

AUGEA dražobná spoločnosť s.r.o.

Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
Oznámenie o dražbe číslo		2023-001	
A.	Označenie dražobníka		
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	AUGEA dražobná spoločnosť s.r.o.	
II.	Sídlo/bydlisko		
a)	Názov ulice/verejného priestranstva	Dolná	
b)	Orientačné/súpisné číslo	6	
c)	Názov obce	Banská Bystrica	d) PSČ 974 01
e)	Štát	Slovenská republika	
III:	Zapísaný	OR Okresný súd Banská Bystrica, oddiel: Sro, vložka číslo: 31373/S	
IV.	IČO/ dátum narodenia	50 678 507	
B.	Označenie navrhovateľa		
1.	I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	JUDr. Šimon Odaloš, zn. správcu S2014, správca dlžníka Pavel Jančík
	II.	Sídlo/bydlisko	
a)	Názov ulice/verejného priestranstva Horné Breziny		
b)	Orientačné/súpisné číslo 186		
c)	Názov obce Horné Breziny		d) PSČ 962 61
e)	Štát Slovenská republika		
IV.	IČO/ dátum narodenia 12.2.1968		
C.	Miesto konania dražby Notársky úrad Banská Bystrica, JUDr. Ingrid Mazúrová Šoltéssová, Skuteckého 17, 974 01 Banská Bystrica, Slovenská republika		
D.	Dátum konania dražby 28. 6. 2023		
E.	Čas konania dražby 10:00 hod.		
F.	Kolo dražby prvé (1.) kolo		
G.	Predmet dražby		
Nehnuteľnosti zapísané na liste vlastníctva č. 37 evidovanom pre katastrálne územie Breziny, obec Breziny, okres Zvolen.			
H:	Opis predmetu dražby		
Predmetom dražby je			
• spoluvlastnícky podiel o veľkosti 1/1 k pozemku - parcele registra „C“ evidovanej na katastrálnej mape, parc. č. 385 o výmere 562m², druh pozemku Zastavaná plocha a nádvorie, zapísaný na LV č. 37 pre k.ú. Breziny, obec Breziny, okres Zvolen; • spoluvlastnícky podiel o veľkosti 1/1 k pozemku - parcele registra „C“ evidovanej na katastrálnej mape, parc. č. 386 o výmere 263m², druh pozemku Zastavaná plocha a nádvorie, zapísaný na LV č. 37 pre k.ú. Breziny, obec Breziny, okres Zvolen; • spoluvlastnícky podiel o veľkosti 1/1 k pozemku - parcele registra „C“ evidovanej na katastrálnej mape, parc. č. 387/2 o výmere 258m², druh pozemku Záhrada, zapísaný na LV č. 37 pre k.ú. Breziny, obec Breziny, okres Zvolen; • spoluvlastnícky podiel o veľkosti 1/1 k pozemku - parcele registra „C“ evidovanej na katastrálnej mape, parc. č. 387/3 o výmere 250m², druh pozemku Záhrada, zapísaný na LV č. 37 pre k.ú. Breziny, obec Breziny, okres Zvolen; • spoluvlastnícky podiel o veľkosti 1/1 k pozemku - parcele registra „C“ evidovanej na katastrálnej mape,			

parc. č. 387/5 o výmere 293m², druh pozemku Záhrada, zapísaný na LV č. 37 pre k.ú. Breziny, obec Breziny, okres Zvolen;

- spoluvlastnícky podiel o veľkosti 1/1 k pozemku - parcele registra „C“ evidovanej na katastrálnej mape, parc. č. 387/6 o výmere 98m², druh pozemku Záhrada, zapísaný na LV č. 37 pre k.ú. Breziny, obec Breziny, okres Zvolen;
- spoluvlastnícky podiel o veľkosti 1/1 k pozemku - parcele registra „C“ evidovanej na katastrálnej mape, parc. č. 388/1 o výmere 2105m², druh pozemku Záhrada, zapísaný na LV č. 37 pre k.ú. Breziny, obec Breziny, okres Zvolen;
- spoluvlastnícky podiel o veľkosti 1/1 k pozemku - parcele registra „C“ evidovanej na katastrálnej mape, parc. č. 388/3 o výmere 241m², druh pozemku Trvalý trávnatý porast, zapísaný na LV č. 37 pre k.ú. Breziny, obec Breziny, okres Zvolen;
- spoluvlastnícky podiel o veľkosti 1/1 k pozemku - parcele registra „E“ evidovanej na mape určeného operátu, parc. č. 447/1 o výmere 155m², druh pozemku Trvalý trávnatý porast, zapísaný na LV č. 37 pre k.ú. Breziny, obec Breziny, okres Zvolen;
- spoluvlastnícky podiel o veľkosti 1/1 k stavbe - súpisné číslo 186, popis stavby: ROD.DOM, na pozemku parc. č. 386, zapísaná na LV č. 37 pre k.ú. Breziny, obec Breziny, okres Zvolen.

CH. Opis stavu predmetu dražby – Vid' opis predmetu dražby.

práva, povli
dražobníko

J.	Spô
K.	Spô

Všeobecná
vypracovan
ev. č. znalec
sedemdesia

L.	Najni
----	-------

M.	Minin
----	-------

N.	Dražc
----	-------

Umiestnenie stavby: Stavba sa nachádza v okrajovej časti obce Breziny, okres Zvolen, v lokalite „Šnajderovci“ územie situované vedľa cestnej komunikácie E77 Zvolen - Krupina. Obec sa radí medzi obce v najnižšej kategórii čo do počtu obyvateľov (cca 350) a administratívne spadá do správy okresu Zvolen, od ktorého je obec vzdialená cca 6km. Obec disponuje základnými obchodmi a službami drobných prevádzok (obecný úrad, obchod s potravinami, reštauračné a pohostinské zariadenie, autobusová zastávka, vlaková doprava). Prístup k pozemkom a stavbe je zjazdom zo štátnej cesty (E77) na obslužnú, čiastočne štrkovú komunikáciu. V bezprostrednej blízkosti je situovaný kameňolom. Stavba bola v minulosti využívaná okrem bývania aj ako mlyn (v hospodárskešekom časti stavby). V blízkosti stavby sú satelitne rozmiestnené stavby na bývanie s nižším štandardom prevedenia. V mieste stavby možnosť napojenia na miestny rozvod elektriny, verejný vodovod, kanalizáciu vedenú tradičným mimo stavieb s voľným výpustom do podlažia.

Stavba má charakter jednobytového rodinného domu a pozostáva z obytnej časti a pristavenej hospodárske časti. Zastavaná plocha obytňou časťou je 140m² (dve podlažia a krov), časť budovy hospodárskej má 122m² (stavba s vnútorným delením na dve podlažia a krov). Hlavný vstup do obytnej časti stavby je orientovaný na prístupu obslužnou komunikáciou, na úrovni prízemí je možný výstup do zadnej časti pozemku za objektom. Schodisková konštrukcia je orientovaná v rámci stavby centrálné, jednotlivé miestnosti rozmiestnené postranné. Vnútorne schodisko prepája nadzemné podlažia aj s výstupom so schodiskom do povalového priestoru. Poval stavby slúži ako skladový priestor.

Stavba je výrazne poškodená, dlhodobo nevyužívaná, vo vyhotovení hrubej stavby. Niektoré prvky stavby s znehodnotenú a demontované. Stavba je realizovaná podľa atypových podkladov, základom sú železobetónové pásy s vodorovnou izoláciou. Dom má nosný systém z nosných murovaných stien z tehál, vonkajšie fasády omietky sú na brizolitu. Okenné otvory nie sú osadené oknami, v dome sa nachádza elektroinštalácia avšak bez hlavného rozvážaču, ktorý bol umiestnený na 1. NP. Podľa dostupných informácií bola stavba napojená na vodovod od susednej stavby bez vodomernej šachty, zachovali sa rozvody studenej a teplej vody ako splaškovej kanalizácie, aktuálna funkčnosť napojenia na vodovod nie je známa.

Pozemky sa nachádzajú pod stavbou, resp. v jej bezprostrednom okolí.

Práva a záväzky viaznúce na predmete dražby

Podľa zápisu na príslušnom liste vlastníctva sú evidované nasledovné ťarchy:

1. „Záložné právo k nehnuteľnostiam pozemkoch registra C KN parc.č. 385, 386, 387/2, 387/3, 388/1, 388/3, stavba rodinného domu so súpisným číslom 186 na pozemku registra C KN parc.č. 386 v prospech Prvá stavebná sporiteľňa, a.s., Bajkalská 30, Bratislava, IČO 31 335 004 v podiele 1/1, V 3639/14 z 9.01.2015 - 16/15“

čouto cestou dražobník v súlade s ust. § 13a zákona č. 257/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona Slovenskej národnej rady č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti (Notársky poriadok) v znení neskorších predpisov, v znení neskorších predpisov žiada všetky osoby, ktoré majú k predmetu dražby akékoľvek práva alebo záväzky alebo sú im známe skutočnosti o stave predmetu dražby odlišné od stavu opísaného v tomto oznámení o dobrovoľnej dražbe (napr. vecné práva, predkupné práva, nájomný vzťah k predmetu dražby a iné

J.	Spôsob út
----	-----------

k cena dosiahnuť
vydražením hneď
povinný zaplatiť ce
čet dražobníka dc

práva, povinnosti alebo vady spočívajúce na predmete dražby), aby bez zbytočného odkladu tieto oznámili dražobníkovi.

J. Spoločná dražba Nie

K. Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby

Všeobecná hodnota predmetu dražby bola stanovená na základe znaleckého posudku č. 19/2023 zo dňa 22.3.2023, vypracovaného znalcom, B C S R Experts s.r.o., so sídlom Jegorovova 37, 974 01 Banská Bystrica, IČO 46 461 477, ev. č. znaleckej organizácie 900254, znalcom (o.i.) v odbore „Stavebníctvo“ na hodnotu 73.700,00 eur (slovom: sedemdesiatštyritisíc sedemsto euro a nula eurocentov).

L. Najnižšie podanie 73.700,00 eur (slovom: sedemdesiatštyritisíc sedemsto euro a nula eurocentov)

M. Minimálne prihodenie 100,00 eur (slovom: jedno sto euro a nula eurocentov)

N. Dražobná zábezpeka a) výška 18.400,00 eur (slovom: osemnásťtisíc štyristo euro a nula eurocentov) čo tvorí 25 % najnižšieho podania zaokrúhlené na celé stovky nadol.

Dražobná zábezpeka musí byť zložená každým účastníkom dražby v peniazoch

- bezhotovostným prevodom alebo vkladom na účet dražobníka IBAN: SK31 1100 0000 0029 4803 4810;

- v hotovosti k rukám dražobníka na adrese sídla dražobníka uvedenej v časti A. tohto oznámenia o dobrovoľnej dražbe;

- v hotovosti k rukám dražobníka na mieste konania dražby bezprostredne pred otvorením dražby;

- do notárskej úschovy alebo vo forme bankovej záruky

Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť platobnou kartou ani šekom.

b) číslo účtu na zloženie dražobnej zábezpeky SK31 1100 0000 0029 4803 4810

c) adresa miesta na zloženie dražobnej zábezpeky Dolná 6, 974 01 Banská Bystrica, Slovenská republika

d) doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky Za zloženie dražobnej zábezpeky sa považuje pripísanie sumy vo výške dražobnej zábezpeky na účet určený na zloženie dražobnej zábezpeky do otvorenia dražby s predložením právne relevantných listín v dostatočnom časovom predstihu pre ich overenie pred otvorením dražby, resp. odovzdanie hotovosti vo výške dražobnej zábezpeky k rukám dražobníka. V prípade využitia notárskej úschovy alebo bankovej záruky pri zložení dražobnej zábezpeky sa vyžaduje originál alebo overená kópia dokladu preukazujúceho notársku úschovu, resp. bankovú záruku.

e) lehota na zloženie dražobnej zábezpeky Lehota na zloženie dražobnej zábezpeky sa končí otvorením dražby.

f) vrátenie dražobnej zábezpeky Dražobník dražobnú zábezpeku vráti bez zbytočného odkladu po skončení dražby účastníkovi dražby, ktorý predmet dražby, ktorý predmet dražby nevydražil, formou, ktorá bola využitá na zloženie dražobnej zábezpeky, prípadne zabezpečí jej vydanie z notárskej úschovy. Náklady na vrátenie dražobnej zábezpeky (najmä príp. bankové poplatky) znáša v celom rozsahu a bez obmedzenia zložiteľ zábezpeky. To platí aj v prípade upustenia od dražby.

g. Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením

h. Ak cena dosiahnutá vydražením nie je vyššia ako 6.640,00 eur, je vydražiteľ povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením ihneď po skončení dražby. Ak je cena dosiahnutá vydražením vyššia ako 6.640,00 eur, je vydražiteľ povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením zníženú o zloženú zábezpeku bankovým prevodom alebo vkladom na účet dražobníka do pätnástich (15) dní od skončenia dražby. Dražobná zábezpeka sa vydražiteľovi započítava do

ceny dosiahnutej vydražením, cenu dosiahnutú dražbou nie je možné dodatočne znížiť. Lehotu na zaplatenie sumy dosiahnutej dražbou nie je možné dodatočne predĺžiť.

Cenu dosiahnutú vydražením nie je možné zaplatiť započítaním ani zmenkou.

P.	Obhliadka predmetu dražby (dátum a čas)	1. ohliadka 14.6.2023 o 15:00 hod. 2. ohliadka 21.6.2023 o 15:00 hod.
	Miesto obhliadky	Stretnutie záujemcov o obhliadku dražby bude pri objekte predmetu dražby (stavba) na adrese: Horné Breziny 186 962 61 Breziny Slovenská republika
	Organizačné opatrenia	V prípade záujmu o účasť na obhliadke je za účelom vypracovania záznamu o vykonaní obhliadky potrebné si priniesť úradný doklad totožnosti (napr. občiansky preukaz, pas), právnické osoby aj výpis z registra, kde právnická osoba zapísaná a z ktorého bude vyplývať, kto je oprávnený konať v jej mene. Stretnutie záujemcov o obhliadku predmetu dražby bude prebiehať na jedinom mieste - pred stavbou súp. č. 186 v obci Breziny, ktorá je predmetom dražby. Na miesto stretnutia je možné sa dostať z komunikácie E77 (Zvolen - Krupina) odbočkou vpravo (smer Zvolen - Krupina) na obec Breziny na cestu 2447 a prvou odbočkou pravo. V prípade nutnosti dražobník poskytne zameranie miesta stretnutia na google maps. V prípade, ak v čase a dátume obhliadky predmetu dražby nebude na adrese určenej pre stretnutie záujemcov o obhliadku predmetu dražby žiaden záujemca o obhliadku predmetu dražby má sa za to, že nie je záujemca o obhliadku predmetu dražby.

R. Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby

Ak uhradil vydražiteľ cenu dosiahnutú vydražením v ustanovenej lehote, prechádza na neho vlastnícke právo alebo iné právo k predmetu dražby udelením príklepu. Dražobník je povinný vydať vydražiteľovi bez zbytočného odkladu dve vyhotovenia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice osvedčujúcej priebeh dražby.

S. Podmienky odovzdania predmetu dražby

Dražobník je povinný odovzdať vydražiteľovi, ktorý nadobudol práva k predmetu dražby, tento predmet a listiny, ktoré osvedčujú vlastnícke alebo iné právo a sú nevyhnutné na nakladanie s predmetom dražby alebo osvedčujú iné práva k predmetu dražby, vydražiteľ je povinný prevzatie predmetu dražby písomne potvrdiť. Predchádzajúci vlastník alebo ním poverená osoba je povinná odovzdať predmet dražby na základe predloženia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice a doloženia totožnosti vydražiteľa bez zbytočného odkladu. O odovzdaní predmetu dražby je dražobník povinný spísať zápisnicu, zápisnicu podpisuje predchádzajúci vlastník alebo ním poverená osoba, vydražiteľ a dražobník. Predchádzajúci vlastník a dražobník dostanú po jednom vyhotovení zápisnice, vydražiteľ dostane dve vyhotovenia zápisnice. V prípade, ak niektorá osoba odmietne zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby podpísať alebo ju prevziať, vyznačí sa táto skutočnosť v zápisnici a táto sa považuje za odovzdanú aj tejto osobe. O tejto skutočnosti dražobník túto osobu primerane poučí. Všetky náklady spojené s odovzdaním a prevzatím predmetu dražby znáša vydražiteľ. Táto povinnosť sa nevzťahuje na náklady, ktoré by inak nevznikli, ak ich svojou vinou spôsobil predchádzajúci vlastník alebo dražobník, alebo ak im tieto náklady vznikli náhodou, ktorá ich postihla. Nebezpečenstvo škody na predmete dražby prechádza z navrhovateľa na vydražiteľa dňom odovzdania predmetu dražby. Osoba povinná vydať predmet dražby zodpovedá vydražiteľovi za škodu spôsobenú omeškaním s odovzdaním predmetu dražby, to neplatí v prípade, že je vydražiteľ v omeškaní s prevzatím predmetu dražby, nebezpečenstvo vzniku škody na predmete dražby ako aj zodpovednosť za škodu spôsobenú v súvislosti s predmetom dražby znáša v takom prípade vydražiteľ.

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

1. V prípade, ak sa spochybňuje platnosť záložnej zmluvy alebo 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 dom

alebo
č. 25
záko
prípa
2. O
príslu
3. Ú
navrh
oznár
4. Ak
5. Ne
začať
predn
predn
U.
a) titu
b) me
c) prie
d) sídl

ba
it

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 T tohto oznámenia o dražbe, je povinná oznámiť príslušnému okresnému úradu začatie súdneho konania.

3. Účastníkom súdneho konania o neplatnosť dražby podľa bodu 1 písmena T tohto oznámenia o dražbe sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a dotknutá osoba podľa bodu 1 písmena T tohto oznámenia o dražbe.

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 alebo ak neumožnil vlastník predmetu dražby, ako aj osoba, ktorá má k predmetu dražby iné ako vlastnícke právo, vykonať riadnu obhliadku predmetu dražby.

U.	Notár
a) titul	JUDr.
b) meno	Ingrid
c) priezvisko	Mazúrová Šoltésová
d) sídlo	Skuteckého 6864/17, 974 01 Banská Bystrica