

Oznámenie o dražbe

(D 5091015)

LICITOR group, a.s. ako dražobník oprávnený k výkonu dobrovoľných dražieb v zmysle príslušných ustanovení zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona č. 323/1992 Zb. o/ notároch a notárskej činnosti (Notársky poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o dobrovoľných dražbách“) zverejňuje v zmysle ustanovenia § 17 zákona o dobrovoľných dražbách nasledovné **Oznámenie o dražbe**:

Dražobník:

Sídlo:

IČO:

Zapísaný:

V zastúpení:

LICITOR group, a.s.

Sládkovičova 6, 010 01 Žilina

36 421 561

Obchodný register Okresného súdu Žilina, oddiel: Sa, vložka: 10476/L
JUDr. Tomáš Šufák, prokurista spoločnosti

Navrhovateľ 1:

Sídlo kancelárie:

IČO:

Zapísaný:

Značka správcu:

V zastúpení:

Crossdefault Management Group, k. s.

Piaristická 21, 911 01 Trenčín

45 462 801

v zozname správcov vedenom Ministerstvom spravodlivosti SR
S 1433

JUDr. Vladimír Grác, komplementár spoločnosti

správca úpadcu:

Viera Chrvalová „v konkurze“, nar. 15.6.1965, s miestom podnikania:
Žiarska 413/8, 972 12 Nedožery – Brezany, IČO: 34 633 898

Navrhovateľ 2:

Sídlo kancelárie:

nar:

Zapísaný:

Značka správcu:

Mgr. Bohuslav Gelatka

Moyzesova 816/100, 017 01 Považská Bystrica

17.8.1983

v zozname správcov vedenom Ministerstvom spravodlivosti SR
S 1582

správca úpadcu:

Peter Chrvala „v konkurze“, nar. 1.11.1964, trvale bytom
Žiarska 413/8, 972 12 Nedožery – Brezany

Miesto konania dražby:

Penzión Q, Rákoš 9020/3, 960 01 Zvolen (salónik 2.poschodie)

Dátum konania dražby:

22.11.2016

Čas otvorenia dražby:

11:30 hod.

(účastníci min. 30 minút pred otvorením dražby)

Dražba:

1. kolo dražby

Predmet dražby:

Predmetom dražby sú nehnuteľnosti – rodinný dom s. č. 413 s príslušenstvom postavený na parc. č. 137 a pozemok registra „C“ na parcele č. 137 a parc. č. 135, v k. ú. Brezany, okres Prievidza, zapísaný na LV č. 470, v spoluvlastníckom podiele ½+½.

Označenie predmetu dražby:

nehnuteľnosti sa nachádzajú v obci: Nedožery - Brezany
katastrálne územie: Brezany
okres: Prievidza
list vlastníctva: LV č. 470
dom súpisné číslo: 413, postavený na parc. č. 137
druh stavby: 10 – Rodinný dom
parcela registra „C“ číslo:
137, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria o výmere 141 m²,
135, druh pozemku: záhrady o výmere 47 m²
vo vlastníctve: Viera Chvalová „v konkurze“, nar. 15.06.1965, bytom
Žiarska 413/8, 972 12 Nedožery-Brezany, v spoluvlastníckom podiele
½ a Peter Chrvala „v konkurze“, bytom Žiarska 413/8, 972 12
Nedožery-Brezany, v spoluvlastníckom podiele ½.

Opis predmetu dražby:

Rodinný dom: Rodinný dom súp. č. 413, k. ú. Brezany

Stavebno-technický popis

Rodinný dom súp. č. 413 na parc. č. 137, nachádzajúci sa v katastrálnom území Brezany, obec Nedožery-Brezany, okres Prievidza, v obytnej časti obce. Prístup k rodinnému domu je z miestnej komunikácie. Objekt je klasifikovaný ako rodinný dom, nakoľko viac ako polovica podlahovej plochy všetkých miestností je určená na bývanie. Rodinný dom je čiastočne podpivničený, má dve nadzemné podlažia a zastrešený je sedlovou strechou.

Rodinný dom bol v čase obhliadky vybavený na bývanie. Pôvodná stavba rodinného domu bola daná do užívania podľa Časti ZP č. 57/2008 v roku 1947 a prístavba v roku 1968. Predpokladaná životnosť rodinného domu vzhľadom k stavu jednotlivých konštrukcií a použitým materiálom je 100 rokov.

1. **PP:** Osadenie do terénu do 2 m so zvislou izoláciou, murivo – betónové, deliace konštrukcie – murované, vnútorné omietky – vápenné štukové, stropy – betónové, klampiarske konštrukcie ostatné – pozinkovaný plech, schody – betónové, dvere – zvlakové, okná – jednoduché oceľové, dlažby ost. miestností – cementový poter, elektroinštalácia – svetelná aj motorická, rozvod zemného plynu, zdroj ohrevu TÚV – zásobníkový ohrievač, zdroj vykurovania – plynový kotol, na podlaží sa ešte nachádza liatinová vaňa a páková nerezová batéria.

1. **NP:** Objekt s podzemným podlažím s vodorovnou izoláciou, základy – betónové, murivo – tehla do hr. 50 cm, deliace konštrukcie – murované, vnútorné omietky – vápenné štukové, stropy – drevené, krov – sedlový, krytina – obyčajná pálená, klampiarske konštrukcie

413
na
ianý

strechy – pozinkovaný plech, klampiarske konštrukcie ostatné – hliníkový plech, fasáda – brizolit, dvere – hladké plné a zasklené, okná – plastové, podlahy obytných miestností – PVC, dlažby ost. miestností – keramická dlažba, vykurovanie – panelové vykurovacie telesá, elektroinštalácia – svetelná, rozvod teplej a studenej vody pozinkovaným potrubím, rozvod zemného plynu, kanalizácia – liatinové potrubie, v kuchyni sa nachádza kuchynská linka na báze dreva (1,8 bm), odsávač pár, smaltované umývadlo, nerezová páková batéria a keramický obklad, v kúpeľni sa nachádza vaňa, nerezová páková batéria so sprchou, keramické umývadlo, nerezová páková batéria, WC combi a keramický obklad, na podlaží sa ešte nachádza kozub(vyhrievacia vložka demontovaná) a el. rozvádzač s poistkami.
2.NP: Murivo – tehla do hr. 40 cm, vnútorné omietky – vápenné štukové, stropy – drevené, klampiarske konštrukcie – hliníkový plech, dvere – hladké plné a zasklené, okná – drevené, podlahy obytných miestností – PVC, elektroinštalácia – svetelná.

Dom bol v čase obhliadky vybavený na bývanie, je napojený na inžinierske siete – vodu, elektrinu, plyn a kanalizáciu . Dom sa nachádza v k. ú. Brezany, v obci Nedožery-Brezany, okres Prievidza, v obytnej časti, s veľmi dobrou dostupnosťou do okresného mesta a s dobrou dostupnosťou k obchodom v obci, v oblasti s rovnovážnym dopytom a ponukou o kúpu nehnuteľností v tejto lokalite.

Dispozičné riešenie domu :

- 1. PP: 3x pivnica
 - 1. NP: veranda, chodba, kuchyňa, kúpeľňa, komora, 3x izba
 - 2. NP: izba
- Vek stavby** – pôvodná stavba z roku 1947 t. j. 69 rokov
Zatriedenie JKSO 803 KS 1110
Zastavaná plocha rodinného domu: 106,20 m²
Stavba je založená na betónových základoch, podpivničená
Nosný systém je realizovaný z tehly do hr. 50 a 40 cm s betónovým a dreveným stropom
Krov – sedlový
Krytina – obyčajná pálená
Vonkajšie povrchové úpravy – striekaný brizolit
Vnútorné povrchové úpravy – vápenné štukové
Keramické obklady – kuchyňa, kúpeľňa/WC
Podlahy – PVC, keramická dlažba, cementový poter
Vykurovanie – panelové vykurovacie telesá, plynový kotol, kozub s vyhrievacou vložkou
Zdroj TÚV – zásobníkový ohrievač
Elektroinštalácia – svetelná aj motorická
Vybavenie – kuchyňa, kúpeľňa/WC, kotolňa

Hospodárska budova

Hospodárska budova bola daná do užívania v roku 1968, nachádza sa na parc.č. 137, nezapísaná na LV a nezakreslená v snímke z KN, zastavaná plocha – 33,1 m², má jedno nadzemné podlažie : bez podmurovky, iba základové pásy, zvislé konštrukcie – drevené, krov



LICITOR group, a.s.
Sládkovičova 6, 010 01 Žilina
IČO: 36 421 561
IČ DPH: SK 202 1857 210

tel: 041 763 22 34
fax: 041 7003 127
licitor@licitor.sk
www.licitor.sk

- sedlový, krytina - obyčajná pálená, klampiarske konštrukcie - pozinkovaný plech, schody - drevené, vráta - drevené, predpokladaná životnosť vzhľadom ku konštrukcii je 80 rokov.

Plot od ulice

Plot bol vybudovaný v roku 1968, základy a podmurovka - betónové, výplň plotu - oceľová tyčovina, v plote sú jedny plotové vráta a jedny plotové vrátko, celková dĺžka plotu je 14,5 m, výška výplne plotu - 1,5 m, predpokladaná životnosť vzhľadom ku konštrukcii je 55 rokov.

Prípojka vody

Prípojka vody bola vybudovaná v roku 1968, PVC potrubie, celková dĺžka prípojky je 6,0 bm, predpokladaná životnosť vzhľadom ku konštrukcii je 60 rokov.

Prípojka kanalizácie do septiku

Prípojka kanalizácie bola vybudovaná v roku 1968, kameninové potrubie, dĺžka prípojky je 11,0 bm, predpokladaná životnosť vzhľadom ku konštrukcii je 80 rokov

Septik

Septik bol vybudovaný v roku 1968, nachádza sa na parc.č. 179/2, betónový, obostavaný priestor - 17,5 m³, predpokladaná životnosť vzhľadom ku konštrukcii je 80 rokov.

Prípojka plynu

Prípojka plynu bola vybudovaná v roku 2006, dĺžka prípojky je 11,0 bm, predpokladaná životnosť vzhľadom ku konštrukcii je 50 rokov.

Prípojka NN

Elektrická prípojka bola vybudovaná v roku 1968, vzdušná, celková dĺžka je 10,0 bm, predpokladaná životnosť vzhľadom ku konštrukcii je 60 rokov.

Pozemky

Ohodnocovanými pozemkami sú parc. č. 135 Záhrady o výmere 47,0 m² a parc. č. 137 Zastavané plochy a nádvoría o výmere 141,0 m², nachádzajúce sa v obci Nedožery-Brezany, v k. ú. Brezany, okres Prievidza, v oblasti s rovnovážnym dopytom a ponukou o kúpu tohto typu nehnuteľností.

Opis stavu predmetu dražby: Stavba rodinného domu bola v dobe obhliadky neobývaná. Predmet dražby sa draží tak ako stojí a leží.

**Práva a záväzky
viaznuce na predmete
dražby:**

VI č. 1

Na rodinný dom č.s. 413 na parcele č. 137 a pozemok parc.č. 137 - Záložné právo v prospech Dexia banka Slovensko a.s., so sídlom

Hodžova 11, 010 11 Žilina, IČO 31575951 na základe zmluvy o zriadení záložného práva zo dňa 28.5.2008 č. V 3482/2008 - VZ 62/2008

EX 179/11 - P - Martin Bujna - Prievidzské pekárne a cukrárne a.s. Prievidza - zriad.ex.zál.práva - Z 3331/11 - VZ 60/11

Poznámka:

EX 179/11 - U - Martin Bujna - Prievidzské pekárne a cukrárne a.s. Prievidza - zriad.ex.zál.práva - P (i) 544/11 - VZ 52/11

VI.č.2

Na rodinný dom č.s. 413 na parcele č. 137 a pozemok parc.č. 137 - Záložné právo v prospech Dexia banka Slovensko a.s., so sídlom Hodžova 11, 010 11 Žilina, IČO 31575951 na základe zmluvy o zriadení záložného práva zo dňa 28.5.2008 č. V 3482/2008 - VZ 62/2008

EX 179/11 - P - Martin Bujna - Prievidzské pekárne a cukrárne a.s. Prievidza - zriad.ex.zál.práva - Z 3331/11 - VZ 60/11

Poznámka:

EX 179/11 - U - Martin Bujna - Prievidzské pekárne a cukrárne a.s. Prievidza - zriad.ex.zál.práva - P (i) 544/11 - VZ 52/11

Poznámka:

Vlastnícke právo PRECHÁDZA na vydražiteľa udelením príklepu. PRECHODOM vlastníckeho práva (speňažením) zanikajú všetky záložné práva postupom podľa § 93 ods. 2 Zákona č. 7/2005 z. z. o konkurze a reštrukturalizácii v znení neskorších predpisov, ak predtým nezankli postupom podľa § 28 ods. 2 uvedeného zákona.

Všeobecná hodnota

podľa vyhlášky

492/2004 Z. z.:

znalecký posudok č.:

vypracoval:

31.600,- €

180/2016 zo dňa 11.7.2016

Ing. Anton Mach, znalec v odbore stavebníctvo

Najnižšie podanie:

31.600,- €

Minimálne prihodenie:

300,- €

Dražobná zábezpeka:

9.000,- €

Spôsob zloženia

dražobnej zábezpeky:

1. bezhotovostný prevod na účet dražobníka č. ú.: 2621858260/1100, vedený v Tatra banka, a.s. pod V.S.: 5091015 (SWIFT TATRA banka, a.s.: TATR SK BX, IBAN: SK 1411 0000 0000 2621 8582 60) najneskôr

do otvorenia dražby s preukázaním sa potvrdenia o úhrade zákonom povoleným spôsobom.

2. v hotovosti do pokladne dražobníka najneskôr do otvorenia dražby.

3. vo forme bankovej záruky.

Doklad o zložení

dražobnej zábezpeky:

1. 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.

2. hotovosť vo výške dražobnej zábezpeky.

3. originál alebo overená kópia preukazujúca vystavenie bankovej záruky.

Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť šekom ani platobnou kartou.

Lehota na zloženie

dražobnej zábezpeky:

Najneskôr do otvorenia dražby.

Adresa na zloženie

dražobnej zábezpeky:

LICITOR group, a.s. Sládkovičova 6, 010 01 Žilina, alebo v mieste konania dražby, najneskôr pred otvorením 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 bez zbytočného odkladu po skončení dražby bezhotovostným prevodom na účet označený účastníkom dražby.

Spôsob úhrady ceny

dosiahnutej

vydražením:

Vydražiteľ je povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením v hotovosti do pokladne v sídle dražobníka alebo bezhotovostným prevodom na účet dražobníka č. 2621858260/1100, vedený v Tatra banka a.s. (SWIFT TATRA banka, a.s.: TATR SK BX, IBAN: SK 1411 0000 0000 2621 8582 60) a to do 15 dní odo dňa skončenia dražby. Dražobná zábezpeka sa vydražiteľovi započítava do ceny dosiahnutej vydražením. Ak nie je cena dosiahnutá vydražením vyššia ako 6.640,- eur, je vydražiteľ povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením hneď po skončení dražby.

Termín obhliadky:

1. 02.11.2016 o 14:00 hod.

2. 16.11.2016 o 14:00 hod.

Organizačné opatrenia:

Záujemcovia o vykonanie obhliadky sa prihlásia telefonicky najneskôr 24 hodín pred stanoveným termínom obhliadky na t. č. : 0948/777 027. Stretnutie záujemcov sa uskutoční pred rodinným domom súp. č. 413, v kat. úz. Brezany. Obhliadky je možné vykonať aj mimo termín stanovený v oznámení o dražbe po predchádzajúcej dohode s dražobníkom. Bližšie informácie a pokyny na tel.: 041/763 22 34.

V zmysle § 12 ods. 2 a § 13 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách je vlastník predmetu dražby, držiteľ alebo nájomca povinný umožniť riadnu obhliadku predmetu dražby v stanovených termínoch.

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 najneskôr do 5 dní.

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 je predchádzajúci vlastník povinný v zmysle ustanovenia § 29 ods. 2 zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách, odovzdať vydražený predmet dražby na základe predloženia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice a doloženia totožnosti vydražiteľa bez zbytočných priesťahov vydražiteľovi. V prípade, ak predchádzajúci vlastník neposkytne nevyhnutnú súčinnosť pri odovzdaní predmetu dražby a v prípade akejkolvek spôsobenej škody, ktorá by vznikla v súvislosti s jeho protiprávnym konaním, môže byť zaviazaný na jej úhradu podľa § 33 ods. 8 zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách v spojitosti s § 420 a nasl. Občianskeho zákonníka.

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.

Upozornenie:

Účastníkom dražby môže byť osoba, ktorá spĺňa podmienky ustanovené zákonom č.527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách a dostavila sa s cieľom urobiť podanie.

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

Poučenie:

V zmysle § 21 zákona č. 527/2002 Z. z.:

(2) V prípade, ak 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 katastrálnemu odboru 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. Ak je dražba zmarená vydražiteľom, 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 dražby a opakovanej dražby sa zostávajúca časť vráti vydražiteľovi, ktorý spôsobil zmarenie dražby. Vydražiteľ, ktorý spôsobil zmarenie dražby, je povinný na vyzvanie dražobníka uhradiť tú časť nákladov dražby, ktorú nepokrýva dražobná zábezpeka ním zložená; to platí aj na náklady opakovanej dražby konanej v dôsledku zmarenia predchádzajúcej dražby vydražiteľom.

(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. Andrea Barancová, so sídlom T.G. Masaryka 19, 984 01
Lučenec

V 3A dňa 18.10.2016

Za navrhovateľa 1:



JUDr. Vladimír Grác
Komplementár spoločnosti
Crossdefault Management Group, k. s.
správca úpadcu
Viera Chrvalová „v konkurze“

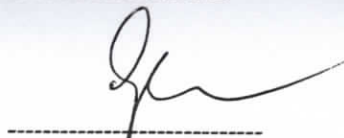
Za dražobníka:


LICITOR®
AUCTION & REALITY

LICITOR group, a.s., Sládkovičova 6, 010 01 Žilina
IČO: 36421561 DIČ: 2021857310

JUDr. Tomáš Šufák
prokurista spoločnosti
LICITOR group, a.s.

Za navrhovateľa 2:



Mgr. Bohuslav Gelatka
správca úpadcu
Peter Chrvala „v konkurze“

LICITOR®

LICITOR group, a.s.
Sládkovičova 6, 010 01 Žilina
IČO: 36 421 561
IČ DPH: SK 202 1857 310

tel: 041 763 22 34
fax: 041 7003 127
licitor@licitor.sk
www.licitor.sk