

PRO aukcie, s.r.o.

Kopčianska 10, 851 01 Bratislava
Tel.: +421 2 3266 1920

IČO: 46 771 778
DIČ: 2023606101

spoločnosť je zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel Sro, vložka číslo 83219/B

OZNÁMENIE O DRAŽBE

č. 022023

Spoločnosť PRO aukcie, s.r.o. ako dražobník v zmysle zákona 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti (Notársky poriadok) znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o dražbách“) zverejňuje v zmysle ustanovenia § 17 zákona o dražbách toto Oznámenie o dražbe.

Dražobník

Obchodné meno:
Sídlo:
Zapísaná:
IČO:

PRO aukcie, s.r.o.
Kopčianska 10, 851 01 Bratislava
Obchodný register Mestského súdu Bratislava III, oddiel Sro, vložka 83219/B
46 771 778

Navrhovateľ dražby

Obchodné meno:
Sídlo:
Sídlo kancelárie:
Zapísaná:

Crossdefault Management Group, k. s.
Grösslingová 56, 811 09 Bratislava
Tehelná 189, 960 01 Zvolen
zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sr,
vložka č.: 900/B, zn. správcu S1433
IČO: 45 462 801

správca dlžníka:

Meno a priezvisko:
Trvale bytom:
Dátum narodenia:

Ol'ga Škrváňová
Starohorská 6158/19, 974 01 Banská Bystrica
16.03.1956

na majetok ktorého bol uznesením Okresného súdu Banská Bystrica, sp. zn. 4OdK/742/2018 zo dňa 10.08.2018 vyhlásený konkurz (uznesenie bolo uverejnené v Obchodnom vestníku SR dňa 21.08.2018, číslo OV 161/2018) a za správcu konkurznej podstaty bola ustanovená spoločnosť Crossdefault Management Group, k.s. so sídlom kancelárie Tehelná 189, 960 01 Zvolen, ktorý menom dlžníka koná v zmysle § 44 ods. 1 zákona o konkurze a ktorý počas konkurzu vykonáva správu majetku podliehajúceho konkurzu.

Miesto konania dražby: Horné záhrady 2, 974 01 Banská Bystrica, zasadacia miestnosť

Dátum konania dražby: 13.09.2023

Čas otvorenia dražby: 10:30 hod.

Dražba: 1. kolo dražby

Predmet dražby:

Nehnutelnosti evidované Okresným úradom Banská Bystrica, katastrálny odbor, zapísané na LV č. 252 , k.ú. Sásová , obec: Banská Bystrica, okres Banská Bystrica a to :

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape:

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku
187/1	226	Orná pôda
187/3	141	zastavaná plocha a nádvorie

Stavby postavené na pozemkoch parcely registra „C“

Súpisné číslo	Na parcele číslo	Druh stavby	Popis stavby
	187/3	rozostavaná budova	rozostavaná stavba

(ďalej ako „Predmet dražby“)

Predmet dražby sa draží ako „stojí a leží“.

Predmet dražby sa draží v spoluvlastníckom podiele 1/1.

Opis a stav Predmetu dražby:

Predmetom dražby je trojbytový rodinný dom, JKSO 803 7, ktorý má dve nadzemné podlažia, nie je podpivničený, podkrovie sa na obytné účely nevyužíva. Podľa predloženého dodatočného stavebného povolenia bol dom postavený v roku 2005. Dispozične sa v dome nachádzajú tri samostatné byty, dva v prízemí a jeden na poschodí, každý byt má samostatný vchod. Rodinný dom je zapísaný na liste vlastníctva ako rozostavaná stavba, dom zatiaľ nebol skolaudovaný, dodatočné stavebné povolenie bolo vydané v roku 2005.

Konštrukčne ide o murovanú stavbu, základy domu sú betónové pásové s vodorovnou izoláciou, zvislé obvodové konštrukcie sú murované z pórobetónových tvárnic v hrúbke obvodových múrov 37,5 cm, deliace konštrukcie sú murované, stropy nad prízemím sú železobetónové monolitické, nad poschodím drevené trámové s rovnými podhl'admi. Strecha je sedlová, krytina živičná, klampiarske konštrukcie z pozinkovaného plechu, vonkajšie omietky silikátové hladké, vnútorné omietky vápenné štukové hladké. Podlahy v obytných miestnostiach, v kuchyniach aj v chodbách sú plávajúce, z veľkoplošných laminátových parkiet, v kúpeľniach a WC sú keramické dlažby. Okná sú plastové, dvere drevené plné hladké alebo zasklené dyhované. Dom je napojený na rozvody elektrickej energie a vody z verejných sietí, kanalizácia je zaústená do vlastnej žumpy, prípojku plynu dom nemá. Vykurovanie je riešené ako ústredné teplovodné, zdrojom je kotol na tuhé palivo, radiátory sú ocel'ové panelové, na ohrev TUV slúžia zásobníkové ohrievače /3 ks/. Elektrické rozvádzače /3 ks/ sú s poistkovými automatmi.

V prízemí domu sú dva byty a spoločná kotolňa. Prvý byt má vstupnú verandu, dve izby, kuchyňu, chodbu a kúpeľňu s WC. V kuchyni prvého bytu je linka na báze dreva dĺžky 4,60 bm s nerezovým drezom, pákovou nerezovou batériou, plynovou varnou doskou na propán-butánovú bombu, digestorom, zabudovanými elektrickou rúrou, mikrovlnnou rúrou a umývačkou riadu, za linkou sú keramické obklady steny, v kúpeľni je smaltovaná vaňa s keramickým obkladom, umývadlo a WC, batérie sú pákové nerezové, steny kúpeľne sú s keramickými obkladmi. Druhý byt má vstupnú verandu, chodbu, kuchyňu, dve izby a kúpeľňu s WC. V kuchyni druhého bytu je linka na báze dreva dĺžky 4,20 bm s nerezovým drezom, pákovou nerezovou batériou, plynovým sporákom na propán-butánovú bombu, za linkou sú keramické obklady steny, v kúpeľni je rohová vaňa, umývadlo a WC, batérie sú pákové nerezové. Tretí byt je na druhom podlaží, prístupný je samostatným vstupom po vonkajšom schodisku, dispozične sú v ňom, chodba, tri izby, z toho obývací izba je priestorovo spojená s kuchyňou, kúpeľňa s WC, loggia a terasa nad zadnou prístavbou. V kuchyni tretieho bytu je linka na báze dreva dĺžky 6,60 bm s plastovým drezom, pákovou nerezovou batériou, plynovou varnou doskou na propán-butánovú bombu, zabudovanými elektrickou rúrou, mikrovlnnou rúrou a umývačkou riadu, v kúpeľni je rohová smaltovaná vaňa, umývadlo a WC, batérie sú pákové nerezové.

Popis práv a záväzkov k predmetu dražby:**a) Nájomné práva viaznuce na Predmete dražby**

- Navrhovateľ dražby nemá informácie o žiadnych nájomných právach viaznucich na predmete dražby

b) *Iné skutočnosti viaznuce na Predmete dražby*

- Poznámka: Poznamenáva sa začatie konkurzu, vedenom na Okresnom súde Banská Bystrica pod značkou č.k. 40dk/742/2018 zo dňa 108.2018, správca konkurznej podstaty Crossdefault Management Group, k.s. Tehelná 189, 960 01 Zvolen, IČO: 45 462 801 – č.z 983/202

Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby:

Hodnota predmetu dražby bola zistená podľa znaleckého posudku č. 28/2023 ktorý vypracoval Ing. Štefan Pastierovič, znalec v odbore Stavebníctvo, odvetvie pozemné stavby a odhad hodnoty nehnuteľností, zapísaný v zozname znalcov pod ev. č. 912652. Dátum vypracovania znaleckého posudku: 31.07.2023

Hodnota predmetu dražby podľa znaleckého posudku: 88 600 EUR

Najnižšie podanie: 88 600 EUR

Minimálne prihodenie: 1 000 EUR

Výška dražobnej zábezpeky: 20 000 EUR

Spôsob zloženia dražobnej zábezpeky:

- Bezhotovostný prevod alebo vklad na účet dražobníka číslo účtu: SK161100000002921881358 vedený v Tatra banke, a.s. . Variabilný symbol **022023**
- V hotovosti do pokladne v sídle dražobníka alebo v mieste konania dražby, pokiaľ osobitný predpis neurčuje inak
- Banková záruka
- Notárska úschova

Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť platobnou kartou ani šekom .

Lehota na zloženie dražobnej zábezpeky : do 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.
- Hotovosť vo výške dražobnej zábezpeky pokiaľ osobitný predpis neurčuje inak
- Originál alebo overená kópia preukazujúca vystavenie bankovej záruky.
- Originál alebo overená kópia notárskej zápisnice preukazujúca zloženie dražobnej zábezpeky formou notárskej úschovy.

Spôsob vrátenia dražobnej zábezpeky :

Dražobník vráti účastníkovi dražby, ktorý predmet dražby nevydražil dražobnú zábezpeku bez zbytočného odkladu po skončení dražby bezhotovostným prevodom na jeho účet. Ak bola dražobná zábezpeka zložená v hotovosti do pokladne v sídle dražobníka alebo na mieste konania dražby, dražobná zábezpeka sa vráti ihneď po skončení dražby v hotovosti účastníkovi dražby. Listiny preukazujúce zloženie dražobnej zábezpeky formou bankovej záruky alebo notárskej úschovy vráti dražobník účastníkovi dražby ihneď po skončení dražby.

Úhrada ceny dosiahnutej vydražením :

V zmysle ustanovenia §26 ods. 3 až 5 zákona o dražbách sa dražobná zábezpeka započítava vydražiteľovi do ceny dosiahnutej vydražením. Zostávajúcu časť ceny je vydražiteľ povinný zaplatiť v peniazoch v eurách v hotovosti do pokladne v sídle dražobníka (pokiaľ osobitný predpis neurčuje inak) alebo bezhotovostným prevodom na účet dražobníka, číslo účtu SK161100000002921881358 vedený v Tatra banke, a.s. , pod variabilným symbolom **022023** a to do 15 dní od skončenia dražby. V prípade, že výťažok dražby je rovný alebo nižší ako 6 640 Eur, je vydražiteľ povinný zaplatiť výťažok dražby hneď po skončení dražby.

Obhliadka predmetu dražby:

Obhliadka I: 21.08.2023 o 16.00 hod.

Obhliadka 2: 07.09.2023 o 16.00 hod.

Organizačné opatrenie: Obhliadka sa uskutoční po predchádzajúcom telefonickom dohovore na tel. čísle +421 2 3266 1920 alebo + 421 911433330 minimálne 24 hodín vopred.

Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby

Po úhrade ceny dosiahnutej vydražením vydražiteľom v zákonom ustanovenej lehote prechádza na neho vlastnícke právo dňom udelenia príklepu. Dražobník vydá bez zbytočného odkladu po nadobudnutí vlastníckeho práva vydražiteľovi potvrdenie o vydražení predmetu dražby. V prípadoch, keď sa vyhotovuje o priebehu dražby notárska zápisnica, vydá dražobník vydražiteľovi dve vyhotovenia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice.

Podmienky odovzdania predmetu dražby vydražiteľovi

- a) Po nadobudnutí vlastníckeho práva alebo iného práva k predmetu dražby odovzdá dražobník bez zbytočného odkladu vydražiteľovi predmet dražby a listiny, ktoré osvedčujú vlastnícke právo alebo osvedčujú iné práva vydražiteľa k predmetu dražby. Vydražiteľ prevzatie predmetu dražby písomne potvrdí.
- b) Ak ide o predmet dražby podľa §20 ods. 13 zákona o dražbách t.j. 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 podľa podmienok uvedených v tomto oznámení o dražbe bez zbytočných prietahov. Dražobník je povinný na mieste spísať zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby. Zápisnicu o odovzdaní dražby podpíšu 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. O tom dražobník túto osobu poučí.
- c) 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.
- d) Nebezpečenstvo škody na predmete dražby prechádza z navrhovateľa dražby na vydražiteľa dňom odovzdania predmetu dražby, v ten istý deň prechádza na vydražiteľa zodpovednosť za škodu spôsobenú v súvislosti s predmetom dražby. Ak je vydražiteľ v omeškaní s prevzatím predmetu dražby, nesie nebezpečenstvo škody a zodpovednosť za škodu vydražiteľ.
- e) Osoba povinná vydať predmet dražby zodpovedá vydražiteľovi za škodu spôsobenú omeškaním s odovzdaním predmetu dražby.

Meno, priezvisko a sídlo notára:

JUDr. Tomáš Trella, Mostová 2, 811 02 Bratislava

Poučenie podľa §21 ods. 2 až 6 zákona č. 257/2002 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 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 a registri obyvateľov Slovenska 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 podal na súde žalobu podľa bodu 1. tohto poučenia je povinná oznámiť príslušnej správe katastra nehnuteľností začatie súdneho konania.
3. Účastníkom súdneho konania o neplatnosť dražby podľa bodu 1. tohto poučenia sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a dotknutá osoba podľa bodu 2. tohto poučenia.

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, vykonávať riadnu obhliadku predmetu dražby.

V Bratislave, dňa: 7.8.2023

V Bratislave, dňa: 07 AUG. 2023

Dražobník

PRO aukcie, s.r.o.

Kopčianska 10, 851 01 Bratislava
IČO: 46 771 778, IČ DPH: SK2023606101

PRO aukcie, s.r.o.
JUDr. Richard Konta
konateľ spoločnosti

Navrhovateľ

Crossdefault Management Group, k.s.
Mgr. Tomáš Baštic
komplementár



OSVEDČENIE O PRAVOSTI PODPISU NA LISTINE (LEGALIZÁCIA)

Osvedčujem, že: **Mgr. Tomáš Baštic**, dátum narodenia: _____ rodné číslo: 7 _____ yt:
Slovenská republika, ktorého(ej) totožnosť som zistil(a)
zákonným spôsobom: doklad totožnosti - oobčiansky preukaz, číslo: 1 _____ tinu predo mnou
vlastnoručne podpísal(a). Poradové číslo knihy osvedčenia pravosti podpisov: **O 708489/2023.**

Bratislava - mestská časť Staré Mesto dňa 07.08.2023



.....
Mgr. Lucia Králiková Kupcová
koncipient
poverený notárom

Upozornenie:

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

