínom obhliadky . Účasť na obhliadke nie je potrebné vopred nahlasovať, účastníci obhliadky sú povinní preukázať svoju totožnosť. Účastníci obhliadky sú povinní podriadiť sa pokynom dražobníka, tak aby boli zachované všetky protiepidemiologické opatrenia nariadené orgánmi štátu súvisiacimi so zamedzením šírenia vírusu COVID-19

Kontaktné údaje pre potreby účasti na obhliadke sú : adresa sídla dražobníka alebo tel. č.: +421-910 601 006 alebo e-mail: info@aukcionar.sk

Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby.

Vlastnícke právo k predmetu dražby prechádza na vydražiteľa udelením príklepu, ak uhradí cenu dosiahnutú vydražením v ustanovenej lehote. Užívacie právo prechádza na vydražiteľa odovzdaním predmetu dražby zápisnicou o odovzdaní. 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.

Podmienky odovzdania predmetu dražby vydražiteľovi :

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 a vydražiteľ prevzatie predmetu dražby písomne potvrdí.

Predmet dražby odovzdá predchádzajúci vlastník vydražiteľovi po predložení osvedčeného odpisu notárskej zápisnice a doloženia dokladu totožnosti vydražiteľa. O odovzdaní predmetu dražby spíše dražobník zápisnicu.

Predchádzajúci vlastník odovzdá predmet dražby, kľúče od dverí a vrát a spoločne s vydražiteľom si potvrdia konečné stavy na meračoch médií.

Notár, ktorý osvedčí priebeh dražby notárskou zápisnicou:

Mgr. Peter Danczi, so sídlom Turecká 24, 940 21 Nové Zámky.

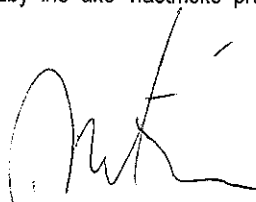
Poučenie :

1. V prípade, ak boli porušené ustanovenia zákona o dobrovoľných dražbách, môže osoba, ktorá tvrdí, že týmto 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 zákona č. 253/1998 Z.z. o hlásení pobytu občanov Slovenskej republiky v 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, je povinná oznámiť príslušnej správe katastra nehnuteľností začatie súdneho konania.
3. Účastníkmi súdneho konania o neplatnosť dražby sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a dotknutá osoba.
4. Ak vydražiteľ zmaril dražbu alebo ak súd určil 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 a ak neumožnil vlastník predmetu dražby, ako aj osoba, ktorá má k predmetu dražby iné ako vlastnícke právo, vykonať riadnu obhliadku predmetu dražby.

V Žiline, dňa 5.9.2021

Navrhovateľ :

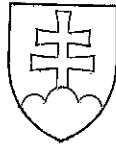
Za Dražobníka :


.....
EsoFin, s.r.o.,
V mene koná: Milan Maňko
(podpis úradne osvedčený)

Aukcionár, s.r.o.

Veľká Okružná 17
010 04 Žilina
IČO: 51580268, DIČ: 2120727642
Aukcionár, s.r.o.

V mene koná: Mgr. Zuzana Karkóová – konateľ



**OSVEDČENIE O PRAVOSTI PODPISU NA LISTINE
(LEGALIZÁCIA)**

Osvedčujem, že: **Milan Mat'ko**, dátum narodenia: _____, rodné číslo: _____, pobyt: **90, Dolná Tížina, Slovenská republika**, ktorého(ej) totožnosť som zistil(a) zákonným spôsobom: doklad totožnosti - občiansky preukaz, číslo: _____, listinu predo mnou vlastnoručne podpísal(a). Poradové číslo knihy osvedčenia pravosti podpisov: **O 914711/2021**.

Žilina dňa 05.10.2021



Henrieta Kadlubcová
zamestnanec
poverený notárom

Upozornenie:
Notár legalizáciou neosvedčuje pravdivosť
skutočností uvádzaných v listine
(§ 58 ods. 4 Notárskeho poriadku)

